

ส่วนที่ 3  
ฐานะการเงินและ  
ผลการดำเนินงาน



### 3.1 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

(หน่วย : ล้านบาท)

ข้อมูลทางการเงิน	2558	2557	2556*
รวมสินทรัพย์	494.14	731.36	648.18
รวมหนี้สิน	358.44	599.59	483.26
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	135.71	131.78	164.92
รายได้จากธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	228.55	532.63	1,077.85
รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	261.39	-	22.90
รวมรายได้	498.62	549.03	1,114.15
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	3.31	[33.14]	[16.46]
อัตราส่วนทางการเงิน			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.77	1.67	1.46
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	2.47	[22.67]	[9.60]
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	3.11	[4.54]	[3.57]
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.64	4.55	2.93
อัตราส่วนหมุนเวียนทรัพย์สิน (เท่า)	0.81	0.80	1.65
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	16.94	1.92	3.11
อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ (%)	0.66	[6.04]	[1.48]
กำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.03	[0.26]	[0.13]
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)	-	-	-
มูลค่าบัญชีต่อหุ้น (บาท)	1.07	1.04	1.30

### โครงสร้างรายได้ของบริษัท

โครงสร้างรายได้ของบริษัท สำหรับงวดปี 2556 ถึงปี 2558 มีดังนี้

สายผลิตภัณฑ์/กลุ่มธุรกิจ	2558		2557		2556*	
	รายได้ (ล้านบาท)	ร้อยละ	รายได้ (ล้านบาท)	ร้อยละ	รายได้ (ล้านบาท)	ร้อยละ
1. รายได้จากธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	228.55	45.84	532.63	97.01	1,077.85	96.74
2. รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	261.39	52.42	-	-	22.90	2.06
3. รายได้อื่น	8.68	1.74	16.40	2.99	13.40	1.20
รวม	498.62	100.00	549.03	100.00	1,114.15	100.00

\* ข้อมูลตามงบการเงินที่ปรับปรุงใหม่

### 3.1.1 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน ทางการเงิน

#### สรุปรายงานการสอบบัญชี

ผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของบริษัท

- สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ได้แก่ นายอุดม ธนุรัตน์พงศ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 8501 แห่งบริษัท พีวี ออดิท จำกัด
- สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ได้แก่ นายประวิทย์ วิวรรณธนาบุตร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4917 แห่งบริษัท พีวี ออดิท จำกัด
- ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็น “อย่างไม่มีเงื่อนไข” ในรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

### 3.1.2 สรุปงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบกระแสเงินสด และอัตราส่วนทางการเงิน เปรียบเทียบ 3 ปี

งบแสดงฐานะการเงิน  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558, 2557 และ 2556

(หน่วย : พันบาท)

รายการ	2558	2557	2556*
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7,929	9,361	5,743
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	21,096	63,717	90,985
งานระหว่างทำ	728	-	4,415
มูลค่างานที่เสร็จแล้วยังไม่ได้เรียกเก็บ	19,917	72,634	109,474
ต้นทุนการพัฒนอสถิติทรัพย์สิน	322,865	396,273	247,033
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	7,220	8,588	11,591
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	379,755	550,573	469,241
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
เงินฝากสถาบันการเงินเพื่อการหลักประกัน	12,393	26,802	24,467
อาคารและอุปกรณ์	17,528	23,070	29,244
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	3,695	3,702	682
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	13,553	16,956	8,993
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	67,224	110,264	115,550
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	114,393	180,794	178,936
รวมสินทรัพย์	494,148	731,367	648,177

งบแสดงฐานะการเงิน  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558, 2557 และ 2556

(หน่วย : พันบาท)

รายการ	2558	2557	2556*
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	18,616	29,782	9,580
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	89,192	119,901	111,786
หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,289	3,151	2,995
ประมาณการต้นทุน	39,388	60,675	78,474
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	23,379	30,867	46,215
เงินรับล่วงหน้า	40,032	69,753	63,252
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2,906	15,993	8,861
รวมหนี้สินหมุนเวียน	214,802	330,122	321,163
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	136,767	262,400	152,300
หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	1,287	4,435
การผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	6,869	5,777	5,357
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	143,636	269,464	162,092
รวมหนี้สิน	358,438	599,586	483,255
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนจดทะเบียน หุ้นสามัญ 400 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	400,000	400,000	400,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว			
หุ้นสามัญ 126,720,042 หุ้น ในปี 2557-2558			
และ 126,720,000 หุ้น ในปี 2556 ชำระเต็มมูลค่าแล้ว	126,720	126,720	126,720
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	56,413	56,413	56,413
ขาดทุนสะสม	(47,423)	(51,352)	(18,211)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	135,710	131,781	164,922
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	494,148	731,367	648,177

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558, 2557 และ 2556

(หน่วย : พันบาท)

รายการ	2558	2557	2556*
รายได้จากการขายและการให้บริการ			
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	228,551	532,633	1,077,855
รายได้จากการขาย	261,385	-	22,905
รวมรายได้หลัก	489,936	532,633	1,100,760
ต้นทุนขายและการให้บริการ			
ต้นทุนจากการรับเหมาก่อสร้าง	(249,595)	(522,423)	(1,053,290)
ต้นทุนขาย	(157,352)	-	(13,190)
รวมต้นทุนหลัก	(406,947)	(522,423)	(1,066,480)
กำไรขั้นต้น	82,989	10,210	34,280
รายได้อื่น	8,677	16,407	13,396
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	91,666	26,617	47,676
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(17,107)	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(55,497)	(57,987)	(66,528)
ต้นทุนทางการเงิน	(12,506)	(9,735)	(1,484)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	6,556	(41,105)	(20,336)
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	(3,248)	7,963	3,879
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	3,308	(33,142)	(16,457)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น :			
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปในกำไรหรือขาดทุน			
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย			
สำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน	776	-	-
ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวกับกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์			
ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน	(155)	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษีเงินได้	621	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม	3,929	(33,142)	(16,457)
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น			
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.03	(0.26)	(0.13)
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	126,720,042	126,720,025	126,403,112

**งบกระแสเงินสด**  
**สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558, 2557 และ 2556**

(หน่วย : พันบาท)

รายการ	2558	2557	2556*
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>			
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	6,556	(41,105)	(20,336)
ปรับกระทบกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดสุทธิ			
ได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน			
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	7,177	9,317	10,848
ประมาณการภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,943	1,304	858
ประมาณการขาดทุนจากต้นทุนส่วนเกินกว่ารายได้ (กลับรายการ)	-	(17)	17
กลับรายการหนี้สงสัยจะสูญ	(33)	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายสินทรัพย์	209	(2,182)	1,177
ดอกเบี้ยรับ	(271)	(612)	(769)
ดอกเบี้ยจ่าย	12,507	9,735	1,484
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	28,088	(23,560)	(6,721)
<b>การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง</b>			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	42,560	27,260	37,670
งานระหว่างทำ	(727)	4,415	3,458
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	52,717	36,840	36,177
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	75,933	(149,240)	(21,703)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,368	3,002	17,026
เงินฝากสถาบันการเงินติดภาระหลักประกัน	14,409	(2,335)	(3,744)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	21,558	(886)	(16,648)
<b>การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)</b>			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(30,851)	7,761	(68,113)
ประมาณการต้นทุน	(21,288)	(17,798)	25,832
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	(7,488)	(15,348)	18,137
เงินรับล่วงหน้า	(29,722)	6,501	(17,952)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(13,086)	7,149	(3,100)
จ่ายชำระภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	-	(885)	-
<b>เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน</b>	<b>133,471</b>	<b>(117,124)</b>	<b>319</b>
รับดอกเบี้ย	331	621	755
รับคืนภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	33,662	23,375	-
จ่ายภาษีเงินได้	(12,147)	(17,202)	(19,993)
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>155,317</b>	<b>(110,330)</b>	<b>(18,919)</b>

**งบกระแสเงินสด**  
**สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558, 2557 และ 2556**

รายการ	2558	2557	2556*
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
ซื้ออุปกรณ์	(1,329)	(3,266)	(11,288)
จำหน่ายอุปกรณ์	124	2,523	467
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(632)	(3,238)	(492)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(1,837)	(3,981)	(11,313)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้น	6,213	9,802	2,600
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(17,379)	10,399	(107,928)
รับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	69,900	110,100	100,000
จ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงิน	(195,533)	-	-
จ่ายชำระหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(3,150)	(2,990)	(1,631)
รับเงินจากการเพิ่มทุนหุ้นสามัญ	-	-	3,423
จ่ายดอกเบี้ย	(14,963)	(9,382)	(1,438)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(154,912)	117,929	(4,974)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(1,432)	3,618	(35,206)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	9,361	5,743	40,949
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	7,929	9,361	5,743

\*ข้อมูลตามงบการเงินที่ปรับปรุงใหม่

## อัตราส่วนทางการเงิน

รายการ	2558	2557	2556*
<b>อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)</b>			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.77	1.67	1.46
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.14	0.22	0.30
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	11.55	6.89	10.02
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	32	53	37
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า (เท่า)	3.89	4.41	7.31
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	94	83	50
<b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหาทำกำไร (Profitability Ratio)</b>			
อัตรากำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น (%) – ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	(9.21)	1.92	2.28
อัตรากำไรขั้นต้น (%) – ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	39.80	-	42.41
อัตรากำไรอื่น (%)	1.74	2.99	1.20
อัตรากำไรสุทธิ (%)	0.66	(6.04)	(1.48)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	2.47	(22.67)	(9.60)
<b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)</b>			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	3.11	(4.54)	(3.57)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%)	41.64	(84.81)	(21.03)
อัตราการใช้หนี้สินของสินทรัพย์ (เท่า)	0.81	0.80	1.65
<b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)</b>			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.64	4.55	2.93
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	14.39	(8.57)	(11.75)
อัตราการใช้เงินปันผล (%)	0.00	0.00	0.00

\*ข้อมูลตามงบการเงินที่ปรับปรุงใหม่



## 3.2 คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

### 3.2.1 ภาพรวมผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

จากภาวะเศรษฐกิจไทยในปี 2558 เติบโตประมาณ 2.8% เนื่องจากการใช้จ่ายภาครัฐที่มีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง และมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจที่ได้ดำเนินการต่อเนื่องในช่วงไตรมาสที่ 4 ของปี 2558 ส่วนการบริโภคภาคเอกชนมีแนวโน้มฟื้นตัวจากปีก่อนหน้าอย่างค่อยเป็นค่อยไป ในปี 2558 บริษัทได้รับงานใหม่ลดลงจากปีก่อน เนื่องจากงานที่บริษัทได้รับส่วนใหญ่มาจากภาคเอกชน การรับงานจะต้องคำนึงถึงความสามารถในการทำงาน อัตราผลตอบแทนที่เหมาะสมและผู้ว่าจ้างที่มีศักยภาพ มีความน่าเชื่อถือ หรือมีฐานะการเงินที่ดี เพื่อลดความเสี่ยงด้านการเงิน ปี 2558 นี้บริษัทได้ลงนามสัญญารับเหมาก่อสร้าง อาทิ งานก่อสร้างอาคารพักอาศัยสูง 7 ชั้น ชั้นใต้ดิน 2 ชั้น โครงการ Issara Collection Sathorn ถนนนางลิ้นจี่ กรุงเทพมหานคร มูลค่างาน 290 ล้านบาท และงานสถาปัตยกรรมและระบบไฟฟ้าอาคารอเนกประสงค์ โรงแรม Splendid Resort เขาใหญ่ จ.นครราชสีมา มูลค่างาน 8.80 ล้านบาท เป็นต้น

เพื่อเป็นการกระจายรายได้อีกทางหนึ่ง บริษัทได้ดำเนินการด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ควบคู่ไปกับธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง โดยบริษัทได้ดำเนินการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 132 ยูนิต ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมแห่งที่สองของบริษัท ภายใต้ชื่อ “โครงการ ไฟคัส เฟลนิจิต” บนถนนสุขุมวิทซอย 2 กรุงเทพมหานคร แล้วเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2558 เป็นต้นไป แต่เนื่องจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2558 โดยเฉพาะตลาดคอนโดมิเนียมค่อนข้างจะชะงัก มีการเปิดตัวโครงการลดน้อยลงเมื่อเทียบกับปี 2557 แต่เมื่อพิจารณาภาพรวมด้านราคาคอนโดมิเนียมที่เปิดขายในกรุงเทพมหานคร ก่อนช่วงปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องทุกปีและทุกไตรมาส อันมีผลมาจากราคาที่ปรับตัวสูงขึ้น สำหรับยอดขายของโครงการ ไฟคัส เฟลนิจิต ยังไม่เป็นไปตามเป้าหมายการขายที่กำหนดไว้ คาดว่าในปี 2559 ภาวะเศรษฐกิจน่าจะดีขึ้น อีกทั้งมาตรการลดหย่อนค่าโอนและค่าจ่างานจะช่วยกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงบริษัทได้เพิ่มช่องทางการตลาด การโฆษณาและประชาสัมพันธ์ การออกบูธ การเพิ่มตัวแทนขาย เป็นต้น ซึ่งจะเป็นส่วนสำคัญที่จะช่วยกระตุ้นยอดขายให้เป็นไปตามแผน

ในปี 2558 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเท่ากับ 228.55 ล้านบาท ลดลงจำนวน 304.08 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2557 ซึ่งเท่ากับ 532.63 ล้านบาท โดยมีต้นทุนก่อสร้าง 249.59 ล้านบาท ขาดทุนขึ้นต้นจากการดำเนินงาน 21.04 ล้านบาท คิดเป็นอัตราขาดทุนขึ้นต้นร้อยละ 9.20 เนื่องจากงานก่อสร้างมีความล่าช้ากว่ากำหนด จึงทำให้ค่าใช้จ่ายโครงการสูงขึ้น โดยเฉพาะค่าจ้างแรงงานที่เพิ่มขึ้น ปัญหาขาดแคลนแรงงานฝีมือ ผู้รับเหมาไม่ได้คุณภาพและทีมงาน และเสียหยาต่าง ๆ ดังนั้น บริษัทจึงมีการปรับงบประมาณต้นทุนก่อสร้างตามค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นสำหรับโครงการที่แล้วเสร็จในช่วงปี 2558 และปรับงบประมาณต้นทุนก่อสร้างตามประมาณการค่าใช้จ่ายที่จะเกิดขึ้นสำหรับโครงการที่ใกล้จะแล้วเสร็จในปี 2559 รวมถึงงานก่อสร้างคงเหลือมีมูลค่าและจำนวนโครงการลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน ทำให้การรับรู้รายได้มีจำนวนลดลงตามไปด้วย

ในปี 2558 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ลูกค้า เท่ากับ 261.39 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 100% เมื่อเทียบกับปีก่อน ซึ่งไม่มีรายได้จากธุรกิจดังกล่าว มีต้นทุนขาย 157.35 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายในการขาย 17.11 ล้านบาท มีกำไรขั้นต้น 86.93 ล้านบาท หรือ 33.25%

บริษัทมีค่าใช้จ่ายบริหารจำนวน 55.50 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 2.48 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อนเท่ากับ 57.98 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราลดลงร้อยละ 4.28 ค่าใช้จ่ายส่วนใหญ่ประกอบด้วย เงินเดือนและสวัสดิการพนักงาน ค่าเช่าและบริการสำนักงาน ค่าเสื่อมราคา เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทมีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 12.51 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.78 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 28.57 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเท่ากับ 9.73 ล้านบาท เกิดจากดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้จากสถาบันการเงินเพื่อซื้อที่ดิน และดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้เพื่อก่อสร้างส่วนที่ก่อสร้างแล้วเสร็จสำหรับโครงการไฟคัส เฟลนิจิต คอนโดมิเนียม

บริษัทมีกำไรจากการดำเนินงาน จำนวน 3.31 ล้านบาท กำไรเบ็ดเสร็จอื่น จำนวน 0.62 ล้านบาท เป็นรายการกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน ดังนั้น บริษัทจึงมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ จำนวน 3.25 ล้านบาท ทำให้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีลดลงจากปีก่อน

จากการคาดการณ์ของสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง กระทรวงการคลังรายงานว่า ในปี 2559 เศรษฐกิจไทยจะสามารถขยายตัวร้อยละ 3.7 และฝ่ายวิจัย คอลลิเออร์ส อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) ระบุว่า ในปี 2559 จะมีการเปิดตัวคอนโดมิเนียมค่อนข้างใกล้เคียงกับปี 2558 แต่ขึ้นอยู่กับภาวะเศรษฐกิจไทยในช่วงครึ่งปีหลัง ในขณะที่บริษัทยังมุ่งมั่นการพัฒนาศักยภาพ ทั้งด้านคุณภาพงานและคุณภาพบุคลากร เพื่อให้การบริการที่ได้มาตรฐาน และสามารถส่งมอบงานให้แก่ลูกค้าได้ทันตามกำหนด ทำให้บริษัทมีโอกาสทางการตลาดเพื่อรองรับงานก่อสร้างโครงการใหม่ๆ จากภาครัฐและภาคเอกชน รวมถึงรัฐบาลมีมาตรการลดหย่อนค่าโอนและค่าจดจำนอง เพื่อช่วยกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์ ตั้งแต่วันที่ 29 ตุลาคม 2558 รวมระยะเวลา 6 เดือน สิ้นสุด 29 เมษายน 2559 นั้น นอกจากนี้ บริษัทได้เพิ่มช่องทางการตลาดโดยการเพิ่มผู้แทนขายทั่วในประเทศและต่างประเทศ เพื่อเพิ่มโอกาสในการขายคอนโดมิเนียม

### 3.2.2 รายได้

โครงสร้างรายได้ของบริษัทตั้งแต่ปี 2556 บริษัทมีรายได้จากการดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างควบคู่ไปกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ตารางแหล่งที่มาของรายได้	2558		2557		2556*	
ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	228.55	45.84%	532.63	97.01%	1,077.85	96.74%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	261.39	52.42%	-	0.00%	22.90	2.06%
รายได้อื่น	8.68	1.74%	16.40	2.99%	13.40	1.20%
รวม	498.62	100.00%	549.03	100.00%	1,114.15	100.00%

\* ข้อมูลตามงบการเงินที่ปรับปรุงใหม่

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

รายได้ของบริษัทจะขึ้นอยู่กับประเภทและปริมาณงานที่บริษัทจัดหาได้ในแต่ละช่วง บริษัทมีนโยบายที่จะรับงานทั้งภาครัฐและภาคเอกชน โดยจะพิจารณาปริมาณที่มีอัตราผลตอบแทนเหมาะสมและดูว่าจ้างที่มีศักยภาพ มีความน่าเชื่อถือ หรือมีฐานะการเงินที่ดี

ส่วนการรับรู้รายได้ บริษัทจะรับรู้รายได้ตามขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้าง ประเมินโดยอ้างอิงกับการสำรวจงานที่ทำ รายได้ค่าก่อสร้างจะถูกรับรู้ได้ไม่เกินกว่าต้นทุนค่าก่อสร้างที่เกิดขึ้น ส่วนงานที่แล้วเสร็จที่ยังมิได้ส่งมอบ และยังมีได้ออกใบแจ้งหนี้เรียกเก็บจากลูกค้าแสดงเป็นมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ ซึ่งระยะเวลาก่อสร้างของหน่วยงานทั้งภาครัฐและเอกชนประมาณ 1 – 2 ปี หรือมากกว่านั้นขึ้นอยู่กับมูลค่างานของแต่ละโครงการ สัดส่วนรายได้ของธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในปี 2558, 2557 และปี 2556 เป็นดังนี้ 45.84%, 97.01% และ 96.74% ของรายได้รวม

บริษัทมีรายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง จำนวน 228.55 ล้านบาท ลดลงจำนวน 304.08 ล้านบาท หรือลดลงอัตราร้อยละ 57.09 เมื่อเทียบกับปี 2557 ซึ่งเท่ากับ 532.63 ล้านบาท เนื่องจากงานก่อสร้างคงเหลือมีมูลค่าและจำนวนโครงการลดลง ทำให้การรับรู้รายได้มีจำนวนลดลงตามไปด้วย รายได้ส่วนใหญ่ในปี 2558 มาจากงานก่อสร้างโครงการที่ต่อเนื่องมาจากปี 2557 แล้วเสร็จในช่วงปี 2558 ได้แก่ อาคารศูนย์การค้าชุมชน (Community Mall) โครงการ The Phyll เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร, อาคารโรงแรมดุสิตธานี เขาใหญ่ จังหวัดนครราชสีมา และโครงการใหม่ที่ได้รับงานในช่วงปี 2558 คือ งานก่อสร้างอาคารพักอาศัยสูง 7 ชั้น ชั้นใต้ดิน 2 ชั้น โครงการ Issara Collection Sathorn ถนนนางลิ้นจี่ กรุงเทพมหานคร มูลค่างาน 290 ล้านบาท

**ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์** ในปี 2558 บริษัทได้ดำเนินการก่อสร้างคอนโดมิเนียมแห่งที่สองแล้วเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้า ภายใต้ชื่อ “โครงการ พลัส เฟลินจิต” ซึ่งบริษัทได้โอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้ารวมมูลค่า 261.39 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 100% เมื่อเทียบกับปี 2557 ซึ่งบริษัทไม่มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ทำให้สัดส่วนรายได้ของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในปี 2558, 2557 และ 2556 เท่ากับ 52.42%, 0% และ 2.06% ของรายได้รวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีมูลค่าการซื้อขายที่ทำสัญญาจะซื้อขายแล้ว ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

โครงการ	จำนวนนิติของ โครงการ	ยอดขายรวมของ โครงการ	มูลค่าที่ทำสัญญา จะซื้อขาย	อัตราส่วนร้อยละ ต่อยอดขายรวม
โฟกัส ออน ไซต์แอง	62	287.76	279.41	97.10
โฟกัส เพลินจิต	132	800.35	338.03	42.23

### 3.2.3 ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายของบริษัทประกอบด้วยต้นทุนจากการรับงานก่อสร้าง ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ต้นทุนทางการเงิน และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

- ต้นทุนจากการรับงานก่อสร้างประกอบด้วย ค่าวัสดุก่อสร้าง ค่าจ้างเหมาช่วง และแรงงานที่ใช้ในการก่อสร้าง รวมถึงค่าเสียค่าต่างๆ เป็นต้น
- ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย ต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าก่อสร้างสาธารณูปโภค และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ รวมทั้งดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมเพื่อการพัฒนาโครงการก่อนโครงการจะพัฒนาแล้วเสร็จ

สำหรับปี 2558 และ 2557 บริษัทมีต้นทุนแยกตามแต่ละประเภทธุรกิจดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

รายการ	ปี 2558				ปี 2557				เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	รับเหมา ก่อสร้าง		อสังหาริมทรัพย์		รับเหมา ก่อสร้าง		อสังหาริมทรัพย์		รับเหมา ก่อสร้าง	อสังหาริมทรัพย์
รายได้	228.55	100%	261.39	100%	532.63	100%	-	-	(304.08)	261.39
ต้นทุน	249.59	109.20%	157.35	60.20%	522.42	98.08%	-	-	(272.83)	157.35
คช.ในการขาย	-	-	17.11	6.55%	-	-	-	-	-	17.11
กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น	(21.04)	(9.20%)	86.93	33.25%	10.21	1.92%	-	-	(31.25)	86.93

**ต้นทุนธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง :** ในปี 2558 บริษัทมีรายได้ลดลงจากปีก่อน จำนวน 304.08 ล้านบาท ทำให้ต้นทุนก่อสร้างลดลงเป็นไปตามการรับรู้รายได้ แต่เนื่องจากงานก่อสร้างมีความล่าช้ากว่ากำหนด จากปัญหาขาดแคลนแรงงานฝีมือ ผู้รับเหมาไม่ได้คุณภาพ และทีมงาน ทำให้ค่าใช้จ่ายและเสียค่าต่างๆ ของโครงการสูงขึ้น ดังนั้น บริษัทจึงมีการปรับงบประมาณต้นทุนก่อสร้างตามค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นสำหรับโครงการที่แล้วเสร็จในช่วงปี 2558 และปรับงบประมาณต้นทุนก่อสร้างตามประมาณการค่าใช้จ่ายที่จะเกิดขึ้นสำหรับโครงการที่ใกล้จะแล้วเสร็จในปี 2559 รวม 43 ล้านบาท ทำให้อัตราต้นทุนก่อสร้างเพิ่มขึ้นจากอัตราร้อยละ 98.08 ในปี 2557 เป็นอัตราร้อยละ 109.20 ในปี 2558

**ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ :** ในปี 2558 บริษัทมีรายได้เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 261.39 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 100% เนื่องจากในปี 2557 บริษัทไม่มีรายได้จากธุรกิจดังกล่าว อัตราต้นทุนขายในปี 2558 เท่ากับ 60.20% อัตราค่าใช้จ่ายในการขาย 6.55% ทั้งนี้ อัตราต้นทุนขายที่แตกต่างกันอันเนื่องมาจากพื้นที่และราคาขายของแต่ละห้องมีอัตราที่แตกต่างกัน

## ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

(หน่วย: ล้านบาท)

รายการ	ปี 2558	ปี 2557	เปลี่ยนแปลง	
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	55.50	57.98	(2.48)	(4.28)%

ในปี 2558 บริษัทมีค่าใช้จ่ายบริหารจำนวน 55.50 ล้านบาทประกอบด้วย ค่าตอบแทนผู้บริหาร เงินเดือนและสวัสดิการพนักงาน ค่าเช่าและค่าบริการสำนักงาน ค่าสาธารณูปโภค ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ ค่าเสื่อมราคา ฯลฯ ลดลง 2.48 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 4.28 เมื่อเทียบกับปี 2557 ซึ่งเท่ากับ 57.98 ล้านบาท

## ต้นทุนทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

รายการ	ปี 2558	ปี 2557	เปลี่ยนแปลง	
ต้นทุนทางการเงิน	12.51	9.73	2.78	28.57%

ในปี 2558 บริษัทมีต้นทุนทางการเงินจำนวน 12.51 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 2.78 ล้านบาท หรือ 28.57% เมื่อเทียบกับปี 2557 ซึ่งเท่ากับ 9.73 ล้านบาท เกิดจากดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้จากสถาบันการเงินเพื่อซื้อที่ดินและดอกเบี้ยเงินกู้เพื่อก่อสร้างส่วนหลังจากการก่อสร้างแล้วเสร็จโครงการโฟกัส เฟลนิจิต คอนโดมิเนียม จำนวน 10.79 ล้านบาท ส่วนที่เหลือเกิดจากดอกเบี้ยเงินกู้ยืมระยะสั้นจากวงเงินสินเชื่อประเภทโครงการ โดยการออกตั๋วสัญญาใช้เงินขายลดผลงาน และจากวงเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคาร

## รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้

(หน่วย: ล้านบาท)

รายการ	ปี 2558	ปี 2557
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		
การเปลี่ยนแปลงผลแตกต่างชั่วคราว	(3.25)	7.96

ในปี 2558 บริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้จำนวน 3.25 ล้านบาท เกิดจากการเปลี่ยนแปลงผลแตกต่างชั่วคราวของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากในปีนี้มีบริษัทมีกำไรก่อนภาษีเงินได้จำนวน 6.56 ล้านบาท ทำให้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คงเหลือเท่ากับ 13.55 ล้านบาท

## การลดภาษีเงินได้นิติบุคคล

พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้นรัษฎากร ฉบับที่ 530 พ.ศ.2554 ลงวันที่ 14 ธันวาคม 2554 ให้ปรับลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลจากอัตราร้อยละ 30 ของกำไรสุทธิ เป็นอัตราร้อยละ 23 ของกำไรสุทธิ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีแรกที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2555 และอัตราร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิสำหรับสองรอบระยะเวลาบัญชีถัดมาที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 เป็นต้นไป

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

ภาษีเงินได้นิติบุคคลของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 คำนวณขึ้นในอัตราที่กำหนดโดยกรมสรรพากร จากกำไรทางบัญชีหลังปรับปรุงเงื่อนไขบางประการตามที่ระบุในประมวลรัษฎากร

### 3.2.4 กำไร (ขาดทุน) สุทธิ

(หน่วย: ล้านบาท)

รายการ	2558	%	2557	%	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
รายได้หลักรวม	489.94	98.26	532.63	97.01	(42.69)	(8.01)%
รายได้อื่น	8.68	1.74	16.40	2.99	(7.72)	(47.07)%
รวมรายได้	498.62	100	549.03	100.00	(50.41)	(9.18)%
ต้นทุนรวม	(406.94)	(81.61)	(522.42)	(95.15)	(115.48)	(22.10)%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(17.11)	(3.43)	-	-	17.11	100%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(55.50)	(11.13)	(57.98)	(10.56)	(2.48)	(4.28)%
ต้นทุนทางการเงิน	(12.51)	(2.51)	(9.73)	(1.77)	2.78	28.57%
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	(3.25)	(0.65)	7.96	1.44	11.21	140.83%
กำไร(ขาดทุน)สุทธิสำหรับปี	3.31	0.66	(33.14)	(6.04)	36.45	109.98%
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น (บาท)	0.03		(0.26)		0.29	

บริษัทมีผลกำไรจากการดำเนินงานสุทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 เท่ากับ 3.31 ล้านบาท หรือ 0.66% ของรายได้รวม เมื่อเทียบกับงวดบัญชีเดียวกันของปี 2557 ขาดทุนสุทธิเท่ากับ 33.14 ล้านบาท หรือ 6.04% ของรายได้รวม กำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจำนวน 36.45 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 109.98% สาเหตุของการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

1. บริษัทมีรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จำนวน 261.39 ล้านบาท เพิ่มขึ้นอัตรา 100% เมื่อเทียบกับปีก่อน ซึ่งไม่มีรายได้จากธุรกิจดังกล่าว
2. อัตราต้นทุนขายของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 60.20% ค่าใช้จ่ายในการขาย 6.55% ส่งผลให้บริษัทมีกำไรจากธุรกิจดังกล่าวจำนวน 86.93 ล้านบาท หรืออัตราร้อยละ 33.25

### 3.2.5 ฐานะทางการเงิน

ฐานะทางการเงินของบริษัทสำหรับปี 2558 เมื่อเทียบกับปี 2557 มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

รายการ	2558		2557		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	21.10	4.27%	63.72	8.71%	(42.62)	(66.88)%
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	19.91	4.03%	72.63	9.93%	(52.72)	(72.59)%
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	322.86	65.34%	396.27	54.18%	(73.41)	(18.53)%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	379.75	76.85%	550.57	75.28%	(170.82)	(31.03)%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	114.39	23.15%	180.79	24.72%	(66.40)	(36.73)%
รวมสินทรัพย์	494.14	100.00%	731.36	100.00%	(237.22)	(32.44)%

#### 1. การวิเคราะห์สินทรัพย์

บริษัทมีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 494.14 ล้านบาท ลดลงจำนวน 237.22 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 32.44 เมื่อเทียบกับสินทรัพย์รวมของปี 2557 ซึ่งเท่ากับ 731.36 ล้านบาท แบ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน จำนวน 379.75 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน จำนวน 114.39 ล้านบาท

ในปี 2558 บริษัทมีสินทรัพย์หมุนเวียนจำนวน 379.75 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 76.85 ของสินทรัพย์รวม รายการที่สำคัญคือ

1.1 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น จำนวน 21.10 ล้านบาท หรือร้อยละ 5.56 ของสินทรัพย์หมุนเวียน โดยแบ่งเป็นลูกหนี้การค้า จำนวน 19.30 ล้านบาท และลูกหนี้อื่น 1.80 ล้านบาท ลดลงจำนวน 42.62 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 66.88 เมื่อเทียบกับปี 2557 ซึ่งเท่ากับ 63.72 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558, 2557 และ 2556 บริษัทมียอดลูกหนี้การค้าคงเหลือ โดยแยกตามจำนวนเดือนที่ค้างชำระได้ดังนี้ (หน่วย: ล้านบาท)

	2558	2557	2556
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 3 เดือน	18.71	43.73	81.39
มากกว่า 3 ถึง 6 เดือน	0.59	1.54	-
มากกว่า 6 ถึง 12 เดือน	-	10.88	8.81
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	-	5.67	-
รวม	19.30	61.82	90.20
ระยะเวลาเรียกเก็บหนี้ (วัน)	32	53	37

ในปี 2558 บริษัทมีลูกหนี้การค้าค้างชำระทั้งหมดไม่เกิน 6 เดือน รวม 19.30 ล้านบาท และมีระยะเวลาการเรียกเก็บหนี้ลดลงเหลือ 32 วัน จาก 53 วันในปี 2557 แสดงให้เห็นว่า บริษัทสามารถบริหารจัดการลูกหนี้การค้าได้มีประสิทธิภาพมากขึ้น

1.2 มูลค่างานแล้วเสร็จยังไม่เรียกเก็บ เป็นงานก่อสร้างที่บริษัทรับจ้างดำเนินการส่วนที่แล้วเสร็จแต่ยังมีได้ส่งมอบ และยังมีได้ ออกใบแจ้งหนี้เรียกเก็บจากลูกค้า โดยในปี 2558 มีจำนวน 19.91 ล้านบาท ลดลง 52.72 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 72.59 เมื่อเทียบกับปี 2557 ซึ่งเท่ากับ 72.63 ล้านบาท เนื่องจากงานก่อสร้างส่วนใหญ่ได้ดำเนินการแล้วเสร็จและส่งมอบให้แก่เจ้าของงานแล้ว ทำให้ปริมาณงานคงเหลือลดลงทั้งมูลค่างานและจำนวนโครงการ

1.3 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 322.86 ล้านบาท ลดลง 73.41 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 18.53 เมื่อเทียบกับปี 2557 ซึ่งเท่ากับ 396.27 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้ก่อสร้างโครงการไฟฟัส เพลินจิต คอนโดมิเนียมแล้วเสร็จพร้อมอยู่ รวมถึงได้โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าแล้วตั้งแต่วันที่เดือนพฤษภาคม 2558 เป็นต้นไป

1.4 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน จำนวน 114.39 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 23.15 ของสินทรัพย์รวม มีรายการสำคัญคือ

- เงินฝากสถาบันการเงินติดภาระหลักประกัน จำนวน 12.39 ล้านบาท ลดลง 14.41 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 53.77 เมื่อเทียบกับปี 2557 ซึ่งเท่ากับ 26.80 ล้านบาท เกิดจากการปลดอายุծ်บัญชีเงินฝากประจำที่ใช้เป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน
- ลูกหนี้เงินประกันผลงาน จำนวน 46.33 ล้านบาท เกิดจากการถูกลูกค้าหักเงินประกันผลงานไว้ในอัตราร้อยละ 5 – 10 ของมูลค่างานก่อสร้างที่บริษัทเรียกเก็บสำหรับโครงการซึ่งอยู่ระหว่างการก่อสร้าง ทั้งนี้ บริษัทจะได้รับเงินประกันผลงานคืนเมื่องานแล้วเสร็จหรือทุกๆ 3 เดือน และเป็นไปตามข้อตกลงที่กำหนดในสัญญา

ทั้งนี้ บริษัทในฐานะที่เป็นผู้รับเหมาช่วงของกิจการร่วมค้า เอ็นวีพีเอสเคจี ได้ตั้งสำรองลูกหนี้เงินประกันผลงานไว้เต็มจำนวน 13.31 ล้านบาทตั้งแต่ปี 2546 ในโครงการออกแบบและก่อสร้างระบบรวบรวมและบำบัดน้ำเสีย จังหวัดสมุทรปราการ ซึ่งคาดว่าบริษัทจะได้รับเงินประกันผลงานจากกิจการร่วมค้าดังกล่าวภายในปี 2559 นี้ หลังจากกิจการร่วมค้าได้รับเงินค่าก่อสร้างจากเจ้าของงานตามคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุดภายในปี 2558 แล้ว

นอกจากนี้ ในปี 2552 บริษัทตั้งสำรองหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้อื่นรายหนึ่งทั้งจำนวน 6.24 ล้านบาท เนื่องจากลูกหนี้รายดังกล่าวไม่สามารถชำระเงินตามเช็คได้ จากกรณีที่บริษัทเรียกร้องค่าเสียหายที่เกิดจากความล่าช้าของงานก่อสร้าง ต่อมาในเดือนมกราคม 2559 บริษัทได้นำเจ้าพนักงานบังคับคดีไปยึดทรัพย์แต่จำเลยไม่มีทรัพย์สินให้ยึด จึงตัดจำหน่ายเป็นหนี้สูญ

- ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย จำนวน 29.35 ล้านบาท เป็นภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายของปี 2558 จำนวน 12.15 ล้านบาท และปี 2557 จำนวน 17.20 ล้านบาท

## 2. การวิเคราะห์หนี้สิน

(หน่วย: ล้านบาท)

รายการ	2558		2557		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	18.62	5.19%	29.78	4.97%	(11.16)	(37.47)%
เจ้าหนี้การค้า	89.19	24.88%	119.90	20.00%	(30.71)	(25.61)%
เงินรับล่วงหน้า	40.03	11.17%	69.75	11.63%	(29.72)	(42.61)%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2.91	0.81%	15.99	2.67%	(13.08)	(81.80)%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	214.80	59.93%	330.12	55.06%	(115.32)	(34.93)%
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	136.77	38.16%	262.40	43.76%	(125.63)	(47.88)%
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินระยะยาว	-	-	1.29	0.22%	(1.29)	(100)%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	143.63	40.07%	269.46	44.94%	(125.83)	(46.70)%
รวมหนี้สิน	358.44	100%	599.58	100%	(241.14)	(40.22)%

ณ วันสิ้นปี 2558 บริษัทมีหนี้สินรวม 358.44 ล้านบาท ลดลงจากปี 2557 จำนวน 241.14 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 40.22 เมื่อเทียบกับหนี้สินรวมของปีก่อนซึ่งเท่ากับ 599.58 ล้านบาท แบ่งเป็นหนี้สินหมุนเวียน จำนวน 214.80 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน จำนวน 143.63 ล้านบาท โดยมีรายการที่สำคัญดังนี้

2.1 เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน จำนวน 18.62 ล้านบาท ลดลง 11.16 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 37.47 เมื่อเทียบกับปี 2557 ซึ่งเท่ากับ 29.78 ล้านบาท เนื่องจาก ณ สิ้นปี บริษัทเบิกใช้เฉพาะวงเงินเบิกเกินบัญชีเท่านั้น

2.2 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 89.19 ล้านบาท ลดลง 30.71 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 25.61 เมื่อเทียบกับปี 2557 ซึ่งเท่ากับ 119.90 ล้านบาท เนื่องจากจำนวนโครงการก่อสร้างลดลง ปริมาณการสั่งซื้อวัสดุก่อสร้าง และการจ้างเหมาจึงลดลงตามไปด้วย แต่การชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้การค้ามีระยะเวลานานขึ้นกว่าปีก่อน

2.3 เงินรับล่วงหน้า จำนวน 40.03 ล้านบาท ลดลง 29.72 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 42.61 เมื่อเทียบกับปี 2557 ซึ่งเท่ากับ 69.75 ล้านบาท เกิดจากการที่บริษัทได้รับเงินล่วงหน้าค่าก่อสร้างจากผู้ว่าจ้างและทยอยหักคืนจากค่าผลงานที่ส่งเบิกในแต่ละงวดงาน รวมถึงเกิดจากการรับเงินจอง ทำสัญญา และเงินผ่อนชำระค่างวดจากลูกค้าโครงการโฟกัส เพลินจิต ซึ่งได้ดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ลูกค้าแล้วบางส่วน

2.4 หนี้สินหมุนเวียนอื่น จำนวน 2.91 ล้านบาท ลดลง 13.08 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 81.80 เมื่อเทียบกับปี 2557 ซึ่งเท่ากับ 15.99 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2558 บริษัทชำระค่าส่งมอบงานล่าช้าสำหรับโครงการก่อสร้างคอนโดมิเนียม ซึ่งบริษัทบันทึกค่าใช้จ่ายดังกล่าวรอจ่ายในปี 2557 จำนวน 10 ล้านบาท

2.5 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 136.77 ล้านบาท ลดลงจำนวน 125.63 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 47.88 เมื่อเทียบกับปี 2557 ซึ่งเท่ากับ 262.40 ล้านบาท ในปี 2558 บริษัทได้เบิกเงินกู้จากธนาคารพาณิชย์ในประเทศ เพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการโฟกัส เพลินจิต จำนวน 69.90 ล้านบาท ภายใต้วงเงินกู้ระยะยาวจำนวน 335 ล้านบาท และตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2558 บริษัทเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า จึงได้ทยอยชำระคืนเงินกู้ให้แก่ธนาคาร รวม 195.53 ล้านบาท โดยชำระคืนวงเงินกู้เพื่อซื้อที่ดินจำนวน 155 ล้านบาท และวงเงินกู้เพื่อก่อสร้าง จำนวน 40.53 ล้านบาท

#### รายละเอียดเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

วงเงิน (ล้านบาท)	ระยะเวลา	อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี	วัตถุประสงค์การกู้
155	มิ.ย. 2555 – ธ.ค. 2559	MLR – 1.25	เพื่อซื้อที่ดินโครงการโฟกัส เพลินจิต
180	มิ.ย. 2555 – ก.พ. 2560	MLR – 1.25	เพื่อก่อสร้างโครงการโฟกัส เพลินจิต

หลักประกันวงเงินกู้อ้างอิงได้แก่ ที่ดินโครงการพร้อมส่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วในปัจจุบันและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้า และมีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละ 70 ของสัญญาจะซื้อขาย เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด และชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือน



### 3. การวิเคราะห์ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ สิ้นปี 2558 และปี 2557 บริษัทมีทุนที่ออกและชำระแล้ว ส่วนเกินมูลค่าหุ้นและส่วนของผู้ถือหุ้น ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

รายการ	2558	2557	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
ทุนจดทะเบียน	400.00	400.00	-	-
ทุนที่ออกและชำระแล้ว (บาท)	126,720,042	126,720,042	-	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น (บาท)	56,413,239	56,413,239	-	-
ขาดทุนสะสม	(47.42)	(51.35)	3.93	7.65%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	135.71	131.78	3.93	2.98%

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 135.71 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3.93 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.98 เมื่อเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2557 ซึ่งเท่ากับ 131.78 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2558 บริษัทมีผลการดำเนินงานกำไรสุทธิจำนวน 3.31 ล้านบาท และกำไรเบ็ดเสร็จอื่นอีก จำนวน 0.62 ล้านบาท ส่งผลให้ขาดทุนสะสมลดลงจาก 51.35 ล้านบาท เป็นขาดทุนสะสมเท่ากับ 47.42 ล้านบาท

### 4. การวิเคราะห์กระแสเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)

รายการ	2558	2557
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	6.56	(41.10)
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	28.09	(23.56)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	155.32	(110.33)
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(1.84)	(3.98)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)กิจกรรมจัดหาเงิน	(154.91)	117.93
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในปี	(1.43)	3.62
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	9.36	5.74
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	7.93	9.36

งบกระแสเงินสดแสดงกระแสเงินสดที่เปลี่ยนแปลงจากกิจกรรมดำเนินงาน กิจกรรมการลงทุน และกิจกรรมการจัดหาเงิน ณ วันสิ้นปีบัญชี เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 7.93 ล้านบาท ลดลง 1.43 ล้านบาท หรือ ลดลงร้อยละ 15.28 เมื่อเทียบกับปีก่อน ซึ่งเท่ากับ 9.36 ล้านบาท บริษัททำรายการการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 28.09 ล้านบาท ดังนี้

4.1 กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน จำนวน 155.32 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่ได้มาจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการโฟกัส เฟลนิจ ให้แก่ลูกค้า จำนวน 214.75 ล้านบาท ในขณะที่เดียวกันบริษัทได้ชำระคืนเงินกู้ระยะยาวแก่ธนาคารจำนวน 195.53 ล้านบาท รวมถึงบริษัทได้รับชำระเงินจากลูกหนี้การค้าเร็วขึ้นกว่าปีก่อน นอกจากนี้ ยังได้รับคืนภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายสำหรับปีภาษี 2556 จำนวน 33.66 ล้านบาท

4.2 กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน จำนวน 1.84 ล้านบาท มาจากการสร้างโรงเก็บเครื่องจักรและอุปกรณ์ก่อสร้าง และซื้ออุปกรณ์เพื่อใช้ในการก่อสร้าง

4.3 กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 154.91 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่บริษัทใช้เงินเพื่อชำระคืนเงินกู้ระยะยาวให้แก่ธนาคารพาณิชย์ในประเทศ จำนวน 195.53 ล้านบาท แต่ในระหว่างปี 2558 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้ จำนวน 69.90 ล้านบาท เพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการโฟกัส เฟลนิจ คอนโดมิเนียม และในปี 2558 บริษัทจ่ายดอกเบี้ยรวม 14.96 ล้านบาท (ไม่รวมดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้ยืมเพื่อการก่อสร้างที่ถือเป็นรายจ่ายฝ่ายทุน)

## 5. การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

ในปี 2558 บริษัทมีอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ ดังนี้

5.1 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องในปี 2558 เท่ากับ 1.77 เท่า เป็นอัตราที่ไม่แตกต่างจากปี 2557 ซึ่งเท่ากับ 1.67 เท่า แต่อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วลดลงจากปีก่อน เนื่องจากบริษัทได้รับชำระเงินจากลูกหนี้การค้าเร็วขึ้นกว่าปีก่อนจาก 53 วัน คงเหลือ 32 วัน รวมถึงได้รับเงินจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ลูกค้า ส่งผลให้บริษัทสามารถชำระคืนเงินกู้ที่ระยะสั้นและระยะยาว รวมถึงดอกเบี้ยเงินกู้ให้แก่สถาบันการเงินได้ตามกำหนดเวลา ทำให้บริษัทได้รับการสนับสนุนวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินอย่างดีต่อเนื่อง แต่อย่างไรก็ตาม การชำระคืนให้แก่เจ้าหนี้การค้ามีระยะเวลานานขึ้น โดยในปี 2558 เท่ากับ 94 วัน เมื่อเทียบกับปีก่อนเท่ากับ 83 วัน

5.2 อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร ถึงแม้ว่าบริษัทจะขาดทุนจากการดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในอัตราร้อยละ 9.20 เนื่องจากงานก่อสร้างมีความล่าช้ากว่ากำหนด จึงทำให้ค่าใช้จ่ายโครงการสูงขึ้น ดังนั้น บริษัทจึงดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างควบคู่ไปกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อกระจายความเสี่ยงจากการทำกำไรเพียงธุรกิจเดียว ในปี 2558 บริษัทดำเนินการก่อสร้างโครงการ โฟกัส เฟลนิจ คอนโดมิเนียม แล้วเสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าแล้ว ทำให้ในปีนี้มีบริษัทมีกำไรจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในอัตราร้อยละ 33.25 ทำให้อัตรากำไรสุทธิในปี 2558 เท่ากับร้อยละ 0.66 ส่งผลให้อัตรากำไรสุทธิเพิ่มขึ้นกว่าปีก่อน ในอัตราร้อยละ 2.47 ทั้งนี้ บริษัทยังคงมุ่งมั่นที่จะพัฒนาประสิทธิภาพในการดำเนินงานให้ดีกว่าเดิม เพื่อสร้างอัตรากำไรสุทธิและผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นที่ดีขึ้น

5.3 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 2.64 เท่า เนื่องจากในปี 2558 บริษัทเริ่มทยอยชำระคืนเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน จำนวน 195.53 ล้านบาท ส่งผลให้สัดส่วนหนี้สินรวมลดลงเมื่อเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้น จาก 4.55 เท่า คงเหลือ 2.64 เท่า และอัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ยเท่ากับ 14.39 เท่าซึ่งดีขึ้นกว่าปีก่อน เป็นผลมาจากการที่บริษัทเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด และชำระคืนเงินกู้ตามเงื่อนไขแห่งสัญญาคือ ชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละ 70 ของสัญญาชำระจะขยายเมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดและชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือน

## 6. การระดมทุนและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีการระดมทุนและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

6.1 บริษัทมีหนี้สื้อค่าประกันที่ออกโดยธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการระดมทุนตามสัญญาการค้ำตามปกติธุรกิจ โดยมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 134.24 ล้านบาท

6.2 การระดมทุนที่ต้องจ่ายตามสัญญาดังนี้

6.2.1 จ่ายชำระตามสัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานและบริการ ซึ่งสัญญาดังกล่าวมีระยะเวลาเช่าสิ้นสุดวันที่ 14 สิงหาคม 2560 จำนวน 7.01 ล้านบาท และค่าเช่าที่ดินเพื่อใช้เก็บเครื่องจักรและอุปกรณ์ก่อสร้าง มีระยะเวลาเช่าสิ้นสุดวันที่ 30 เมษายน 2561 จำนวน 0.79 ล้านบาท

6.2.2 จ่ายชำระตามสัญญาก่อสร้าง จำนวน 24.89 ล้านบาท และสัญญาจ้างของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 11.31 ล้านบาท

6.2.3 จ่ายชำระตามสัญญาเช่าการเดิน จากการซื้อเครื่องจักรและยานพาหนะ จำนวน 1.31 ล้านบาท

## ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

### ปัจจัยทางด้านภาวะอุตสาหกรรม

เนื่องจากธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเป็นธุรกิจการให้บริการประเภทหนึ่ง ดังนั้น ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการดำเนินงานของบริษัทในอนาคต คือ ความต้องการใช้บริการของลูกค้าหรือผู้รับบริการ ซึ่งขึ้นอยู่กับนโยบายการลงทุนของภาครัฐและภาคเอกชนที่เป็นตัวกำหนดปริมาณงานก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม ปัจจัยสำคัญในการดำเนินธุรกิจของบริษัทนั้น ขึ้นอยู่กับความสามารถของกรรมการ, ผู้บริหารและทีมงานในการจัดหางานก่อสร้างใหม่ๆ ให้กับบริษัท ซึ่งปริมาณงานและมูลค่าโครงการที่รับ ต้องสัมพันธ์กับเงินทุนหมุนเวียนที่บริษัทสามารถจัดหาได้ แหล่งเงินทุนหลักของบริษัท ประกอบด้วย เงินทุนของบริษัท และเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงิน นอกจากนี้ บริษัทยังต้องควบคุมต้นทุนในการรับเหมาก่อสร้าง เช่น ค่าวัสดุก่อสร้าง ค่าขนส่ง ค่าแรง และค่าใช้จ่ายในการบริหาร รวมทั้งต้นทุนทางการเงินให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมด้วย

ถึงแม้ว่าธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จะเป็นธุรกิจที่มีอัตราผลตอบแทนที่ดี แต่ก็มีปัจจัยที่มีผลต่อการดำเนินงานในเรื่องความสามารถในการจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพในราคาที่เหมาะสม ท่าเลที่ตั้ง การออกแบบ ราคา ซึ่งต้องตรงกับความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย

### การเปลี่ยนแปลงของกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่

ถึงแม้ว่าบริษัทได้จัดตั้งขึ้นตั้งแต่ปี 2532 ซึ่งต่อมาภายหลังบริษัทได้มีการเปลี่ยนแปลงกลุ่มของผู้ถือหุ้นรายใหญ่โดยกลุ่มนางนภารัตน์ สนิทากกตากุล ได้เข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ พร้อมทั้งมีการเปลี่ยนผู้บริหารและนโยบายในการบริหาร และรับงานก่อสร้างตั้งแต่ปี 2543 บริษัทมีนโยบายที่ไม่มุ่งเน้นรับเหมาก่อสร้างในภาคอุตสาหกรรมใดอุตสาหกรรมหนึ่งเป็นการเฉพาะทำให้บริษัทมีสัดส่วนรายได้ที่ไม่สม่ำเสมอในช่วงที่ผ่านมา

และนับตั้งแต่ปี 2553 เป็นต้นมา บริษัทได้ดำเนินธุรกิจทางด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มอีกทางเลือกหนึ่ง โครงการแรกดำเนินการภายใต้ชื่อ “โฟกัส ออน ศาลาแดง” ซึ่งได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี ปัจจุบันบริษัทได้ก่อสร้างโครงการที่สอง ภายใต้ชื่อ “โฟกัส เพลินจิต” ตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิท ซอย 2 เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าเมื่อเดือนพฤษภาคม 2558 เป็นต้นมา ปัจจุบัน บริษัทดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างควบคู่ไปกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทได้รับการสนับสนุนจากกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ด้วยดีตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา

## การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

### ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

#### 1. ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

บริษัทและบริษัทย่อยจ่าย ค่าตอบแทนการสอบบัญชี ให้แก่

- ผู้สอบบัญชีของบริษัท ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม \_\_\_\_\_ 0 \_\_\_\_\_ บาท
- สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม \_\_\_\_\_ 800,000.- \_\_\_\_\_ บาท

#### 2. ค่าบริการอื่น (Non-Audit Fee)

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนของงานบริการอื่น ซึ่งได้แก่ \_\_\_\_\_ ไม่มี \_\_\_\_\_ ให้แก่

- ผู้สอบบัญชีของบริษัท ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม \_\_\_\_\_ 0 \_\_\_\_\_ บาท และจะต้องจ่ายในอนาคตอันเกิดจากการตกลงที่ยังให้บริการไม่แล้วเสร็จในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม \_\_\_\_\_ 0 \_\_\_\_\_ บาท
- สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีดังกล่าว ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม \_\_\_\_\_ 0 \_\_\_\_\_ บาท และจะต้องจ่ายในอนาคตอันเกิดจากการตกลงที่ยังให้บริการไม่แล้วเสร็จในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม \_\_\_\_\_ 0 \_\_\_\_\_ บาท