



ส่วนที่

3

ฐานการเงินและ
ผลการดำเนินงาน

3.1 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

	2557	2556	2555
ข้อมูลทางการเงิน (หน่วย : ล้านบาท)			
รวมสินทรัพย์	731.37	648.18	705.22
รวมหนี้สิน	599.59	483.26	527.26
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	131.78	164.92	177.96
รายได้จากธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	532.63	1,077.85	894.49
รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	22.90	207.10
รวมรายได้	549.03	1,114.15	1,105.98
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	(33.14)	(16.46)	49.70
อัตราส่วนทางการเงิน			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.67	1.46	1.23
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	(22.34)	(9.60)	32.64
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	(4.55)	(3.57)	11.74
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	4.55	2.93	2.96
อัตราส่วนหมุนเวียนทรัพย์สิน (เท่า)	0.80	1.65	1.86
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	1.92	3.11	10.85
อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ (%)	(6.04)	(1.48)	4.49
กำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	(0.26)	(0.13)	0.40
อัตรการจ่ายเงินปันผล (%)	-	-	-
มูลค่าบัญชีต่อหุ้น (บาท)	1.04	1.30	1.42

โครงสร้างรายได้

	2557		2556		2555	
โครงสร้างรายได้	จำนวนเงิน		จำนวนเงิน		จำนวนเงิน	
สายผลิตภัณฑ์/กลุ่มธุรกิจ	(ล้านบาท)	%	(ล้านบาท)	%	(ล้านบาท)	%
1. รายได้จากธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	532.63	97.01	1,077.85	96.74	894.49	80.88
2. รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	22.90	2.06	207.10	18.72
3. รายได้อื่น	16.40	2.99	13.40	1.20	4.39	0.40
รวม	549.03	100.00	1,114.15	100.00	1,105.98	100.00

3.1.1 งบการเงิน

สรุปรายงานการสอบบัญชี

ผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของบริษัท

- สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ได้แก่ นายประวิทย์ วิศวกรรมานุกร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4917 แห่งบริษัท พีวี ออดิท จำกัด
- สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ได้แก่ นายอุดม ธนรัตน์พงศ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 8501 แห่งบริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด
- โดยผู้สอบบัญชีขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 ในระหว่างปี 2557 บริษัทได้ปรับปรุงแก้ไขข้อผิดพลาดในปีก่อนเกี่ยวกับการตัดจำหน่ายเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ดังนั้น งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบได้มีการปรับย้อนหลังผลกระทบจากการแก้ไขข้อผิดพลาดดังกล่าว
- ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็น “อย่างไม่มีเงื่อนไข” ในรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

3.1.2 สรุปงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบกระแสเงินสด และอัตราส่วนทางการเงินเปรียบเทียบ 3 ปี

งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557, 2556 และ 2555

(หน่วย : พันบาท)

รายการ	2557	2556 (ปรับปรุงใหม่)	2555
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	9,361	5,743	40,949
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	63,717	90,985	128,642
งานระหว่างทำ	-	4,415	7,873
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	72,634	109,474	145,650
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	396,273	247,033	225,330
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	8,588	11,591	28,616
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	550,573	469,241	577,060
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
เงินฝากสถาบันการเงินเพื่อการหลักประกัน	26,802	24,467	20,723
อาคารและอุปกรณ์	23,070	29,244	23,112
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	3,702	682	300
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	16,956	8,993	5,114
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	110,264	115,550	78,910
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	180,794	178,936	128,159
รวมสินทรัพย์	731,367	648,177	705,219

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557, 2556 และ 2555

(หน่วย : พันบาท)

รายการ	2557	2556 (ปรับปรุงใหม่)	2555
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	29,782	9,580	114,908
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	119,901	111,786	179,853
หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,151	2,995	629
ประมาณการต้นทุน	60,675	78,474	52,642
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	30,867	46,215	28,078
เงินรับล่วงหน้า	69,753	63,252	81,204
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	15,993	8,861	11,944
รวมหนี้สินหมุนเวียน	330,122	321,163	469,258
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	262,400	152,300	52,300
หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	1,287	4,435	1,205
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	5,777	5,357	4,499
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	269,464	162,092	58,004
รวมหนี้สิน	599,586	483,255	527,262
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนจดทะเบียน หุ้นสามัญ 400 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	400,000	400,000	400,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว			
หุ้นสามัญ 126,720,042 หุ้นในปี 2557, 126,720,000 หุ้น ในปี 2556 และ 125,579,000 หุ้น ในปี 2555 ชำระเต็มมูลค่าแล้ว	126,720	126,720	125,579
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	56,413	56,413	54,131
ขาดทุนสะสม	(51,352)	(18,211)	(1,753)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	131,781	164,922	177,957
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	731,367	648,177	705,219

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557, 2556 และ 2555

(หน่วย : พันบาท)

รายการ	2557	2556 (ปรับปรุงใหม่)	2555
รายได้จากการขายและการให้บริการ			
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	532,633	1,077,855	894,487
รายได้จากการขาย	-	22,905	207,099
รวม	532,633	1,100,760	1,101,586
ต้นทุนขายและการให้บริการ			
ต้นทุนจากการรับงานก่อสร้าง	(522,423)	(1,053,290)	(841,647)
ต้นทุนขาย	-	(13,190)	(140,402)
รวม	(522,423)	(1,066,480)	(982,049)
กำไรขั้นต้น	10,210	34,280	119,537
รายได้อื่น	16,407	13,396	4,394
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	26,617	47,676	123,931
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(57,987)	(66,528)	(54,106)
ต้นทุนทางการเงิน	(9,735)	(1,484)	(4,262)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	(41,105)	(20,336)	65,563
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	7,963	3,879	(15,867)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(33,142)	(16,457)	49,696
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม	(33,142)	(16,457)	49,696
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น			
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	(0.26)	(0.13)	0.40
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	126,720,025	126,403,112	125,107,574

งบกระแสเงินสด
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557, 2556 และ 2555

(หน่วย: พันบาท)

รายการ	2557	2556 (ปรับปรุงใหม่)	2555
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(41,105)	(20,336)	65,563
ปรับกระทบกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดสุทธิ ได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน			
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	9,317	10,848	11,428
ประมาณการภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,304	858	716
ประมาณการขาดทุนจากต้นทุนส่วนเกินกว่ารายได้ (กลับรายการ)	(17)	17	-
หนี้สงสัยจะสูญ	-	-	20
(กำไร)ขาดทุนจากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายสินทรัพย์	(2,182)	1,177	(1,573)
ดอกเบี้ยรับ	(612)	(769)	(773)
ดอกเบี้ยจ่าย	9,735	1,484	3,762
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และ หนี้สินดำเนินงาน	(23,560)	(6,721)	79,143
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	27,260	37,670	(21,197)
งานระหว่างทำ	4,415	3,458	(2,023)
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	36,840	36,177	(78,955)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(149,240)	(21,703)	(89,115)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	3,002	17,026	(5,219)
เงินฝากสถาบันการเงินติดภาระหลักประกัน	(2,335)	(3,744)	4,349
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(886)	(16,648)	3,056
การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	7,761	(68,113)	103,756
ประมาณการต้นทุน	(17,798)	25,832	16,923
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	(15,348)	18,137	13,016
เงินรับล่วงหน้า	6,501	(17,952)	(55,282)

งบกระแสเงินสด
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557, 2556 และ 2555

(หน่วย: พันบาท)

รายการ	2557	2556 (ปรับปรุงใหม่)	2555
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	7,149	(3,100)	3,693
จ่ายชำระภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(885)	-	-
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน	(117,124)	319	(27,855)
รับดอกเบี้ย	621	755	929
รับคืนภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	23,375	-	5,473
จ่ายภาษีเงินได้	(17,202)	(19,993)	(24,384)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(110,330)	(18,919)	(45,837)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
ซื้ออุปกรณ์	(3,266)	(11,288)	(9,740)
จำหน่ายอุปกรณ์	2,523	467	1,776
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(3,238)	(492)	(329)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(3,981)	(11,313)	(8,293)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้น(ลดลง)	9,802	2,600	(8,601)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น(ลดลง)	10,399	(107,928)	98,589
รับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	110,100	100,000	78,800
จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงิน	-	-	(83,307)
จ่ายชำระหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(2,990)	(1,631)	(444)
รับเงินจากการเพิ่มทุนหุ้นสามัญ	-	3,423	1,737
จ่ายดอกเบี้ย	(9,382)	(1,438)	(4,113)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	117,929	(4,974)	82,661
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) สุทธิ	3,618	(35,206)	28,531
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	5,743	40,949	12,418
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	9,361	5,743	40,949

อัตราส่วนทางการเงิน

รายการ	2557	2556*	2555
อัตราส่วนสภาพคล่อง			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.67	1.46	1.23
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.22	0.30	0.36
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด (เท่า)	(0.34)	(0.05)	(0.10)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	6.89	10.02	9.33
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	53	37	40
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	4.51	7.31	7.66
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	81	50	48
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหาทำไร			
อัตราทำไรขั้นต้น (%) – ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	1.92	2.28	5.91
อัตราทำไรขั้นต้น (%) – ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	42.41	32.21
อัตราทำไรจากการดำเนินงาน (%)	(8.97)	(2.93)	5.55
อัตราทำไรอื่น (%)	2.99	1.20	0.40
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำทำไร (%)	(230.93)	(58.67)	(92.23)
อัตราทำไรสุทธิ (%)	(6.04)	(1.48)	4.49
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	(22.34)	(9.60)	32.64
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	(4.55)	(3.57)	11.74
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%)	(84.04)	(21.03)	468.13
อัตราการใช้ทุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.80	1.65	1.86
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	4.55	2.93	2.96
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	(10.33)	(11.75)	(11.18)
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เท่า)	(13.56)	(1.41)	(0.49)
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)	0.00	0.00	0.00

*ข้อมูลตามงบการเงินที่ปรับปรุงใหม่

3.2 คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

3.2.1 ผลการดำเนินงาน

ภายหลังจากสถานการณ์ทางการเมืองได้เข้าสู่ภาวะปกติในช่วงครึ่งหลังของปี 2557 ภาวะเศรษฐกิจไทยโดยรวมเติบโตไม่มากนัก เนื่องจากการใช้จ่ายภาคเอกชนขยายตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป เพราะมีข้อจำกัดจากรายได้เกษตรกร และภาระหนี้ครัวเรือน รวมทั้งการใช้จ่ายภาครัฐล่าช้า ซึ่งส่งผลให้ภาคธุรกิจบางส่วนชะลอการลงทุนออกไปอีกระยะหนึ่ง เพื่อรอดูความชัดเจนของนโยบายรัฐบาลและความคืบหน้าของโครงการภาครัฐ

ภาพรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2557 ผู้ประกอบการไม่ว่าจะเป็นรายเล็กรายใหญ่ต่างได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์ทางการเมืองในไตรมาสแรกของปี ซึ่งส่งผลในเชิงจิตวิทยา ทำให้ผู้ประกอบการชะลอการจับจ่ายใช้สอยและชะลอการซื้อที่อยู่อาศัยที่มีมูลค่าสูง ผู้บริโภคจะพิถีพิถันและละเอียดรอบคอบมากขึ้นในการเลือกซื้อ ทำให้ใช้เวลาในการตัดสินใจเลือกซื้อยาวนานขึ้น โดยเฉพาะด้านทำเลที่ตั้ง และราคา

ในปี 2557 บริษัทได้รับเหมาก่อสร้างงานประเภทอาคารที่อยู่อาศัย โรงแรม และศูนย์การค้า อาทิเช่น อาคารอยู่อาศัยรวมชุดรอ เขาใหญ่ จังหวัดนครราชสีมา, อาคารโรงแรม 6 ชั้น โครงการ Splendid Resort Hotel จังหวัดนครราชสีมา, อาคารโรงแรมดุสิตตึก เขาใหญ่ จังหวัดนครราชสีมา และอาคารศูนย์การค้าชุมชน (Community Mall) The Phyll เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร เป็นต้น

บริษัทมีรายได้จากธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเท่ากับ 532.63 ล้านบาท ลดลงจำนวน 545.22 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2556 ซึ่งเท่ากับ 1,077.85 ล้านบาท และในปี 2557 บริษัทไม่มีรายได้จากขายอสังหาริมทรัพย์ ทำให้บริษัทมีรายได้จากธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเท่านั้น โดยมีต้นทุนก่อสร้าง 522.42 ล้านบาท มีกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน 10.21 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 1.92 ลดลงจากปีก่อน เนื่องจากบริษัทมีค่าใช้จ่ายจากการส่งมอบงานล่าช้า จำนวน 16 ล้านบาท

บริษัทมีค่าใช้จ่ายบริหารจำนวน 57.98 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 8.55 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราลดร้อยละ 12.85 เนื่องจากบริษัทมีค่าใช้จ่ายด้านโฆษณาและประชาสัมพันธ์โครงการอาคารชุดพักอาศัย ไฟคัส เพลินจิต จำนวน 2.55 ล้านบาท ลดลงจำนวน 7.45 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2556 ซึ่งเท่ากับ 10 ล้านบาท

บริษัทมีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 9.73 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8.25 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 557.43 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเท่ากับ 1.48 ล้านบาท เกิดจากดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้จากสถาบันการเงินเพื่อซื้อที่ดินโครงการไฟคัส เพลินจิต คอนโดมิเนียม

ในปี 2557 บริษัทมีรายได้ภาษีเงินได้ จำนวน 7.96 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิ 33.14 ล้านบาท หรือ 6.04% ของรายได้รวม

อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงมุ่งเน้นการพัฒนาศักยภาพ ทั้งด้านคุณภาพงานและคุณภาพบุคลากร เพื่อให้การบริการที่ได้มาตรฐาน และสามารถส่งมอบงานให้แก่ลูกค้าได้ทันตามกำหนด บริษัทยังคงเน้นงานทั้งที่เป็นของภาครัฐและภาคเอกชน โดยบริษัทฯ พิจารณาถึงความเสี่ยงต่างๆ ในการรับงาน ความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าแต่ละราย เพื่อประกอบการตัดสินใจรับงานก่อสร้าง และเพื่อลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการเรียกเก็บเงินไม่ได้

3.2.2 รายได้

โครงสร้างรายได้ของบริษัทตั้งแต่ปี 2555 บริษัทมีรายได้จากการดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างควบคู่ไปกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ตารางแหล่งที่มาของรายได้	2557		2556*		2555	
ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	532.63	97.01%	1,077.85	96.74%	894.49	80.88%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	0.00%	22.90	2.06%	207.10	18.72%
รายได้อื่น	16.40	2.99%	13.40	1.20%	4.39	0.40%
รวม	549.03	100.00%	1,114.15	100.00%	1,105.98	100.00%

* ข้อมูลตามงบการเงินที่ปรับปรุงใหม่

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง

บริษัทจัดอยู่ในกลุ่มของผู้รับเหมาก่อสร้างขนาดกลาง ให้บริการด้านรับเหมาก่อสร้างและวิศวกรรมก่อสร้างทั่วไป อาทิ การออกแบบ การรับเหมาก่อสร้างโครงสร้างและสถาปัตยกรรม งานระบบวิศวกรรมก่อสร้าง และงานระบบวิศวกรรมสิ่งแวดล้อม เช่น งานก่อสร้างอาคารสำนักงาน ศูนย์การค้า โรงแรม รีสอร์ท โรงพยาบาล อาคารที่พักอาศัย สถานศึกษา หอพักนักศึกษา โรงงาน โรงสี และโซโซ งานถนน งานสะพาน งานวางท่อและงานระบบบำบัดน้ำเสีย งานรางรถไฟ งานอาคารสถานีรถไฟ และงานสาธารณูปโภคอื่นๆ

รายได้ของบริษัทจะขึ้นอยู่กับประเภทและปริมาณงานที่บริษัทจัดหาได้ในแต่ละช่วง บริษัทมีนโยบายที่จะรับงานทั้งภาครัฐและภาคเอกชน โดยจะพิจารณาปริมาณที่มีอัตราผลตอบแทนเหมาะสมและคุ้มค่าจากรiskที่มีศักยภาพ มีความน่าเชื่อถือ หรือมีฐานะการเงินที่ดี

ส่วนการรับรู้รายได้ บริษัทจะรับรู้รายได้ตามขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้าง ประมาณโดยอ้างอิงกับการสำรวจงานที่ทำ รายได้ค่าก่อสร้างจะรับรู้ได้ไม่เกินกว่าต้นทุนค่าก่อสร้างที่เกิดขึ้น ส่วนงานที่แล้วเสร็จที่ยังมีได้ส่งมอบ และยังมีได้ออกใบแจ้งหนี้เรียกเก็บจากลูกค้าแสดงเป็นมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ ซึ่งระยะเวลาการก่อสร้างของหน่วยงานทั้งภาครัฐและเอกชนประมาณ 1 – 2 ปี หรือมากกว่านั้นขึ้นอยู่กับมูลค่างานของแต่ละโครงการ สัดส่วนรายได้ของธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในปี 2557, 2556 และปี 2555 ดังนี้ 97.01%, 96.74% และ 80.88% ของรายได้รวม

บริษัทมีรายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง จำนวน 532.63 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 97.01 ของรายได้รวม ลดลง 545.22 ล้านบาท หรือ 50.58% เมื่อเทียบกับปี 2556 ซึ่งเท่ากับ 1,077.85 ล้านบาท เนื่องจากงานก่อสร้างส่วนใหญ่ที่บริษัทรับจ้างดำเนินการได้แล้วเสร็จ เช่น โครงการกันยารัตน์ เลควิลล์ คอนโดมิเนียม จังหวัดขอนแก่น, โครงการ H2O คอนโดมิเนียม จังหวัดนครราชสีมา, อาคารโรงสีและโซโซ โครงการ ไร่สี คอมเพล็กซ์ จังหวัดอ่างทอง เป็นต้น ดังนั้น รายได้ส่วนใหญ่ในปี 2557 มาจากอาคารศูนย์การค้าชุมชน (Community Mall) โครงการ The Phyll เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร, โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม ชูเคร เขาใหญ่ จังหวัดนครราชสีมา, อาคารโรงแรม 6 ชั้น โครงการ Splendid Resort Hotel จังหวัดนครราชสีมา และ อาคารโรงแรมดุสิต ดิโก เขาใหญ่ จังหวัดนครราชสีมา

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2557 บริษัทไม่มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากบริษัทได้โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการไฟคัส อ่อน ศาลาแดงให้แก่ลูกค้าแล้วตั้งแต่ไตรมาสที่ 4 ปี 2554 จนถึง 31 ธันวาคม 2556 รวม 61 ยูนิต คงเหลือ 1 ยูนิต และโครงการไฟคัส เฟลนิจ คอนโดมิเนียม ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 2 อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ทำให้สัดส่วนรายได้ของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในปี 2557, 2556 และ 2555 เท่ากับ 0%, 2.06% และ 18.72% ของรายได้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีมูลค่าการซื้อขายที่ทำสัญญาจะซื้อขายแล้ว ดังนี้

โครงการ	จำนวนยูนิตของโครงการ	ล้านบาท		อัตราส่วนร้อยละต่อยอดขายรวม
		ยอดขายรวมของโครงการ	มูลค่าที่ทำสัญญาจะซื้อขาย	
ไฟคัส อ่อน ศาลาแดง	62	288.32	279.41	96.91
ไฟคัส เฟลนิจ	132	800.35	318.94	39.85

3.2.3 ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายของบริษัทประกอบด้วยต้นทุนจากการรับงานก่อสร้าง ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ต้นทุนทางการเงิน และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

- ต้นทุนจากการรับงานก่อสร้างประกอบด้วย ค่าวัสดุก่อสร้าง ค่าจ้างเหมาช่วง และแรงงานที่ใช้ในการก่อสร้าง รวมถึงค่าเสียหุ้ยต่างๆ เป็นต้น
- ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย ต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าก่อสร้างสาธารณูปโภค และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ รวมถึงดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมเพื่อการพัฒนาโครงการก่อนโครงการจะพัฒนาแล้วเสร็จ

สำหรับปี 2557 และ 2556 บริษัทมีต้นทุนแยกตามแต่ละประเภทธุรกิจดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	ปี 2557				ปี 2556				เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	รับเหมาก่อสร้าง		อสังหาริมทรัพย์		รับเหมาก่อสร้าง		อสังหาริมทรัพย์		รับเหมาก่อสร้าง	อสังหาริมทรัพย์
รายได้	532.63	100%	-	-	1,077.85	100%	22.90	100%	(545.22)	(22.90)
ต้นทุน	522.42	98.08%	-	-	1,053.29	97.72%	13.19	57.60%	(530.87)	(13.19)
กำไรขั้นต้น	10.21	1.92%	-	-	24.56	2.28%	9.71	42.40%	(14.35)	(9.71)

ต้นทุนธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง : ในปี 2557 บริษัทมีรายได้ลดลงจากปีก่อน จำนวน 545.22 ล้านบาท ทำให้ต้นทุนก่อสร้างลดลง เป็นไปตามการรับรู้รายได้ แต่เนื่องจากบริษัทมีค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการส่งมอบงานล่าช้า เป็นเงิน 16 ล้านบาท ทำให้อัตราต้นทุนก่อสร้างเพิ่มขึ้นจากอัตราร้อยละ 97.72 ในปี 2556 เป็นอัตราร้อยละ 98.08 ในปี 2557

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ : ในปี 2557 บริษัทไม่มีรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และอัตราต้นทุนขาย ในปี 2556 เท่ากับ 57.60% ทั้งนี้ อัตราต้นทุนขายที่แตกต่างกันอันเนื่องมาจากพื้นที่และราคาขายของแต่ละห้องมีอัตราที่แตกต่างกัน

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	ปี 2557	ปี 2556	เปลี่ยนแปลง	
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	57.98	66.53	(8.55)	12.85%

ในปี 2557 บริษัทมีค่าใช้จ่ายบริหารจำนวน 57.98 ล้านบาท ประกอบด้วย เงินเดือนพนักงาน ค่าตอบแทนผู้บริหาร ค่าเช่าและค่าบริการสำนักงาน ค่าใช้จ่ายในการประชาสัมพันธ์คอนโดมิเนียม ค่าเสื่อมราคา ฯลฯ ลดลง 8.55 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 12.85 เมื่อเทียบกับปี 2556 ซึ่งเท่ากับ 66.53 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2557 บริษัทมีค่าใช้จ่ายด้านการโฆษณาและประชาสัมพันธ์โครงการอาคารชุด พักอาศัย ไฟคัส เฟลินจิต จำนวน 2.55 ล้านบาท ลดลง 7.45 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2556 ซึ่งเท่ากับ 10 ล้านบาท

ต้นทุนทางการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	ปี 2557	ปี 2556	เปลี่ยนแปลง	
ต้นทุนทางการเงิน	9.73	1.48	8.25	557.43%

ในปี 2557 บริษัทมีต้นทุนทางการเงินจำนวน 9.73 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 8.25 ล้านบาท หรือ 557.43% เมื่อเทียบกับปี 2556 ซึ่งเท่ากับ 1.48 ล้านบาท เกิดจากดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้จากสถาบันการเงินเพื่อซื้อที่ดิน โครงการไฟกีส เพลินจิต คอนโดมิเนียม จำนวน 8.41 ล้านบาท ส่วนที่เหลือเกิดจากดอกเบี้ยเงินกู้ยืมระยะสั้นจากวงเงินสินเชื่อประเภทโครงการ โดยการออกตั๋วสัญญาใช้เงินขายลดผลงาน และจากวงเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคาร

รายได้ภาษีเงินได้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	ปี 2557	ปี 2556	เปลี่ยนแปลง	
รายได้ภาษีเงินได้	7.96	3.88	4.08	105.15%

ในปี 2557 บริษัทมีรายได้ภาษีเงินได้จำนวน 7.96 ล้านบาท เกิดจากการเปลี่ยนแปลงผลแตกต่างชั่วคราวของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เพิ่มขึ้นจำนวน 4.08 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 105.15 เมื่อเทียบกับปี 2556 ซึ่งเท่ากับ 3.88 ล้านบาท

การลดภาษีเงินได้นิติบุคคล

พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้นรัษฎากร ฉบับที่ 530 พ.ศ. 2534 ลงวันที่ 14 ธันวาคม 2534 ให้ปรับลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลจากอัตราร้อยละ 30 ของกำไรสุทธิ เป็นอัตราร้อยละ 23 ของกำไรสุทธิ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีแรกที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2535 และอัตราร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิสำหรับสองรอบระยะเวลาบัญชีถัดมาที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2536 เป็นต้นไป

พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้นรัษฎากร ฉบับที่ 577 พ.ศ. 2557 ลงวันที่ 3 พฤศจิกายน 2557 ขยายเวลาการลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 แต่ไม่เกินวันที่ 31 ธันวาคม 2558

บริษัทใช้อัตราภาษีเงินได้ที่ลดลงเหลือร้อยละ 20 ในการวัดมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ตามคำชี้แจงของสภาวิชาชีพบัญชีที่ออกในปี 2555

3.2.4 ขาดทุนสุทธิ

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2557	%	2556*	%	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
รายได้หลักรวม	532.63	97.01	1,100.75	98.80	(568.12)	(51.61)%
รายได้อื่น	16.40	2.99	13.40	1.22	3.00	22.39%
รวมรายได้	549.03	100.00	1,114.15	100.00	(565.12)	(50.72%)
ต้นทุนรวม	(522.42)	(95.15)	(1,066.48)	(95.72)	544.06	51.01%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(57.98)	(10.56)	(66.53)	(5.97)	8.55	12.85%
ต้นทุนทางการเงิน	(9.73)	(1.77)	(1.48)	(0.13)	(8.25)	(557.43)%
รายได้ภาษีเงินได้	7.96	1.44	3.88	0.34	4.08	105.15%
ขาดทุนสุทธิสำหรับปี	(33.14)	(6.04)	(16.46)	(1.48)	(16.68)	(101.34)%
ขาดทุนต่อหุ้น (บาท)	(0.26)		(0.13)		(0.13)	

* ข้อมูลตามงบการเงินที่ปรับปรุงใหม่

บริษัทมีผลขาดทุนจากการดำเนินงานสุทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 เท่ากับ 33.14 ล้านบาท หรือ 6.04% ของรายได้รวม เมื่อเทียบกับงวดบัญชีเดียวกันของปี 2556 ขาดทุนสุทธิเท่ากับ 16.46 ล้านบาท หรือ 1.48% ของรายได้รวม ขาดทุนสุทธิเพิ่มขึ้นจำนวน 16.68 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 101.34 สาเหตุของการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

1. รายได้หลักรวมลดลง โดยในปี 2557 มีรายได้ 549.03 ล้านบาท ลดลง 565.12 ล้านบาท หรือลดลงอัตราร้อยละ 50.72 เมื่อเทียบกับปี 2556 ซึ่งเท่ากับ 1,114.15 ล้านบาท รายได้หลักที่ลดลงมาจากธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง จำนวน 545.22 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 50.58 ของรายได้ธุรกิจดังกล่าว เนื่องจากงานก่อสร้างส่วนใหญ่ที่บริษัทรับจ้างดำเนินการได้แล้วเสร็จ ทำให้ปริมาณงานที่คงเหลือลดลงทั้งมูลค่าและจำนวนโครงการ
2. ต้นทุนก่อสร้างเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 97.72 เมื่อเทียบกับรายได้จากการก่อสร้างปี 2556 เป็นอัตราร้อยละ 98.08 ในปี 2557 เนื่องจากบริษัทมีค่าใช้จ่ายจากการสวมอบงานล่าช้า
3. ต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้น โดยในปี 2557 มีต้นทุนทางการเงินจำนวน 9.73 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8.25 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2556 ซึ่งเท่ากับ 1.48 ล้านบาท เกิดจากดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้จากสถาบันการเงินเพื่อซื้อที่ดินโครงการไฟล์ส เพลินจิต คอนโดมิเนียม

3.2.5 ฐานะทางการเงิน

ฐานะทางการเงินของบริษัทสำหรับปี 2557 เมื่อเทียบกับปี 2556 มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2557	2556*	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	63.72	90.98	(27.26)	(29.96)%
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	72.63	109.47	(36.84)	(33.65)%
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	396.27	247.03	149.24	60.41%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	550.57	469.24	81.33	17.33%
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	3.70	0.68	3.02	444.12%
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	16.96	8.99	7.97	88.65%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	180.79	178.93	1.86	1.04%
รวมสินทรัพย์	731.36	648.17	83.19	12.83%

* ข้อมูลตามงบการเงินที่ปรับปรุงใหม่

1. การวิเคราะห์สินทรัพย์

บริษัทมีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 731.36 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 83.19 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.83 เมื่อเทียบกับสินทรัพย์รวมของปี 2556 ซึ่งเท่ากับ 648.17 ล้านบาท แบ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน จำนวน 550.57 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน จำนวน 180.79 ล้านบาท

ในปี 2557 บริษัทมีสินทรัพย์หมุนเวียนจำนวน 550.57 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 75.28 ของสินทรัพย์รวม รายการที่สำคัญคือ

1.1 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น จำนวน 63.72 ล้านบาท หรือร้อยละ 11.57 ของสินทรัพย์หมุนเวียน โดยแบ่งเป็นลูกหนี้การค้าจำนวน 61.82 ล้านบาท และลูกหนี้อื่น 1.90 ล้านบาท ลดลงจำนวน 27.26 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 29.96 เมื่อเทียบกับปี 2556 ซึ่งเท่ากับ 90.98 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557, 2556 และ 2555 บริษัทมียอดลูกหนี้การค้าคงเหลือ โดยแยกตามจำนวนเดือนที่ค้างชำระได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	2557	2556	2555
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 3 เดือน	43.73	81.39	108.89
มากกว่า 3 ถึง 6 เดือน	1.54	-	19.47
มากกว่า 6 ถึง 12 เดือน	10.88	8.81	-
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	5.67	-	-
รวม	61.82	90.20	128.36
ระยะเวลาเรียกเก็บหนี้ (วัน)	53	37	40

บริษัทมีลูกหนี้ค้างชำระมากกว่า 6 ถึง 12 เดือน จำนวน 10.88 ล้านบาท และมากกว่า 12 เดือนขึ้นไป จำนวน 5.67 ล้านบาท เป็นลูกหนี้การค้าจำนวน 2 ราย และในเดือนมีนาคม 2558 บริษัทได้รับชำระเงินจากลูกหนี้การค้า 1 ราย เป็นเงิน 15.89 ล้านบาท ส่วนที่เหลือจำนวน 0.66 ล้านบาท ฝ่ายบริหารของบริษัทได้เจรจากับเจ้าของโครงการเพื่อหาข้อสรุปการชำระหนี้.

- 1.2 มูลค่างานแล้วเสร็จยังไม่เรียกเก็บ เป็นงานก่อสร้างที่บริษัทรับจ้างดำเนินการส่วนที่แล้วเสร็จแต่ยังมิได้ส่งมอบ และยังมีได้ ออกใบแจ้งหนี้เรียกเก็บจากลูกค้า โดยในปี 2557 มีจำนวน 72.63 ล้านบาท ลดลง 36.84 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 33.65 เมื่อเทียบกับปี 2556 ซึ่งเท่ากับ 109.47 ล้านบาท เนื่องจากงานก่อสร้างส่วนใหญ่ได้ดำเนินการแล้วเสร็จและส่งมอบให้แก่เจ้าของงานแล้ว ทำให้ปริมาณงานคงเหลือลดลงทั้งมูลค่างานและจำนวนโครงการ
- 1.3 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 396.27 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 149.24 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 60.41 เมื่อเทียบกับปี 2556 ซึ่งเท่ากับ 247.03 ล้านบาท เนื่องจากโครงการโฟคิส เฟลนิจิต คอนโดมิเนียม อยู่ระหว่างการก่อสร้าง คาดว่า จะแล้วเสร็จในไตรมาสที่ 2 ปี 2558
- 1.4 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน จำนวน 3.70 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3.02 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 444.12 เมื่อเทียบกับปี 2556 ซึ่งเท่ากับ 0.68 ล้านบาท ในปี 2557 บริษัทได้ซื้อลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์โปรแกรมคอมพิวเตอร์ จำนวน 1.96 ล้านบาท โดยซื้อจาก บริษัท ดาต้า อิน โมชัน จำกัด ในราคาลดลงทั่วไป ทั้งนี้ บริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เนื่องจากมีกรรมการผู้มี อำนาจลงนามร่วมกัน
- 1.5 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน จำนวน 180.79 ล้านบาท ประกอบด้วย
 - สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี จำนวน 16.96 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 7.97 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 88.65 เมื่อเทียบกับปี 2556 ซึ่งเท่ากับ 8.99 ล้านบาท เกิดจากผลขาดทุนทางภาษีที่เพิ่มขึ้นจำนวน 6.20 ล้านบาท
 - ลูกหนี้เงินประกันผลงาน จำนวน 70.09 ล้านบาท เกิดจากการถูกลูกค้าหักเงินประกันผลงานไว้ในอัตราร้อยละ 5 – 10 ของมูลค่างานก่อสร้างที่บริษัทเรียกเก็บสำหรับโครงการซึ่งอยู่ระหว่างการก่อสร้าง ทั้งนี้ บริษัทจะได้รับเงินประกันผลงาน คืนเมื่องานแล้วเสร็จหรือทุกๆ 3 เดือน และเป็นไปตามข้อตกลงที่กำหนดในสัญญา

ทั้งนี้ บริษัทในฐานะที่เป็นผู้รับเหมาช่วยของกิจการร่วมค้า เอ็นวีพีเอสเคจี ได้ตั้งสำรองลูกหนี้เงินประกันผลงาน ไว้เต็มจำนวน 13.31 ล้านบาทตั้งแต่ปี 2546 ในโครงการออกแบบและก่อสร้างระบบรวบรวมและบำบัดน้ำเสีย จังหวัดสมุทรปราการ ซึ่งคาดว่าบริษัทจะได้รับเงินประกันผลงานจากกิจการร่วมค้าดังกล่าวภายในปี 2558 นี้ หลังจากกิจการร่วมค้าได้รับเงินค่าก่อสร้างจากเจ้าของงานตามคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุดภายในปี 2558 นี้เช่นกัน

นอกจากนี้ ในปี 2552 บริษัทตั้งสำรองหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้รายอื่นรายหนึ่งทั้งจำนวน 6.24 ล้านบาท เนื่องจาก ลูกหนี้รายดังกล่าวไม่สามารถชำระเงินตาม

 - ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย จำนวน 50.86 ล้านบาท เป็นภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายของปี 2556 จำนวน 33.66 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้รับคืนเงินภาษีดังกล่าวจากกรมสรรพากรครบจำนวนในเดือนกุมภาพันธ์ 2558 และเป็นภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายของปี 2557 จำนวน 17.20 ล้านบาท

2. การวิเคราะห์หนี้สิน

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2557	2556*	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	29.78	9.58	20.20	210.86%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	15.99	8.86	7.13	80.47%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	330.12	321.16	8.96	2.79%
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	262.40	152.30	110.10	72.29%
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินระยะยาว	1.29	4.43	(3.14)	(70.88)%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	269.46	162.09	107.37	66.24%
รวมหนี้สิน	599.58	483.25	116.33	24.07%

* ข้อมูลตามงบการเงินที่ปรับปรุงใหม่

ณ วันสิ้นปี 2557 บริษัทมีหนี้สินรวม 599.58 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 จำนวน 116.33 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 24.07 เมื่อเทียบกับหนี้สินรวมของปีก่อนซึ่งเท่ากับ 483.25 ล้านบาท แบ่งเป็นหนี้สินหมุนเวียน จำนวน 330.12 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน จำนวน 269.46 ล้านบาท โดยมีรายการที่สำคัญดังนี้

- 2.1 เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน จำนวน 29.78 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 20.20 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 210.86 เมื่อเทียบกับปี 2556 ซึ่งเท่ากับ 9.58 ล้านบาท เนื่องจากในช่วงปลายปี 2557 บริษัทขายลดถดถอยจากบางโครงการในรูปตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 17.38 ล้านบาท และเบิกเงินจากวงเงินเบิกเกินบัญชี จำนวน 12.40 ล้านบาท
- 2.2 หนี้สินหมุนเวียนอื่น จำนวน 15.99 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 7.13 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 80.47 เมื่อเทียบกับปี 2556 ซึ่งเท่ากับ 8.86 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทบันทึกค่าใช้จ่ายจากการส่งมอบงานล่าช้าร้อยละ
- 2.3 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 262.40 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 110.10 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2556 ซึ่งเท่ากับ 152.30 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้เบิกเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศ เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนเพื่อการก่อสร้างโครงการไฟคัส เพลินจิต ภายใต้วงเงินกู้ระยะยาว จำนวน 335 ล้านบาท

รายละเอียดเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

วงเงิน (ล้านบาท)	ระยะเวลา	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	วัตถุประสงค์การกู้
155	ม.ย. 2555 – ธ.ค. 2559	MLR – 1.25	เพื่อซื้อที่ดินโครงการไฟคัส เพลินจิต
180	ม.ย.2555 – ก.พ. 2560	MLR – 1.25	เพื่อก่อสร้างโครงการไฟคัส เพลินจิต

หลักประกันวงเงินกู้ดังกล่าวได้แก่ ที่ดินโครงการพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วในปัจจุบันและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้า และมีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละ 70 ของสัญญาเช่าซื้อขาย เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด และชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือน

ในระหว่างปี 2557 บริษัทได้รับอนุมัติการขยายระยะเวลาชำระคืนเงินกู้ วงเงิน 155 ล้านบาท จากเดิมเป็นครบกำหนดชำระในวันที่ 25 ธันวาคม 2559

3. การวิเคราะห์ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ สิ้นปี 2557 และปี 2556 บริษัทมีทุนที่ออกและชำระแล้ว ส่วนเกินมูลค่าหุ้นและส่วนของผู้ถือหุ้น ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2557	2556	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
ทุนจดทะเบียน	400.00	400.00	-	-
ทุนที่ออกและชำระแล้ว (บาท)	126,720,042	126,720,000	42 บาท	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น (บาท)	56,413,239	56,413,155	84 บาท	-
ขาดทุนสะสม	(51.35)	(18.21)	33.14	181.99%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	131.78	164.92	(33.14)	(20.09%)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 131.78 ล้านบาท ลดลง 33.14 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 20.09 เมื่อเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2556 ซึ่งเท่ากับ 164.92 ล้านบาท มีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญคือ

3.1 ในสำคัญแสดงสิทธิ กำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายเมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2557 มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 42 หน่วย ได้ใช้สิทธิแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 42 หุ้น ในราคาการใช้สิทธิหุ้นละ 3 บาท ซึ่งเป็นผลให้มีส่วนเกินมูลค่าหุ้นจำนวน 84 บาท และบริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจากการใช้สิทธิดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์จากจำนวนเงิน 126,720,000 บาท เป็นจำนวนเงิน 126,720,042 บาท เมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2557

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทไม่มีใบสำคัญแสดงสิทธิคงค้าง
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ จำนวน 73,279,638 หน่วย.

3.2 จากปัจจัยที่กล่าวมาข้างต้น ทำให้ในปี 2557 บริษัทมีผลการดำเนินงานขาดทุนสุทธิ จำนวน 33.14 ล้านบาท ส่งผลให้ขาดทุนสะสมเพิ่มขึ้น จาก 18.21 ล้านบาท เป็นขาดทุนสะสมเท่ากับ 51.35 ล้านบาท

4. การวิเคราะห์กระแสเงินสด

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2557	2556	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(110.33)	(18.92)	91.41
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(3.98)	(11.31)	(7.33)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)กิจกรรมจัดหาเงิน	117.93	(4.97)	122.90
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในปี	3.62	(35.20)	38.82
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	5.74	40.95	(35.21)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	9.36	5.74	3.62

งบกระแสเงินสดแสดงกระแสเงินสดที่เปลี่ยนแปลงจากกิจกรรมดำเนินงาน กิจกรรมการลงทุน และกิจกรรมการจัดหาเงิน ณ สิ้นปีบัญชี และแสดงเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 9.36 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3.62 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 63.07 เมื่อเทียบกับปีก่อน ซึ่งเท่ากับ 5.74 ล้านบาท ดังนี้

- 4.1 กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 110.33 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เกิดจากการใช้กระแสเงินสดเพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการ ไฟคัส เฟลนิจิต คอนโดมิเนียม ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 149.24 ล้านบาท แต่บริษัทได้รับคืนภาษีเงินได้นิติบุคคลถูกหัก ณ ที่จ่าย ของปีภาษี 2555 จำนวน 23.37 ล้านบาท
- 4.2 กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน จำนวน 3.98 ล้านบาท มาจากการซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนได้แก่ ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์โปรแกรมคอมพิวเตอร์ จำนวน 3.24 ล้านบาท
- 4.3 กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 117.93 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่มาจากการเบิกใช้เงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน จำนวน 110.10 ล้านบาท เพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการไฟคัส เฟลนิจิต คอนโดมิเนียม และในปี 2557 บริษัทจ่ายดอกเบี้ยรวม 9.38 ล้านบาท (ไม่รวมดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้ยืมเพื่อการก่อสร้างที่ถือเป็นรายจ่ายฝ่ายทุน)

5. การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

ในปี 2557 บริษัทมีอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ ดังนี้

- 5.1 อัตราส่วนสภาพคล่อง ในปี 2557 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 1.67 เท่า ดีกว่าปี 2556 ซึ่งเท่ากับ 1.46 เท่า
- 5.2 อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร บริษัทได้ดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างควบคู่ไปกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อกระจายความเสี่ยงจากการทำกำไรเพียงธุรกิจเดียว แต่เนื่องจากในระหว่างปี 2557 โครงการ ไฟคัส เฟลนิจิต คอนโดมิเนียมอยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง จึงทำให้ในปีนี้มีบริษัทมีเพียงรายได้จากธุรกิจรับเหมาก่อสร้างอย่างเดียว ซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับ 1.92%
- 5.3 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เนื่องจากในปี 2557 บริษัทเบิกเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการก่อสร้างคอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้นจำนวน 110.10 ล้านบาท รวมเบิกเงินกู้ระยะยาวแล้วจำนวน 262.40 ล้านบาท ส่งผลให้สัดส่วนหนี้สินรวมเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้น จาก 2.93 เท่า เป็น 4.55 เท่า

6. การระงับและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีการระงับและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้ :

- 6.1 บริษัทมีหนังสือคำประกันที่ออกโดยธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ซึ่งเกี่ยวข้องกับการระงับตามสัญญาการค้าตามปกติธุรกิจ โดยมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 412.35 ล้านบาท
- 6.2 การระงับที่ต้องจ่ายตามสัญญา ดังนี้
 - 6.2.1 จ่ายชำระตามสัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานและบริการ ซึ่งสัญญาดังกล่าวมีระยะเวลาเช่าสิ้นสุดวันที่ 14 สิงหาคม 2560 จำนวน 11.33 ล้านบาท
 - 6.2.2 จ่ายชำระตามสัญญาก่อสร้าง และสัญญาจ้างของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 83.25 ล้านบาท
 - 6.2.3 จ่ายตามสัญญาซื้อขายสินทรัพย์ ไม่มีตัวตน จำนวน 0.81 ล้านบาท
- 6.3 บริษัทมีคดีความจากการถูกฟ้องร้องเพื่อเรียกให้ชำระค่าสินค้า จำนวน 1.40 ล้านบาท ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาให้บริษัทชำระหนี้ จำนวนเงิน 0.18 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ย และศาลอุทธรณ์พิพากษายืน ปัจจุบันคดีความดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา

ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

ปัจจัยทางด้านภาวะอุตสาหกรรม

เนื่องจากธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเป็นธุรกิจการให้บริการประเภทหนึ่ง ดังนั้น ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการดำเนินงานของบริษัท ในอนาคต คือ ความต้องการใช้บริการของลูกค้าหรือผู้รับบริการ ซึ่งขึ้นอยู่กับนโยบายการลงทุนของภาครัฐและภาคเอกชนที่เป็นตัวกำหนด ปริมาณงานก่อสร้าง อย่างไรก็ดี ปัจจัยสำคัญในการดำเนินธุรกิจของบริษัทนั้น ขึ้นอยู่กับความสามารถของกรรมการ, ผู้บริหารและ ทีมงานในการจัดหางานก่อสร้างใหม่ๆ ให้กับบริษัท ซึ่งปริมาณงานและมูลค่าโครงการที่รับ ต้องสัมพันธ์กับเงินทุนหมุนเวียนที่บริษัท สามารถจัดหาได้ แหล่งเงินทุนหลักของบริษัทประกอบด้วยเงินทุนของบริษัท และเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงิน นอกจากนี้ บริษัทยังต้องควบคุมต้นทุนในการรับเหมาก่อสร้าง เช่น ค่าวัสดุก่อสร้าง ค่าขนส่ง ค่าแรง และค่าใช้จ่ายในการบริหาร รวมทั้ง ต้นทุนทางการเงินให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมด้วย

ถึงแม้ว่าธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จะเป็นธุรกิจที่มีอัตราผลตอบแทนที่ดี แต่ก็มีปัจจัยที่มีผลต่อการดำเนินงานในเรื่อง ความสามารถในการจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพในราคาที่เหมาะสม และตรงกับความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย

การเปลี่ยนแปลงของกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่

ถึงแม้ว่าบริษัทได้จัดตั้งขึ้นตั้งแต่ปี 2532 ซึ่งต่อมาภายหลังบริษัทได้มีการเปลี่ยนแปลงกลุ่มของผู้ถือหุ้นรายใหญ่โดยกลุ่ม นางนภรัตน์ สีนากกตากุล ได้เข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ พร้อมทั้งมีการเปลี่ยนผู้บริหารและนโยบายในการบริหาร และรับงานก่อสร้าง ตั้งแต่ปี 2543 บริษัทมีนโยบายที่ไม่มุ่งเน้นรับเหมาก่อสร้างในภาคอุตสาหกรรมใดอุตสาหกรรมหนึ่งเป็นการเฉพาะทำให้บริษัทมีสัดส่วน รายได้ที่ไม่สม่ำเสมอในช่วงที่ผ่านมา อย่างไรก็ดีตาม บริษัทมีแผนการที่จะเข้าร่วมประกวดราคาหรือรับเหมาก่อสร้างงานของภาคเอกชน จำนวนหนึ่ง ซึ่งบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่าผู้ว่าจ้างมีความสามารถในการชำระเงิน และบริษัทได้รับอัตราผลตอบแทนที่เหมาะสม ประกอบ กับบริษัทมีความสามารถในการก่อสร้าง และมีความเป็นไปได้ที่บริษัทอาจจะได้รับการว่าจ้าง เนื่องจากวิศวกรของบริษัทมีความชำนาญ ในงานก่อสร้างต่างๆ ผู้บริหารและวิศวกรของบริษัทเองก็ได้มีการให้คำแนะนำในเรื่องของการออกแบบ การใช้วัสดุก่อสร้างและเทคนิค การก่อสร้างที่สามารถทำให้ประหยัดต้นทุนในการก่อสร้าง พร้อมทั้งสามารถทำให้งานมีคุณภาพเป็นที่ยอมรับและได้รับความไว้วางใจ จากลูกค้ากลุ่มต่างๆ.

การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

1. ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

บริษัทและบริษัทย่อยจ่าย ค่าตอบแทนการสอบบัญชี ให้แก่

- ผู้สอบบัญชีของบริษัท ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม _____ 0 _____ บาท
- สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชี สังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม _____ 525,000.- _____ บาท

2.2. ค่าบริการอื่น (Non-Audit Fee)

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนของงานบริการอื่น ซึ่งได้แก่ _____ ไม่มี _____ ให้แก่

- ผู้สอบบัญชีของบริษัท ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม _____ 0 _____ บาท และจะต้องจ่ายในอนาคตอันเกิดจากการตกลงที่ยังให้บริการไม่แล้วเสร็จในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม _____ 0 _____ บาท
- สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีดังกล่าว ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม _____ 0 _____ บาท และจะต้องจ่ายในอนาคตอันเกิดจากการตกลงที่ยังให้บริการ ไม่แล้วเสร็จในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม _____ 0 _____ บาท