



ส่วนที่ 3

ฐานะการเงินและ
ผลการดำเนินงาน



3.1 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

(หน่วย : ล้านบาท)

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	2560	2559 (ปรับปรุงใหม่)	2558
สินทรัพย์รวม	307.43	407.08	494.15
หนี้สินรวม	140.91	271.02	358.44
ส่วนของผู้ถือหุ้น	166.52	136.06	135.71
มูลค่าหุ้นที่เรียกชำระแล้ว	190.08	126.72	126.72
รายได้รวม	150.05	330.34	498.61
รายได้จากธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	51.44	152.77	228.55
รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	90.22	165.93	261.38
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	(45.29)	0.12	3.31
กำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้น (บาท)	(0.28)	0.001	0.03
มูลค่าบัญชีต่อหุ้น (บาท)	0.88	1.07	1.07
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.56	1.43	1.77
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	(29.93)	0.09	2.47
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	(11.82)	2.28	3.11
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.85	1.99	2.64
อัตราการหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.42	0.73	0.81
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	19.84	21.92	16.94
อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ (%)	(30.18)	0.04	0.66

3.1.1 สถานะการเงินและผลการดำเนินงาน

งบการเงิน

ผู้สอบบัญชี

ปี	ชื่อผู้สอบบัญชี	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่	บริษัท
2558	นายอุดม ธนุรัตน์พงศ์	8501	บริษัท พีวี ออดิท จำกัด
2559	นายอุดม ธนุรัตน์พงศ์	8501	บริษัท พีวี ออดิท จำกัด
2560	นายอุดม ธนุรัตน์พงศ์	8501	บริษัท พีวี ออดิท จำกัด

สรุปรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตในรอบปีที่ผ่านมา

- สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2559 ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็น “อย่างไม่มีเงื่อนไข”
- สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็น “อย่างไม่มีเงื่อนไขและ เน้นข้อมูลและเหตุการณ์” ดังนี้

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ผู้สอบบัญชีได้ให้ข้อสังเกตในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2 ว่าบริษัทได้เลือกที่จะเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับเงินลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินเฉพาะกิจการ จากเดิมซึ่งบันทึกบัญชีตามวิธีราคาทุนมาเป็นวิธีส่วนได้เสีย โดยถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 เป็นต้นไป และได้ปรับย้อนหลังงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบเพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่แล้ว ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีมิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขในเรื่องนี้

3.1.2 สรุปงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบกระแสเงินสด และอัตราส่วนทางการเงิน เปรียบเทียบ 3 ปี

งบแสดงฐานะการเงิน

รายการ	2560		2559 (ปรับปรุงใหม่)		2558	
	พันบาท	%	พันบาท	%	พันบาท	%
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	909	0.30	16,466	4.04	7,929	1.60
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6,801	2.21	17,211	4.23	21,096	4.27
งานระหว่างทำ	356	0.12	3,902	0.96	728	0.15
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	12,382	4.03	26,463	6.50	19,917	4.03
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	182,337	59.31	231,791	56.94	322,865	65.34
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,094	0.36	8,632	2.12	7,220	1.46
เงินฝากสถาบันการเงินติดภาระหลักประกัน	8,351	2.72	6,773	1.66	12,393	2.51
เงินลงทุนในการร่วมค้า	24,370	7.93	7,434	1.83	-	-
อาคารและอุปกรณ์	8,499	2.76	12,296	3.02	17,528	3.55
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2,692	0.88	3,193	0.78	3,695	0.75
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	14,580	4.74	12,359	3.04	13,553	2.74
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	45,057	14.66	60,561	14.88	67,224	13.60
รวมสินทรัพย์	307,428	100.00	407,081	100.00	494,148	100.00
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	2,864	0.93	17,263	4.24	18,616	3.77
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	18,789	6.11	42,089	10.34	89,192	18.05
หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	30,943	7.60	1,289	0.26
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	-	-	29,762	7.31	-	-
ประมาณการต้นทุน	18,635	6.06	28,721	7.06	39,388	7.97
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	20,047	6.52	19,260	4.73	23,379	4.73
เงินรับล่วงหน้า	11,196	3.64	42,813	10.52	40,032	8.10
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	8,103	2.64	1,948	0.48	2,906	0.59
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	51,925	16.89	50,000	12.28	136,767	27.68
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	9,348	3.04	8,223	2.02	6,869	1.39
รวมหนี้สิน	140,907	45.83	271,022	66.58	358,438	72.54
ทุนจดทะเบียน	227,760		126,720		400,000	
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	190,080	61.83	126,720	31.13	126,720	25.64
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	68,318	22.22	56,413	13.86	56,413	11.42
ขาดทุนสะสม	(91,877)	(29.89)	(47,074)	(11.56)	(47,423)	(9.60)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	166,521	54.17	136,059	33.42	135,710	27.46

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

รายการ	2560		2559 (ปรับปรุงใหม่)		2558	
	พันบาท	%	พันบาท	%	พันบาท	%
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	51,438	34.28	152,773	46.25	228,551	45.84
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	90,221	60.12	165,927	50.23	261,385	52.42
รายได้อื่น	8,396	5.60	11,638	3.52	8,677	1.74
รวมรายได้	150,055	100.00	330,338	100.00	498,613	100.00
ต้นทุนจากการรับเหมาก่อสร้าง	61,540	41.01	151,206	45.77	249,595	50.06
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	52,012	34.66	97,647	29.56	157,352	31.56
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	11,027	7.35	13,566	4.11	17,107	3.43
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	58,466	38.96	56,097	16.98	55,497	11.13
ต้นทุนทางการเงิน	5,408	3.60	8,995	2.72	12,506	2.51
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	9,246	6.162	1,566	0.470	-	-
รวมต้นทุนและค่าใช้จ่าย	197,699	131.74	329,077	99.61	492,057	98.69
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	(47,644)	(31.75)	1,261	0.38	6,556	1.31
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	2,358	1.57	(1,137)	(0.34)	(3,248)	(0.65)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(45,286)	(30.18)	124	0.04	3,308	0.66
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	484	0.32	226	0.07	621	0.13
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม	(44,802)	(29.86)	350	0.11	3,929	0.79

งบกระแสเงินสด

รายการ	2560	2559 (ปรับปรุงใหม่)	2558
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	14,408	55,619	155,317
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(26,335)	(9,256)	(1,837)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(3,630)	(37,826)	(154,912)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(15,557)	8,537	(1,432)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	16,466	7,929	9,361
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	909	16,466	7,929

อัตราส่วนทางการเงิน

รายการ	2560	2559	2558
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.56	1.43	1.77
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.10	0.16	0.14
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด (เท่า)	0.10	0.26	0.57
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	16.42	17.88	12.08
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	22	20	30
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า (เท่า)	4.83	4.00	4.25
ระยะเวลารับหนี้ (วัน)	76	91	86
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร (Profitability Ratio)			
อัตรากำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น (%) – ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	(19.64)	1.03	(9.21)
อัตรากำไรขั้นต้น (%) – ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	42.35	41.15	39.80
อัตรากำไรอื่น (%)	5.60	3.52	1.74
อัตรากำไรสุทธิ (%)	(30.18)	0.04	0.66
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	(29.93)	0.09	2.47
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	(11.82)	2.28	3.11
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%)	(398.46)	37.07	49.22
อัตราหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.42	0.73	0.81
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.85	1.99	2.64
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	5.40	7.83	14.39
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)	0.00	0.00	0.00



3.2 คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

3.2.1 ภาพรวมผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

บริษัท โฟกัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) จัดอยู่ในกลุ่มของผู้รับเหมาก่อสร้างขนาดกลาง ดำเนินธุรกิจทางด้านรับเหมาก่อสร้างควบคู่ไปกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และในปี 2559 บริษัทได้เพิ่มช่องทางธุรกิจอีกแขนงหนึ่ง เป็นธุรกิจร่วมลงทุนในกิจการบริหารจัดการขยะและผลิตพลังงานจากเชื้อเพลิงขยะ ดังนี้

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	บริษัทถือหุ้น ร้อยละ
บริษัท โฟกัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	รับเหมาก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	190.08	-
<u>การร่วมค้า</u> บริษัท โฟกัส เวค คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ร่วมลงทุนในธุรกิจบริหารจัดการขยะและ ธุรกิจผลิตพลังงานจากเชื้อเพลิงขยะ	58.75	60
<u>บริษัทย่อยของการร่วมค้า</u> บริษัท โฟกัส เวค บางนา จำกัด	บริหารจัดการขยะและธุรกิจผลิตพลังงาน จากเชื้อเพลิงขยะ	48.00	99.99

จากข้อมูลของสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ธุรกิจการก่อสร้าง ปรับตัวลดลงทั้งภาครัฐและภาคเอกชน แต่การก่อสร้างของรัฐบาลขยายตัวในเกณฑ์สูง รวมทั้งปี 2560 การผลิตสาขาการก่อสร้างลดลงร้อยละ 2.3 โดยการก่อสร้างภาครัฐและการก่อสร้างภาคเอกชนลดลงร้อยละ 3.0 และร้อยละ 1.0 ตามลำดับ

จากการปรับตัวลดลงของธุรกิจก่อสร้าง ทำให้เกิดการแข่งขันที่สูงขึ้น บริษัทสามารถรับงานเพิ่มในช่วงไตรมาสที่ 3 โดยลงนามสัญญารับเหมาก่อสร้างโครงการจัดตั้งศูนย์ส่งเสริมคุณภาพชีวิตข้าราชการกองทัพเรือ ฐานทัพเรือสัตหีบ จังหวัดชลบุรี มูลค่างาน 79.78 ล้านบาท แต่เนื่องจากเป็นช่วงเริ่มต้นของงานก่อสร้างจึงทำให้การรับรู้รายได้ยังไม่มากนัก ประกอบกับงานก่อสร้างคงเหลือมาจากปีก่อนมีมูลค่าและจำนวนโครงการลดลง ส่งผลให้ในปี 2560 บริษัทมีผลขาดทุนจำนวน 45.29 ล้านบาท หรือ 30.18% ของรายได้รวม

3.2.2 รายได้

บริษัทมีรายได้จากการดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตามสัดส่วนดังนี้
(หน่วย : ล้านบาท)

ตารางแหล่งที่มาของรายได้	2560		2559		การเปลี่ยนแปลง	
ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	51.44	34.28%	152.77	46.25%	(101.33)	(66.33)%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	90.22	60.12%	165.93	50.23%	(75.71)	(45.63)%
รายได้อื่น	8.39	5.60%	11.64	3.52%	(3.25)	(27.92)%
รวม	150.05	100.00%	330.34	100.00%	(180.29)	(54.58)%

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง

บริษัทมีรายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง จำนวน 51.44 ล้านบาท ลดลงจำนวน 101.33 ล้านบาท หรือลดลงอัตราร้อยละ 66.33 เมื่อเทียบกับปีก่อน ซึ่งเท่ากับ 152.77 ล้านบาท รายได้ส่วนใหญ่ในปี 2560 มาจากงานก่อสร้างโครงการที่ต่อเนื่องมาจากปีก่อน คือ งานก่อสร้างอาคารพักอาศัยสูง 7 ชั้น ชั้นใต้ดิน 2 ชั้น ชื่อโครงการ Issara Collection Sathorn ตั้งอยู่ถนนนางลิ้นจี่ กรุงเทพมหานคร และบริษัทได้เริ่มงานก่อสร้างที่รับเพิ่มในระหว่างปี เป็นช่วงเริ่มต้นของงานจึงทำให้การรับรู้รายได้ยังไม่มากนัก

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2560 บริษัทได้โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ “โฟกัส เฟลินจิต” ให้ลูกค้ารวมมูลค่า 90.22 ล้านบาท ลดลง 75.71 ล้านบาท หรือลดลง 45.63% เมื่อเทียบกับปีก่อน ซึ่งเท่ากับ 165.93 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนรายได้ของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในปี 2560 และ 2559 เท่ากับ 60.13% และ 50.23% ของรายได้รวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีมูลค่าการซื้อขายที่ทำสัญญาจะซื้อขายแล้ว ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงการ	จำนวนยูนิตของโครงการ	ยอดขายรวมของโครงการ	มูลค่าที่ทำสัญญาจะซื้อขาย	อัตราส่วนร้อยละต่อยอดขายรวม
โฟกัส เฟลินจิต	132	830.00	517.53	62.35

3.2.3 ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายของบริษัทประกอบด้วยต้นทุนจากการรับงานก่อสร้าง ต้นทุนขายและค่าใช้จ่ายในการขายอสังหาริมทรัพย์ ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ต้นทุนทางการเงิน และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

สำหรับปี 2560 และ 2559 บริษัทมีต้นทุนแยกตามแต่ละประเภทธุรกิจ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	ปี 2560				ปี 2559				การเปลี่ยนแปลง	
	รับเหมาก่อสร้าง		อสังหาริมทรัพย์		รับเหมาก่อสร้าง		อสังหาริมทรัพย์		รับเหมา ก่อสร้าง	อสังหา ริมทรัพย์
รายได้	51.44	100%	90.22	100%	152.77	100%	165.93	100%	(101.33)	(75.71)
ต้นทุน	61.54	119.63%	52.01	57.64%	151.20	98.97%	97.65	58.85%	(89.66)	(45.64)
คชจ. ในการขาย	-	-	11.03	12.23%	-	-	13.57	8.18%	-	(2.54)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	(10.10)	(19.63)%	27.18	30.13%	1.57	1.03%	54.71	32.97%	(11.67)	(27.53)

ต้นทุนธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง : ในปี 2560 บริษัทมีรายได้จากรับเหมาก่อสร้างลดลงจากปีก่อน จำนวน 101.33 ล้านบาท หรือลดลง 66.33% ทำให้ต้นทุนก่อสร้างลดลงเป็นไปตามการรับรู้รายได้ และปรับเพิ่มงบประมาณเพื่อรองรับการแก้ไขงานบกพร่องสำหรับโครงการที่แล้วเสร็จแต่ยังอยู่ในระหว่างการรับประกันผลงาน รวมถึงบริษัทรับรู้ผลขาดทุนของบางโครงการไว้เต็มจำนวน อัตราต้นทุนก่อสร้างเพิ่มขึ้นจากอัตราร้อยละ 98.97 ในปี 2559 เป็นอัตราร้อยละ 119.63 ในปี 2560

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ : ในปี 2560 บริษัทมีรายได้จากการขายลดลงจากปีก่อน จำนวน 75.71 ล้านบาท หรือลดลง 45.63% เนื่องจากจำนวนห้องชุดที่ขายและโอนกรรมสิทธิ์มีจำนวนลดน้อยลงเมื่อเทียบกับปีก่อน อัตราต้นทุนขายในปี 2560 เท่ากับ 57.64% และอัตราค่าใช้จ่ายในการขาย 12.23% ทั้งนี้ อัตราต้นทุนขายที่แตกต่างกันอันเนื่องมาจากพื้นที่และราคาขายของแต่ละห้องมีอัตราที่แตกต่างกัน

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	ปี 2560	ปี 2559	การเปลี่ยนแปลง	
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	58.47	56.10	2.37	4.22 %

ในปี 2560 บริษัทมีค่าใช้จ่ายบริหารจำนวน 58.47 ล้านบาท ประกอบด้วย ค่าตอบแทนผู้บริหาร เงินเดือนและสวัสดิการพนักงาน ค่าเช่าและค่าบริการสำนักงาน ค่าสาธารณูปโภค ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ ค่าเสื่อมราคา ฯลฯ เพิ่มขึ้นเล็กน้อยเมื่อเทียบกับปีก่อน ซึ่งเท่ากับ 56.10 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการโยกย้ายพนักงานและแรงงานจากโครงการที่แล้วเสร็จเป็นค่าใช้จ่ายส่วนกลาง และเกิดจากการถูกประเมินค่าใช้จ่ายทางภาษีเพิ่มขึ้นในการขอคืนภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายของปี 2557

ต้นทุนทางการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	ปี 2560	ปี 2559	การเปลี่ยนแปลง	
ต้นทุนทางการเงิน	5.41	9.00	(3.59)	(39.89%)

ในปี 2560 บริษัทมีต้นทุนทางการเงินจำนวน 5.41 ล้านบาท ลดลงจำนวน 3.59 ล้านบาท หรือ 39.89% เมื่อเทียบกับปีก่อน ซึ่งเท่ากับ 9.00 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้จากสถาบันการเงินเพื่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ส่วนที่ก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จ จำนวน 2.61 ล้านบาท ส่วนที่เหลือเกิดจากดอกเบี้ยเงินกู้ยืมระยะสั้นจากการออกตั๋วแลกเงินให้กับบุคคลอื่น, จากวงเงินสินเชื่อประเภทโครงการ โดยการออกตั๋วสัญญาใช้เงินขายลดผลงาน และจากวงเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคาร

ส่วนแบ่งขาดทุนจากส่วนได้เสียในกิจการร่วมค้า

บริษัทร่วมลงทุนในการร่วมค้า และการร่วมค้าได้ถือหุ้นในบริษัทย่อย เพื่อดำเนินธุรกิจบริหารจัดการขยะ ซึ่งในปี 2560 บริษัทย่อยดังกล่าวอยู่ระหว่างเตรียมการก่อสร้างอาคารโรงงาน ดังนั้น บริษัทจึงรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนดังกล่าว จำนวน 9.25 ล้านบาท

ภาษีเงินได้

ในปี 2560 บริษัทมีรายได้จากภาษีเงินได้จำนวน 2.36 ล้านบาท เกิดจากการเปลี่ยนแปลงผลแตกต่างชั่วคราว ทำให้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

3.2.4 ฐานะทางการเงิน

ฐานะทางการเงินของบริษัทสำหรับปี 2560 เมื่อเทียบกับปี 2559 มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2560	2559	การเปลี่ยนแปลง	
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6.80	17.21	(10.41)	(60.49) %
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	12.38	26.46	(14.08)	(53.21) %
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	182.34	231.79	(49.45)	(21.33) %
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	203.88	304.46	(100.58)	(33.04) %
เงินลงทุนในการร่วมค้า	24.37	7.43	16.94	227.99 %
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	103.55	102.62	0.93	0.91 %
รวมสินทรัพย์	307.43	407.08	(99.65)	(24.48) %

1. สินทรัพย์

บริษัทมีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 307.43 ล้านบาท ลดลงจำนวน 99.65 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 24.48 เมื่อเทียบกับสินทรัพย์รวมของปี 2559 ซึ่งเท่ากับ 407.08 ล้านบาท แบ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน จำนวน 203.88 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน จำนวน 103.55 ล้านบาท มีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญคือ

1. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ ในปี 2560 มียอดรวมเท่ากับ 19.18 ล้านบาท ลดลงจำนวน 24.49 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อนซึ่งเท่ากับ 43.67 ล้านบาท สาเหตุมาจากการรับรู้รายได้ที่ลดลง เนื่องจากมูลค่างานและจำนวนโครงการลดลง ซึ่งมีระยะเวลาการเก็บหนี้เท่ากับ 22 วัน
2. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 182.34 ล้านบาท ลดลง 49.45 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 21.33 เมื่อเทียบกับปี 2559 ซึ่งเท่ากับ 231.79 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้ทยอยโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าตามจำนวนที่ขายได้
3. เงินลงทุนในการร่วมค้า “บริษัท โฟกัส เวค คอร์ปอเรชั่น” ในสัดส่วนการถือหุ้นและสัดส่วนสิทธิในการออกเสียงร้อยละ 60 ของทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 การร่วมค้ามีทุนจดทะเบียนและชำระแล้วเท่ากับ 58.75 ล้านบาท โดยบริษัทได้ลงทุนตามสัดส่วนรวม 35.25 ล้านบาท และบริษัทบันทึกส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนดังกล่าวรวม จำนวน 10.88 ล้านบาท ทำให้มูลค่าเงินลงทุนในการร่วมค้า คงเหลือ 24.37 ล้านบาท

2. หนี้สิน

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2560	2559	การเปลี่ยนแปลง	
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	18.79	42.09	(23.30)	(55.36) %
หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	30.94	(30.94)	(100.00)%
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	-	29.76	(29.76)	(100.00)%
เงินรับล่วงหน้า	11.19	42.81	(31.62)	(73.86)%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	79.63	212.80	(133.17)	(62.58)%
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	51.92	50.00	1.92	3.84%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	61.27	58.22	3.05	5.24%
รวมหนี้สิน	140.90	271.02	(130.12)	(48.01)%

ณ วันสิ้นปี 2560 บริษัทมีหนี้สินรวม 140.90 ล้านบาท ลดลงจากปี 2559 จำนวน 130.12 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 48.01 เมื่อเทียบกับหนี้สินรวมของปีก่อนซึ่งเท่ากับ 271.02 ล้านบาท แบ่งเป็นหนี้สินหมุนเวียน จำนวน 79.63 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน จำนวน 61.27 ล้านบาท โดยมีรายการที่สำคัญดังนี้

- 2.1 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 18.79 ล้านบาท ลดลง 23.30 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 55.36 เมื่อเทียบกับปี 2559 ซึ่งเท่ากับ 42.09 ล้านบาท เนื่องจากจำนวนโครงการก่อสร้างลดลง ปริมาณการสั่งซื้อวัสดุก่อสร้าง และการจ้างเหมาจึงลดลงตามไปด้วย ระยะเวลาการชำระหนี้ปี 2560 และ 2559 เท่ากับ 76 วัน และ 91 วัน
- 2.2 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการโฟกัส เฟลนิจิต เป็นส่วนที่เกินกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 51.92 ล้านบาท เกิดจากในระหว่างปี 2560 บริษัทกู้เงินเพิ่มจากสถาบันการเงินอีกจำนวน 40.00 ล้านบาท และในขณะเดียวกันบริษัทได้ขายและโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ลูกค้า จึงได้ทยอยชำระคืนเงินกู้ให้แก่สถาบันการเงิน จำนวน 69.02 ล้านบาท

รายละเอียดเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

วงเงิน (ล้านบาท)	ระยะเวลา	อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี	การชำระหนี้
50	มิ.ย.2559 – มิ.ย. 2562	MLR – 1.0	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด และ
40	ส.ค.2560 – ส.ค. 2563	MLR – 0.5	ชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือน

หลักประกันวงเงินกู้ดังกล่าวได้แก่ ที่ดินโครงการพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วในปัจจุบันและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าของโครงการ

- 2.3 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น ในปี 2560 บริษัทกู้ยืมเงินระยะสั้นจากบุคคลอื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 10 ล้านบาท โดยการออกตั๋วแลกเงิน และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทได้จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นดังกล่าวครบจำนวนแล้ว

3. ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ สิ้นปี 2560 และปี 2559 บริษัทมีทุนที่ออกและชำระแล้ว ส่วนเกินมูลค่าหุ้นและส่วนของผู้ถือหุ้น ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2560	2559	การเปลี่ยนแปลง	
ทุนจดทะเบียน	227.76	126.72	101.04	79.73%
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	190.08	126.72	63.36	50.00%
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	68.32	56.41	11.90	21.10%
ขาดทุนสะสม	(91.88)	(47.07)	(44.81)	(95.20%)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	166.52	136.06	30.46	22.39%

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 166.52 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 30.46 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 22.39 เมื่อเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2559 ซึ่งเท่ากับ 136.06 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2560 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียน จำนวน 101.04 ล้านบาท และให้จัดสรรหุ้นสามัญเพื่อเสนอให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1.20 บาท ซึ่งบริษัทได้บันทึกทุนที่ชำระแล้วเพิ่มขึ้น จำนวน 63.36 ล้านบาท และมีส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญหักด้วยค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการจำหน่ายหุ้น คงเหลือส่วนเกินมูลค่าหุ้นเท่ากับ 11.91 ล้านบาท และในปี 2560 บริษัทมีผลการดำเนินงานขาดทุนสุทธิ จำนวน 45.28 ล้านบาท และกำไรเบ็ดเสร็จอื่น จำนวน 0.48 ล้านบาท ส่งผลให้ขาดทุนสะสมเพิ่มขึ้นจาก 47.07 ล้านบาท เป็นขาดทุนสะสมเท่ากับ 91.88 ล้านบาท

4. กระแสเงินสดและสภาพคล่อง

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2560	2559
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	14.41	55.62
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(26.33)	(9.25)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(3.63)	(37.83)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในปี	(15.55)	8.54
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	16.46	7.92
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	0.91	16.46

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีเงินสดคงเหลือจำนวน 0.91 ล้านบาท โดยมีกระแสเงินสดสุทธิลดลง 15.55 ล้านบาท ประกอบด้วย

- 4.1. กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 14.41 ล้านบาท โดยรายการหลักมาจากการรับคืนภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายปี 2557
- 4.2. กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน จำนวน 26.33 ล้านบาท โดยรายการหลักมาจากการจ่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า “บริษัท โฟคัส เวก คอร์ปอเรชั่น จำกัด” ซึ่งทำธุรกิจเกี่ยวกับการลงทุนในกิจการบริหารจัดการขยะและธุรกิจผลิตพลังงานจากเชื้อเพลิงขยะ
- 4.3. กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 3.63 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการรับเงินเพิ่มทุนหุ้นสามัญ จำนวน 75.26 ล้านบาท และจ่ายคืนเงินกู้ระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน จำนวน 43.42 ล้านบาท และจ่ายคืนเงินกู้ระยะสั้นจากบุคคลอื่น จำนวน 30 ล้านบาท

บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด ณ วันสิ้นปี 2560 และ 2559 เท่ากับ 0.10 เท่า และ 0.26 เท่า ตามลำดับ โดยอัตราส่วนที่ลดลงนี้ส่วนหนึ่งมาจากการชำระคืนเงินกู้ยืมจากบุคคลอื่นและสถาบันการเงิน ทำให้อัตราส่วนนี้สะท้อนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันสิ้นปี 2560 และ 2559 เท่ากับ 0.85 เท่า และ 1.99 เท่า ตามลำดับ

5. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัท การร่วมค้าและบริษัทย่อยของการร่วมค้ามีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น ดังนี้

- 5.1 บริษัทมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันตามสัญญาการค้าตามปกติธุรกิจ โดยมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 58.15 ล้านบาท
- 5.2 บริษัทมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายตามสัญญาดังนี้
 - 5.2.1 จ่ายชำระตามสัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานและบริการ ซึ่งสัญญาดังกล่าวมีระยะเวลาเช่าสิ้นสุดวันที่ 14 สิงหาคม 2563 จำนวน 10.75 ล้านบาท และค่าเช่าที่ดินเพื่อใช้เก็บเครื่องจักรและอุปกรณ์ก่อสร้าง มีระยะเวลาเช่าสิ้นสุดวันที่ 30 เมษายน 2561 จำนวน 0.11 ล้านบาท
 - 5.2.2 จ่ายชำระตามสัญญาก่อสร้าง จำนวน 3.07 ล้านบาท
 - 5.2.3 จ่ายชำระตามสัญญาจ้างของโครงการต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวนเงิน 5.81 ล้านบาท และสัญญาบริการเดือนละ 0.14 ล้านบาท
- 5.3 บริษัทย่อยของการร่วมค้า มีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญาบริการ มูลค่าคงเหลือ 1.72 ล้านบาท และค่าบริการอัตราเดือนละ 0.21 ล้านบาท

ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

ปัจจัยทางด้านภาวะอุตสาหกรรม

เนื่องจากธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเป็นธุรกิจการให้บริการประเภทหนึ่ง ดังนั้น ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการดำเนินงานของบริษัทในอนาคต คือ ความต้องการใช้บริการของลูกค้าหรือผู้รับบริการ ซึ่งขึ้นอยู่กับนโยบายการลงทุนของภาครัฐและภาคเอกชนที่เป็นตัวกำหนดปริมาณงานก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม ปัจจัยสำคัญในการดำเนินธุรกิจของบริษัทนั้น ขึ้นอยู่กับความสามารถของกรรมการ, ผู้บริหารและทีมงานในการจัดหางานก่อสร้างใหม่ๆ ให้กับบริษัท ซึ่งปริมาณงานและมูลค่าโครงการที่รับ ต้องสัมพันธ์กับเงินทุนหมุนเวียนที่บริษัทสามารถจัดหาได้ แหล่งเงินทุนหลักของบริษัท ประกอบด้วย เงินทุนของบริษัท และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน รวมถึงปัจจัยเกี่ยวกับความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง การขาดแคลนแรงงานก่อสร้าง ภาวะเศรษฐกิจและนโยบายของภาครัฐ รวมถึงปัจจัยทางการเมือง ดังนั้น บริษัทต้องตระหนัก ติดตาม และปรับตัวหรือกลยุทธ์จากภาวะที่เป็นปัจจัยเสี่ยงต่างๆ รวมถึงการวางแผน บริหารจัดการ และควบคุมต้นทุนในการรับเหมาก่อสร้างให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมด้วย

ถึงแม้ว่าธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะเป็นธุรกิจที่มีอัตราผลตอบแทนที่ดี แต่ก็มีปัจจัยที่มีผลต่อการดำเนินงานในเรื่องความสามารถในการจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพในราคาที่เหมาะสม ทำเลที่ตั้ง การออกแบบ ราคา ซึ่งต้องตรงกับความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย

ในปี 2559 บริษัทได้เพิ่มช่องทางธุรกิจอีกแขนงหนึ่งเป็นธุรกิจร่วมลงทุนในกิจการบริหารจัดการขยะและผลิตพลังงานจากเชื้อเพลิงขยะ ขณะนี้อยู่ระหว่างการก่อสร้างโรงงาน ซึ่งสามารถดำเนินการได้ในปี 2561

การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

1. ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

บริษัทและบริษัทย่อยจ่าย ค่าตอบแทนการสอบบัญชี ให้แก่

- ผู้สอบบัญชีของบริษัท ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม 0 บาท
- สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม 850,000.- 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