



13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

13.1 ตารางสรุปงบการเงิน

1) งบการเงินปี 2554 - ปี 2556

	2554		2555		2556	
	งบรวม		งบรวม (ปรับปรุงใหม่)		งบรวม	
(หน่วย : พันบาท)		%		%		%
งบดุล						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	155,070	7.6	628,166	20.1	437,996	10.2
เงินลงทุนชั่วคราว	0	0.0	131,621	4.2	451,435	10.6
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	340,772	16.8	305,291	9.8	686,680	16.1
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	383,642	18.9	430,623	13.8	601,545	14.1
รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ	221,253	10.9	266,137	8.5	498,872	11.7
สินค้าคงเหลือ	77,692	3.8	105,533	3.4	122,553	2.9
สินทรัพย์หมุนเวียนรวม	1,425,423	70.3	2,213,039	71.0	3,232,569	75.6
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	313,117	15.4	346,767	11.1	405,093	9.5
สินทรัพย์รวม	2,027,832	100	3,118,212	100	4,276,213	100
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	139,898	6.9	18,225	0.6	5,232	0.1
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	440,253	21.7	712,753	22.9	981,520	23.0
หนี้สินหมุนเวียนรวม	1,137,708	56.1	2,170,541	69.6	3,033,470	70.9
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	194,678	9.6	62,500	2.0	100,000	2.3
หนี้สินรวม	1,356,134	66.9	2,261,196	72.5	3,167,609	74.1
ทุนจดทะเบียน	220,500	10.9	231,516	7.4	354,677	8.3
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	215,223	10.6	231,508	7.4	308,676	7.2
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	284,386	14.0	284,386	9.1	284,386	6.7
กำไรสะสม	172,089	8.5	341,122	10.9	515,541	12.1
ส่วนของผู้ถือหุ้น	671,698	33.1	857,016	27.5	1,108,604	25.9



	2554 งบรวม		2555 งบรวม (ปรับปรุงใหม่)		2556 งบรวม	
(หน่วย : พันบาท)		%		%		%
งบกำไรขาดทุน						
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	2,645,279	84.2	3,253,933	79.2	4,974,232	82.4
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	289,690	9.2	371,260	9.0	451,208	7.5
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	192,277	6.1	462,046	11.2	577,424	9.6
รายได้จากการบริการ	503	-	2,061	0.1	4,618	0.1
รายได้อื่น	14,751	0.5	20,126	0.5	27,836	0.5
รายได้รวม	3,142,500	100	4,109,426	100	6,035,318	100
ต้นทุนขาย	2,798,491	89.1	3,582,507	87.2	5,366,733	88.9
กำไรขั้นต้น	329,260	10.5	506,794	12.3	640,749	10.6
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	179,908	5.7	259,742	6.3	338,898	5.6
ดอกเบี้ยจ่าย	7,908	0.2	6,361	0.2	1,287	0.0
ภาษีเงินได้	49,455	1.6	65,749	1.6	66,902	1.1
กำไรสุทธิก่อนส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	106,739	3.4	195,067	4.7	260,848	4.3
ส่วนแบ่งกำไรจากผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	-	-	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	106,739	3.4	195,067	4.7	260,848	4.3
งบกระแสเงินสด						
เงินสดจากการดำเนินงาน	32,815		948,260		216,843	
เงินสดจากการลงทุน	(46,100)		(193,041)		(421,520)	
เงินสดจากการจัดหาเงิน	112,156		(282,123)		14,507	



13.2 อัตราส่วนทางการเงิน

		2554	2555	2556
		งบรวม	งบรวม	งบรวม
อัตราส่วนสภาพคล่อง (LIQUIDITY RATIO)				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	1.25	1.02	1.07
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.42	0.49	0.52
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	13.09	13.13	12.11
ระยะเวลาการเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	27.88	27.79	30.13
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	7.21	7.18	8.52
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	50.62	50.81	42.86
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	12.05	7.21	6.34
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	30.29	50.59	57.62
Cash Cycle	วัน	48.21	28.02	15.38
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร (PROFITABILITY RATIO)				
อัตรากำไรขั้นต้น – งบการเงินรวม	%	10.53	12.39	10.67
อัตรากำไรขั้นต้น - ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	%	6.95	7.51	6.18
อัตรากำไรขั้นต้น - ธุรกิจขายวัสดุก่อสร้าง	%	13.37	12.52	12.56
อัตรากำไรขั้นต้น - ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์	%	41.11	41.06	38.87
อัตรากำไรสุทธิ – งบการเงินรวม	%	3.40	4.59	4.33
อัตรากำไรสุทธิ – ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	%	3.07	2.93	2.88
อัตรากำไรสุทธิ – ธุรกิจขายวัสดุก่อสร้าง	%	1.13	2.32	2.93
อัตรากำไรสุทธิ – ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์	%	10.21	17.06	13.43
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	16.77	25.09	26.94
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (EFFICIENCY RATIO)				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	9.70	10.43	8.95
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	10.45	12.45	16.05
อัตราการหมุนเวียนของสินทรัพย์	เท่า	1.86	1.60	1.64



		2554	2555	2556
		งบรวม	งบรวม	งบรวม
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (FINANCIAL POLICY RATIO)				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	2.02	2.72	2.86
อัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.49	0.10	0.09
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	20.75	42	256.17
ข้อมูลต่อหุ้น				
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้นหลังการเสนอขายหุ้นต่อประชาชน	บาท	3.04	3.45	3.55
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	0.51	0.84	0.94
จำนวนหุ้นที่ใช้ในการคำนวณ	ล้านหุ้น	210.45	225.90	278.87
เงินปันผลต่อหุ้น	บาท	0.20	0.37	0.40

- ในปี 2554 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2554 มีมติเสนอขอจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท และขอเสนอจ่ายหุ้นปันผล อัตรา 20 หุ้นเดิม : 1 หุ้นปันผล
- ในปี 2555 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2555 มีมติเสนอขอจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.15 บาท และขอเสนอจ่ายหุ้นปันผล อัตรา 20 หุ้นเดิม : 1 หุ้นปันผล
- ในปี 2556 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2556 มีมติเสนอขอจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.04 บาท และขอเสนอจ่ายหุ้นปันผล อัตรา 3 หุ้นเดิม : 1 หุ้นปันผล
- ในปี 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2557 มีมติเสนอขอจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.40 บาท



14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

14.1 คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงาน

(ก) ภาพรวมของการดำเนินงานที่ผ่านมา

ในปี 2556 บริษัทและ บริษัทย่อยมีรายได้หลัก 6,007.48 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาประมาณ 1,918.18 ล้านบาท เป็นการเพิ่มขึ้นจากส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง 1,720.30 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากส่วนงานผลิตและจำหน่ายแผ่นพื้นสำเร็จรูปประมาณ 79.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 115.37 ล้านบาท และเพิ่มขึ้นจากส่วนงานบริหารโครงการประมาณ 2.56 ล้านบาท ซึ่งถือได้ว่าเป็นปีที่มีการเพิ่มขึ้นของรายได้จำนวนมาก โดยการเพิ่มขึ้นของรายได้ในส่วนของการรับเหมาฯ เป็นการเพิ่มขึ้นของทั้งมูลค่าก่อสร้าง และจำนวนโครงการ ในขณะที่ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีการโอนห้องชุดหลัก 2 โครงการ

(หน่วย : ล้านบาท)

ตารางแหล่งที่มาของรายได้	2554		2555		2556	
ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	2,645.28	84.18%	3,253.93	79.18%	4,974.23	82.42%
ธุรกิจผลิตวัสดุก่อสร้าง	289.69	9.22%	371.26	9.03%	451.21	7.48%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	192.28	6.12%	462.05	11.24%	577.42	9.57%
ธุรกิจบริหารอาคารชุด	0.50	0.01%	2.06	0.05%	4.62	0.08%
รวมรายได้จากธุรกิจหลัก	3,127.75	99.53%	4,089.29	99.51%	6,007.48	99.54%
รายได้อื่น	14.75	0.47%	20.13	0.49%	27.84	0.46%
รวม	3,142.50	100.00%	4,109.43	100.00%	6,035.32	100.00%

สัดส่วนของแหล่งที่มาของรายได้จากบริษัทที่เกี่ยวข้อง ต่อรายได้รวมในปี 2556 ยังคงมีสัดส่วนใกล้เคียงกับปีที่ผ่านมา ซึ่งมีเพียง 1.67% เท่านั้น โดยเป็นการของสินค้าวัสดุก่อสร้างจากบริษัทย่อย ในราคาตลาดทั่วไป

(หน่วย : ล้านบาท)

ตารางแหล่งที่มาของรายได้	2554		2555		2556	
กลุ่ม AP	17.33	0.55%	15.04	0.37%	26.46	0.44%
บริษัทที่เกี่ยวข้อง	20.76	0.66%	83.48	2.03%	74.50	1.23%
บริษัทอื่น	3,104.41	98.79%	4,010.91	97.60%	5,934.36	98.33%
รวม	3,142.50	100.00%	4,109.43	100.00%	6,035.32	100.00%

ผลประกอบการของบริษัทและบริษัทย่อยในปี 2556 มียอดกำไรสุทธิ 260.85 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 4.34 ในขณะที่ปี 2555 มียอดกำไรสุทธิ 195.07 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 4.7 ในขณะที่ปี 2554 มียอดกำไรสุทธิประมาณ 106.74 ล้านบาท ผลกำไรสุทธิรวมเพิ่มขึ้นจากทุกส่วนงานของบริษัทฯ โดยส่วนมากเป็นส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง

- บริษัทมีอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวรในปี 2554-2556 เท่ากับร้อยละ 10.45, 12.45 และ 16.05 ตามลำดับ โดยอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ในช่วงปี 2556 มีเพิ่มมากขึ้นแม้จะมีการเพิ่มสินทรัพย์เกี่ยวกับเครื่องจักรในส่วนงานผลิตและขายวัสดุก่อสร้างก็ตาม แต่บริษัทสามารถสร้างผลกำไรเพิ่มขึ้นได้มากกว่า นอกจากนี้ ในส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เองก็มีการลงทุนในทรัพย์สินค่อนข้างน้อย
- บริษัทมีระยะเวลาการเก็บหนี้เฉลี่ยในปี 2556 ประมาณ 30 วัน ใกล้เคียงกับปี 2554 และปี 2555 ที่มีระยะเวลาเรียกเก็บหนี้ประมาณ 28-30 วัน และใกล้เคียงกับ Credit Term ตามนโยบายของบริษัท ในขณะที่การจัดการในส่วนของสินค้าคงเหลือในปี 2556 ก็มีผลการจัดการใกล้เคียงกับสองปีที่ผ่านมาเช่นกัน ซึ่งผลรวม Cash Cycle ก็แสดงตัวเลขที่ดีเช่นกัน กล่าวคือในปี 2556 มีระยะเวลา Cash Cycle 16 วัน ในปี 2554 มี Cash Cycle 49 วัน ในขณะที่ปี 2555 มี Cash Cycle 28 วัน ในปีที่ผ่านมาการรับงานในส่วนธุรกิจก่อสร้าง บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญกับความเสี่ยงของการผิดนัดเป็นสำคัญ โดยพิจารณารับงานจากลูกค้าที่เคยร่วมงานกันมาก่อน หรือเป็นที่รู้จัก มีชื่อเสียงเป็นอย่างดี หรือ ถ้าเป็นลูกค้าใหม่บริษัทฯ จะขอศึกษาข้อมูลจากสถาบันการเงินที่บริษัทฯ ใช้ในการดำเนินงานในการช่วยตรวจสอบสถานะทางการเงินของบริษัทลูกค้า ในขณะที่ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เองก็มี ลูกหนี้ผิดนัดชำระเงินไม่มาก
- สำหรับอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเฉลี่ยปี 2556 ที่ร้อยละ 26.94 เพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาเล็กน้อยจากปี 2555 ที่มีอัตราส่วนที่ 25.09 และปี 2554 ที่ 16.77 เท่า เป็นผลมาจากผลกำไรที่มาจากทุกส่วนงานของบริษัทฯ
- อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ของงบการเงินรวมในปี 2556 มีอัตราส่วน 2.86 เท่าใกล้เคียงกับปี 2555 มีอัตราส่วนที่ 2.72 เท่าเพิ่มขึ้นจากปี 2554 และ ปี 2553 ที่มีอยู่อยู่ที่ 2.02 และ 1.25 เท่า ซึ่งเมื่อพิจารณาในรายละเอียดจะพบว่า เป็นการเพิ่มขึ้นของรายการ การรับเงินล่วงหน้า จากส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง ซึ่งถือว่าเป็นเรื่องดีเนื่องจากบริษัทฯ มีความน่าเชื่อถือต่อลูกค้ามากขึ้นทำให้ได้รับเงินล่วงหน้าในการนำมาดำเนินงานก่อนที่จะมีการส่งมอบงานจริง ทำให้ส่วนงานรับเหมาก่อสร้างไม่หนี้สินเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และ เป็นเหตุผลให้อัตราส่วนของหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2556 มีเพียง 0.09 ใกล้เคียงกับปี 2555 ที่มีเพียง 0.10 เท่า ลดลงจาก 2 ปีที่ผ่านมา ซึ่งมีอยู่ประมาณ 0.4 เท่า แสดงให้เห็นถึงความมั่นคงทางการเงินและความสามารถในการกู้เงินเพื่อนำมาขยายกิจการ หรือ ลงทุน

(ข) ผลการดำเนินงานที่ผ่านมาของแต่ละกลุ่มธุรกิจ

ผลการดำเนินงาน – ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง

ในปี 2556 บริษัทมีผลกำไรสุทธิในงบเฉพาะกิจการประมาณ 144.31 ล้านบาทสูงขึ้นจาก 2 ปีที่ผ่านมา ที่มีกำไรที่ 99.41 ล้านบาท และ 82.47 ล้านบาท โดยในปี 2556 มียอดขายได้เพิ่มขึ้นประมาณ 1,617.86 ล้านบาท หรือประมาณ 47.6% ซึ่งเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าโครงการเป็นสำคัญ

สัดส่วนของรายได้ในปี 2556 ปี 2555 และ ปี 2554 มียอดขายได้ในกลุ่ม AP และบริษัทที่เกี่ยวข้องลดลงเป็นอย่างมากเนื่องจากบริษัทไม่ได้รับงานก่อสร้างที่อยู่อาศัยประเภทบ้านและทาวน์เฮาส์เป็นผลให้มียอดรายได้จากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้นในปี 2555 แต่ก็ยังมีอัตราส่วนเพียงร้อยละ 0.7 เท่านั้น



(หน่วย : ล้านบาท)

โครงสร้างรายได้ – รับเหมาก่อสร้าง	2554		2555		2556	
กลุ่ม AP	-	-	-	-	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้อง	29.59	1.1%	139.29	4.1%	36.86	0.7%
บริษัทอื่น	2,655.32	98.9%	3,253.93	95.9%	4,974.23	99.3%
รวม	2,684.91	100.0%	3,393.22	100.0%	5,011.09	100.0%

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงสร้างรายได้ – รับเหมาก่อสร้าง	2554		2555		2556	
งานบ้าน	-	-	-	-	-	-
งานอาคารสูง	1,402.08	52.2%	2,143.41	63.2%	3,193.24	63.7%
อาคารขนาดกลาง โรงงาน งานระบบ	1,282.83	47.8%	1,249.81	36.8%	1,817.85	36.3%
รวม	2,684.91	100.0%	3,393.22	100.0%	5,011.09	100.0%

- ในปี 2556 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นประมาณ 6.18% ลดลงจากปี 2555 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นที่ 7.51% ซึ่งสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มสำรองต้นทุนในโครงการก่อสร้าง เนื่องจากปี 2556 มีปัญหาเรื่องความขัดแย้งทางการเมืองเกิดขึ้นทำให้บริษัทฯ อาจจะได้รับผลกระทบจากเหตุชุมนุมทำให้ ระยะเวลาก่อสร้างของบางโครงการเพิ่มมากขึ้นจากประมาณการที่วางไว้ จึงเป็นเหตุให้ต้องมีการประมาณการต้นทุนเผื่อไว้ ทำให้อัตรากำไรขั้นต้นโดยรวมลดลง แม้ว่าอัตรากำไรขั้นต้นโดยเฉลี่ยของแต่ละโครงการในปี 2556 จะใกล้เคียงกับปีที่ผ่านมาก็ตาม
- ในปี 2556 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานประมาณ 144.28 ล้านบาทใกล้เคียงกับปีที่ผ่านมาในปี 2555 ที่มีต้นทุนประมาณ 120 ล้านบาท เพิ่มขึ้นประมาณ 24 ล้านบาท โดยมีอัตราการเพิ่มลดลงเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมาซึ่งมีการเพิ่มของค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานประมาณ 35 ล้านบาท (ในปี 2554 มีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานประมาณ 85 ล้านบาท) จำนวนเงินที่เพิ่มขึ้นเป็นส่วนที่เกี่ยวข้องกับต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับพนักงานและการพัฒนาความรู้ ทักษะของพนักงานเป็นสำคัญ
- นโยบายการรับงาน กลยุทธ์ทางการตลาด และ สภาพแวดล้อมทางการตลาดที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจในปัจจุบัน : บริษัทยังคงมีทิศทางการรับงานโดยมุ่งเน้นการพิจารณาความเสี่ยงเรื่อง สถานที่ก่อสร้าง และการชำระเงินเป็นหลัก โดยบริษัทฯ เลือกรับงานจากบริษัทฯ ที่เคยร่วมงานกันมาก่อนและมีชื่อเสียงที่ดี ซึ่งในปัจจุบัน การแข่งขันของการรับงานยังคงมีอยู่แต่ลดลงจากอดีตซึ่งขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการเช่น ความพร้อมของทีมงานก่อสร้าง การส่งมอบงานตรงเวลาและมีคุณภาพ ได้กลายมาเป็นปัจจัยหลักในการเลือกผู้รับเหมามากกว่าการพิจารณาเรื่องราคาเพียงอย่างเดียว โดยเฉพาะบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่มีการวางแผนงานเติบโตอย่างต่อเนื่อง ต้องการลดความเสี่ยงด้านการส่งมอบที่อยู่อาศัยให้กับลูกค้าลง รวมถึงปัญหาเรื่องการก่อสร้าง จึงเลือกหันมาใช้ผู้รับเหมาที่เชื่อถือได้ โดยไม่ต้องมีการประมูลเปรียบเทียบราคาเหมือนในอดีต มีการคาดการณ์ว่า การลงทุนขยายส่วนของรถไฟฟ้าจะทำให้มีการขยายตัวของการ



ก่อสร้างที่อยู่อาศัย สำนักงาน ตามแนวรถไฟฟ้าเพิ่มขึ้น ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ มีโอกาสทางการตลาดเพิ่มขึ้นด้วย

ผลการดำเนินงาน – ธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ดำเนินงานโดยบริษัท พีชี่เอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด “พีชี่เอ็ม”

ปี 2556 พีชี่เอ็มมีกำไรสุทธิ 20.73 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาประมาณ 9 ล้านบาท กำไรที่เพิ่มขึ้นมาจากการฟื้นตัวของการก่อสร้างในแนวราบที่เป็นเป้าหมายลูกค้าหลักของบริษัท รวมถึงการเพิ่มช่องทางทางการตลาดและการขยายตลาดเพิ่มขึ้นของพีชี่เอ็ม ทำให้มียอดขายได้และกำไรเพิ่มขึ้น

ในปี 2554 พีชี่เอ็มเพิ่มกำลังการผลิตในส่วนของ Precast แผ่นสำเร็จรูปที่จะมีการขายในลักษณะ Mass Product ซึ่งเริ่มมีการส่งมอบสินค้าในช่วงปลายปี 2554 (กำลังการผลิตของ Precast แผ่นสำเร็จรูปมีประมาณ 6,000 ต่อม.ต่อเดือน)

(หน่วย : ล้านบาท)

ธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง	2554		2555		2556	
	งบการเงินรวม		งบการเงินรวม		งบการเงินรวม	
	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ
- แผ่นพื้นสำเร็จรูป	243.88	84.10	229.53	61.8	292.49	64.82
- รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้างอื่น	45.81	15.90	141.73	38.20	158.72	35.18
รวมรายได้ของพีชี่เอ็ม	289.69	100.00	371.26	100.00	451.21	100.00

- จากโครงสร้างรายได้พบว่า พีชี่เอ็ม มีสัดส่วนการขายเปลี่ยนแปลงไปจากปีก่อนๆ บ้าง แต่ไม่มากนักโดยในปี 2556 และปี 2555 มียอดขายแผ่นสำเร็จรูป Precast เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2554 (รวมอยู่ในวัสดุก่อสร้างอื่น) โดยในปี 2556 พีชี่เอ็มมีอัตรากำไรขั้นต้นประมาณ 12.56% ใกล้เคียงกับปี 2555 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นประมาณ 12.52% และปี 2554 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นประมาณ 13.37% ในปี 2555 และปี 2556 พีชี่เอ็มมียอดขายสินค้าซื้อขายไปเป็นจำนวนมากซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นค่อนข้างต่ำ จึงทำให้อัตรากำไรขั้นต้นเฉลี่ยรวมมีขอลดลงจากปี 2554 (แต่การขายสินค้าซื้อขายไปจะมีความแน่นอนในเรื่องของปริมาณ และ เป็นการขายให้กับบริษัทแม่เท่านั้น)
- บริษัทฯ มีการคาดการณ์ว่าตลาดความต้องการ แผ่นสำเร็จรูป Precast จะกลายเป็นที่ต้องการของตลาดเนื่องจากปัญหาค่าแรง ที่เพิ่มสูงขึ้นและระยะเวลาที่ลดลงจากการใช้ Precast ในการก่อสร้าง แต่อย่างไรก็ตาม การทำการตลาดของแผ่นสำเร็จรูป Precast ยังคงมีปัญหาอยู่บ้างเนื่องจากลักษณะการผลิตและการติดตั้งยังเป็น หน้าที่ของผู้ผลิตทำให้มีลักษณะเหมือนการขายพร้อมติดตั้งซึ่งจะมีความคล้ายกับการเป็นผู้รับเหมา นอกจากนี้การสร้างบ้านในลักษณะนี้จะมีรูปร่างหน้าตาคล้ายกัน ในโครงการที่ต่างกัน ซึ่งถ้ามีความต้องการที่ต่างกัน อาจจะต้องมีการสร้าง แบบ Mold ใหม่ซึ่งจะต้องมีการลงทุนเพิ่มและใช้เวลาในการผลิตเพิ่มจากแบบเดิม ทำให้ยังไม่เกิดความคล่องตัวมากนักในผลิตภัณฑ์ แต่อย่างไรก็ตามการผลิตก็ยังอยู่ในช่วงการพัฒนา และมีแนวโน้มที่ต้องมีการปรับปรุงและออกแบบให้มีความยืดหยุ่นเพิ่มขึ้น ในขณะที่ผู้บริโภคเองก็ต้องเปลี่ยนแปลงการรู้ผลิตภัณฑ์เพิ่มขึ้นด้วย ซึ่งในปัจจุบันรับงานตาม Order ของลูกค้าที่ตกลงกัน



ไว้ล่วงหน้า ซึ่งจะมีข้อดีในเรื่องของการขาย แต่ก็มีข้อเสียในเรื่องของการผลิตที่ยังไม่สามารถผลิตอย่างต่อเนื่องเต็มที่เหมือนการผลิตสินค้าทั่วไป ซึ่งจะเน้นการผลิตในระดับ economy of scale.

ผลการดำเนินงาน – พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินงานโดยบริษัท บิลท์ แอนด์ จำกัด “บิลท์ แอนด์”

ในปี 2556 บิลท์ แอนด์ มีกำไรสุทธิ 77.56 ล้านบาทใกล้เคียงกับปี 2555 ที่มีกำไรสุทธิ 78.85 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นอย่างมากจากปี 2554 ที่มีผลกำไรสุทธิ 19.63 ล้านบาท

ในปี 2556 บิลท์ แอนด์ มีโครงการพร้อมโอน 4 โครงการซึ่งโครงการที่มียอดโอนมากที่สุดเป็น โครงการ The Tempo ดิวนนท์ และ The Tempo รัชดา ส่วนที่เหลือ The Tempo พหลโยธิน และ The Tempo ไทรมีมียอดโอนเล็กน้อย โดยโครงการที่พหลโยธินเป็นโครงการที่เหลือเพียงเล็กน้อยจากการโอนในปีก่อนๆ

- อัตรากำไรขั้นต้นของโครงการใน 4 โครงการที่ผ่านมา (ไม่รวม The Tempo ไทรมี) มียอดเฉลี่ยที่ประมาณร้อยละ 40 มากกว่าปกติเนื่องจากเป็นโครงการที่ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างก่อนที่จะมีข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมเพิ่ม (โครงการ 1 และ 2) และมีการควบคุมก่อสร้างเพื่อลดต้นทุนได้เป็นอย่างดีโดยให้บริษัทแม่คือ บมจ.ปตท. เป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างเอง โดยในปี 2556 มีอัตรากำไรขั้นต้นประมาณ 40.9% ในขณะที่ปี 2555 มีอัตรากำไรขั้นต้นประมาณ 41.06% .
- ปัจจุบันบริษัทมียอด Backlog (สร้างเสร็จแล้ว) ที่ยังไม่ได้ขายและค้างโอนประมาณ 265 ล้านบาท และมีโครงการที่จะสร้างเสร็จในปี 2557 อีกประมาณ 280 ล้านบาท
- การวางแผนเกี่ยวกับการเติบโตของหน่วยงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีการคาดการณ์ให้มีความต่อเนื่องของโครงการมากขึ้น จากเดิมที่มองว่าการเติบโตของหน่วยงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะเป็นเพียงส่วนเติมเต็มในบางจังหวัด และ เพื่อให้ไม่เสียโอกาสทางศักยภาพที่บริษัทฯ มีในแต่ละช่วงเวลาเท่านั้น โดยแผนทางการตลาดยังมองการก่อสร้างโครงการแนวรถไฟฟ้าเป็นหลัก รวมไปถึงส่วนต่อขยายด้วย โดยยังคงให้น้ำหนักในเรื่องของทำเลที่ตั้งโครงการเป็นสำคัญ เพราะเชื่อว่าถ้าทำเลที่ตั้งดีแล้ว แม้การขายจะไม่ได้ลงทุนในเรื่องการประชาสัมพันธ์มากนัก ก็ยังทำให้โครงการสามารถขายตัวเองได้

(ก) ฐานะการเงิน

สินทรัพย์รวม

ณ สิ้นปี 2556 บริษัทมีสินทรัพย์รวมประมาณ 4,276.21 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาประมาณ 1,158 ล้านบาท โดยบริษัทมีการเพิ่มขึ้นของยอดสินทรัพย์รวมมาโดยตลอด โดยรายการที่เพิ่มขึ้นมากเป็นรายการสำคัญได้แก่ เงินลงทุนชั่วคราว(เงินฝากเพื่อการลงทุน) ลูกหนี้ และ รายได้รอเรียกเก็บ และรายการที่ดิน/ต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง สินค้าคงเหลือ ซึ่งสามารถอธิบายได้ว่าการเพิ่มขึ้นของทรัพย์สินส่วนใหญ่เป็นการเพิ่มขึ้นตามการเติบโตของธุรกิจหลักของบริษัท



ส่วนประกอบของสินทรัพย์

1. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และ รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ ในปี 2556 มียอดรวมกันทั้งสิ้น 1,185.55 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2555 มียอดรวมกันทั้งสิ้น 571.43 ล้านบาท มียอดเพิ่มขึ้น 614.12 ล้านบาทหรือประมาณ 107.40% เป็นการเพิ่มขึ้นค่อนข้างมาก แม้จะมียอดขายเพิ่มขึ้น 47.6% ก็ตาม แต่อย่างไรก็ตาม เมื่อพิจารณา Aging ปี 2556 พบว่าบริษัทมีลูกหนี้ค้างชำระเกินกว่า 1 ปีเพียงร้อยละ 2.7 ของลูกหนี้ทั้งหมดโดยบริษัท แสดงให้เห็นว่าการเพิ่มขึ้นของ ลูกหนี้และ รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกเก็บไม่ได้สร้างปัญหาทางการเงินให้กับบริษัท เป็นเรื่องของ มูลค่าที่มากขึ้นของ สัญญาก่อสร้าง

บริษัทตั้งสำรอง 100% สำหรับลูกหนี้ที่มีอายุเกินกว่า 1 ปีตามนโยบายของบริษัท สำหรับค่าเผื่อนี้ สงสัยจะสูญในปี 2556 เป็นของส่วนงานก่อสร้างประมาณ 15.32 ล้านบาท ในขณะที่ส่วนที่เหลือจำนวนประมาณ 3.5 ล้านบาทเป็นของส่วนงานขายแผ่นพื้นสำเร็จรูปที่เป็นยอดลูกหนี้ค้างชำระ ที่เกิดขึ้นสะสม และส่วนใหญ่เกิดในช่วงก่อนปี 2546 บริษัทฯ มีการตั้งสำรองค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญเต็มในลูกหนี้ค้างชำระเกิน 1 ปีตามนโยบายของบริษัทฯ และ เลือกตั้งสำรองในบางรายการที่พิจารณาว่ามีความเสี่ยงด้วย

(หน่วย : ล้านบาท)

	2554 จบรวม	2555 จบรวม	2556 จบรวม
ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ			
- ค้างชำระน้อยกว่า 1 ปี	317.97	240.06	637.82
- ค้างชำระเกิน 1 ปี	18.16	18.13	18.52
รวมทั้งสิ้น	336.13	258.19	656.34
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(18.67)	(18.51)	(18.81)
ลูกหนี้การค้าสุทธิ	317.46	239.68	637.53
ลูกหนี้อื่น	23.31	65.61	49.15
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	340.77	305.29	686.68
รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ	221.25	266.14	498.87
รวมทั้งสิ้น	562.02	571.43	1,185.55
ระยะเวลาเรียกเก็บหนี้ (วัน)	28	28	30

2. สินค้าคงเหลือ สิ้นปี 2556 มียอดสินค้าคงเหลือประมาณ 122.55 ล้านบาท โดยเป็นวัสดุก่อสร้างของ ธุรกิจก่อสร้างประมาณ 74 ล้านบาทที่เหลือเป็นของบริษัทย่อยในส่วนผลิตและขายวัสดุก่อสร้าง โดยเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากปี 2555 ที่มียอดสินค้าคงเหลือประมาณ 105.53 ล้านบาท เป็นส่วนของงานรับเหมาก่อสร้างประมาณ 34.44 ล้านบาท ที่เหลือประมาณ 71.09 เป็นของส่วนงานผลิตและขายแผ่นพื้นสำเร็จรูป
อัตราการหมุนเวียนของสินค้าเฉลี่ย ปี 2556 มีประมาณ 8 เท่าใกล้เคียงกับปีที่ผ่านมา
3. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของบริษัทและบริษัทย่อยในงบการเงินรวม สิ้นปี 2556 ปี 2555 และ ปี 2554 แสดงมูลค่า 405.09 ล้านบาท 346.77 ล้านบาท และ 313.12 ล้านบาท ตามลำดับ โดยการเพิ่มขึ้นของ



สินทรัพย์เป็นผลจากการขยายตัวของธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและธุรกิจผลิตและขายวัสดุก่อสร้าง (เพิ่มในส่วนการผลิต Precast)

งบการเงินรวมได้แสดงมูลค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ที่มีการรวมมูลค่าส่วนเพิ่มสุทธิ จากค่าเสื่อมราคาจากการตีราคาใหม่ในที่ดิน อาคาร และ เครื่องจักร ของพีซีเอ็มบางส่วน ซึ่งในวันที่มีการประเมินราคา ณ วันที่มีการซื้อเงินลงทุน มีการประเมินราคาที่ดินโดยวิธีราคาตลาดเพิ่มขึ้นประมาณ 132 ล้านบาท และ อาคารและอุปกรณ์โดยวิธีทดแทนประมาณ 30.61 ล้านบาท

สภาพคล่อง

ภาพรวมโดยสรุป

ปี 2556 บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิลดลงในภาพรวมประมาณ 190.17 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของกระแสเงินสดจากการลงทุน โดยเป็นส่วนของการนำเงินสดไปลงทุนในเงินฝากในรูปแบบต่างเพิ่มขึ้นประมาณ 320 ล้านบาท ที่เหลือเป็นเรื่องของการลงทุนในสินทรัพย์ 107 ล้านบาท ทำให้ มีส่วนของเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนประมาณ 421.5 ล้านบาท ซึ่งจากผลประกอบการที่มีกำไร บวกกับการบริหารเงินทุนหมุนเวียนเป็นผลให้บริษัทมีเงินสดจากการดำเนินงานเป็นบวกสุทธิที่ 217 ล้าน โดยมีรายละเอียดหลักๆคือ การใช้ไปของการลงทุนในที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง การเพิ่มขึ้นของลูกหนี้ และ รายได้รอเรียกเก็บ ในขณะที่บริษัทมีผลบวกจากการรับเงินรับล่วงหน้าเพิ่มมากขึ้นจึงเป็นผลให้ สุทธิแล้วเงินสดรับจากการดำเนินงานเป็นบวกตามที่กล่าวมา

ภาพรวมกระแสเงินสด / กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

ปี 2556 บริษัทมีเงินสดจากการดำเนินงานเป็นบวกสุทธิที่ 217 ล้าน ซึ่งเป็นผลจากการดำเนินงานที่มีผลประกอบการที่ดีขึ้นประมาณ 384 ล้านบาท ซึ่งเมื่อรวมกับรายละเอียดการใช้จ่ายหลักๆเช่น การใช้ไปของการลงทุนในที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง การเพิ่มขึ้นของลูกหนี้ และ รายได้รอเรียกเก็บ ในขณะที่บริษัทมีผลบวกจากการรับเงินรับล่วงหน้าเพิ่มมากขึ้นจึงเป็นผลให้ สุทธิแล้วเงินสดรับจากการดำเนินงานเป็นบวกตามที่กล่าวมา

ปี 2555 บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิเพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาประมาณ 473.10 ล้านบาท ซึ่งเป็นกระแสเงินสดที่มาจากกิจกรรมดำเนินงานจากการมีผลประกอบการที่ดีขึ้น การจัดการเงินทุนหมุนเวียนอย่างเป็นระบบทำให้การจัดการลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้าเป็นไปตามปกติของการค้า นอกจากนี้ยังมีอำนาจต่อรองในเรื่องเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้างเพิ่มขึ้นอย่างมาก สำหรับกระแสเงินสดไหลออกจากกิจกรรมการลงทุนเนื่องจากบริษัทมีเงินสดเหลือจึงนำไปฝากเงินในรูปแบบการลงทุนที่ได้ประโยชน์มากกว่าดอกเบี้ยฝากประจำปกติ ซึ่งเป็นจำนวนเงินภายหลังการจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมทั้งหมด แสดงให้เห็นว่าบริษัทมีสภาพคล่องทางการเงินดีมาก และมีความสามารถในการจัดการหนี้ได้เป็นอย่างดี

ปี 2554 บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิเพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาประมาณ 98.87 ล้านบาท โดยเป็นกระแสเงินสดที่มาจากกิจกรรมดำเนินงานที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากผลประกอบการที่ดีขึ้น และ การจัดการเงินทุนหมุนเวียนอยู่ในวงจรปกติ และกิจกรรมจัดหาเงิน ที่มาจากการเพิ่มขึ้นของกู้ยืมเงินเพื่อนำมาลงทุนในส่วนงานอสังหาริมทรัพย์

**กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน**

ปี 2554 บริษัทมีความเคลื่อนไหวมากในกิจกรรมจัดหาเงินค่อนข้างมาก มีการชำระหนี้และกู้เงินเพิ่มขึ้นในการพัฒนาโครงการ ซึ่งในส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นเงินที่นำมาใช้ก่อสร้างสำหรับโครงการ The Tempo พหลโยธิน นอกจากนี้ยังมีการจ่ายเงินปันผลสำหรับปี 2553 ประมาณ 20 ล้านบาท อีกด้วย

ปี 2555 บริษัทมีความเคลื่อนไหวมากในกิจกรรมจัดหาเงินค่อนข้างมาก มีการจ่ายชำระหนี้และกู้เงินเพิ่มขึ้นในการพัฒนาโครงการเช่นเดิม ซึ่งในส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นเงินที่นำมาใช้ก่อสร้างสำหรับโครงการ The Tempo รัชดา The Tempo ไทรมา The Tempo ดิวนนท์ นอกจากนี้ยังมีการจ่ายเงินปันผลสำหรับปี 2554 ประมาณ 33 ล้านบาท อีกด้วย

ปี 2556 บริษัทชำระหนี้เงินกู้ระยะยาวบางส่วน และ กู้เงินบางส่วนจากธนาคารเพื่อมาลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งโดยรวมแล้วบริษัทมียอดสุทธิเป็นบวกจากกิจกรรมจัดหาเงินประมาณ 14.5 ล้านบาท เท่านั้น

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

ในปี 2556 บริษัทใช้เงินสำหรับการลงทุนในทรัพย์สินสำหรับธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง และ ธุรกิจซื้อและผลิตวัสดุก่อสร้างรวมกันประมาณ 107 ล้านบาท ตามการขยายตัวของธุรกิจ นอกจากนี้ยังมีการนำเงินสดมาลงทุนในเงินออมประเภทต่างๆเพื่อให้ได้รับผลตอบแทนในรูปดอกเบี้ยประมาณ 320 ล้านบาท

ในปี 2555 ที่ผ่านมากิจกรรมลงทุนจะมียอดเพิ่มขึ้นสูงมาก ซึ่งเกิดจากรายการหลัก 2 รายการคือการเพิ่มขึ้นของการซื้อทรัพย์สิน เครื่องมือเครื่องจักรในส่วนงาน รับเหมาก่อสร้างประมาณ 50 ล้านบาท ที่เหลือเป็นการลงทุนในการนำเงินสดที่เหลือจากการดำเนินงานไปลงทุนในธนาคารพาณิชย์

ในปี 2554 บริษัททยอยในส่วนผลิตและขายวัสดุก่อสร้างมีการลงทุนในเครื่องจักรสำหรับการผลิตแผ่นสำเร็จรูป Precast ซึ่งมีมูลค่าการลงทุนประมาณ 30 กว่าล้านบาท

(หน่วย : ล้านบาท)

	2554 งบการเงิน รวม	2555 งบการเงิน รวม	2556 งบการเงิน รวม
กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน			
ก่อนการเปลี่ยนแปลงในเงินทุนหมุนเวียน	84.97	144.60	190.32
ส่วนเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์หมุนเวียน	(493.79)	(346.56)	(854.98)
ส่วนเปลี่ยนแปลงในหนี้สินหมุนเวียน	441.63	1,150.22	881.50
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	32.81	948.26	216.84
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	(46.10)	(193.04)	(421.52)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	112.16	(282.12)	14.51
กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	98.87	473.10	(190.17)
เงินสดต้นงวด	56.20	155.07	628.17
เงินสดปลายงวด	155.07	628.17	438.00

หนี้สิน

บริษัทมียอดหนี้สินสิ้นปี 2556 ประมาณ 3,167.61 ล้านบาท เพิ่มขึ้นประมาณ 900 ล้านบาท ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นของหนี้สินระยะสั้นประมาณ 863 ล้านบาทโดยมีรายการหลักเป็น “เงินรับล่วงหน้าจากสัญญาก่อสร้าง” โดยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 2.8 โดยถ้าคิดยอดหนี้ที่เป็นหนี้เงินกู้ที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น จะเหลือเพียง 0.09 เท่าเท่านั้น จะเห็นได้ว่า ยอดหนี้เงินกู้ที่มีดอกเบี้ยมีเพียงเล็กน้อยเท่านั้น โดยหนี้สินที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่เป็นหนี้สินที่มาจากกรดำเนินการที่ขยายตัวเพิ่มขึ้น หนี้เงินกู้สามารถแยกออกได้ดังนี้

เงินกู้ยืมระยะสั้น และ ระยะเวลาของบริษัทและบริษัทย่อย สิ้นปี 2556 มียอดทั้งสิ้นประมาณ 105.23 ล้านบาท ปี 2555 มียอดทั้งสิ้น 80.73 ล้านบาท ในปี 2554 มียอด 334.58 ล้านบาท ซึ่งหนี้เงินกู้ของปี 2556 แบ่งได้ดังนี้

- หนี้เงินกู้ระยะสั้นมียอดทั้งสิ้น 5.23 ล้านบาท เป็นเงินเบิกเกินบัญชีของพีซีเอ็มทั้งจำนวน
- หนี้เงินกู้ระยะยาวมียอดทั้งสิ้น 100 ล้านบาท เป็นของบิลท์ แลนด์ที่กู้มาเพื่อการดำเนินงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจะหมดลงในปีที่มีการโอนที่พักออาศัย

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ทุนจดทะเบียน เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2548 บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจาก 153 ล้านบาท เป็น 200 ล้านบาทเรียกชำระเต็มจำนวนที่จดทะเบียนทั้งหมด ตามมติที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปีผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2551 มีมติให้บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ อีกจำนวน 10 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 10.00 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 200.00 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 210.00 ล้านบาท และอนุมัติให้บริษัทฯ จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้กับพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยบริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนและแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2551

ตามมติที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปีผู้ถือหุ้น ประจำปี 2554 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2554 มีมติให้บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ อีกจำนวน 10,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 10,500,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 210.00 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 220.50 ล้านบาทเพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล

ตามมติที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปีผู้ถือหุ้น ประจำปี 2555 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2555 มีมติให้บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ อีกจำนวน 11,024,559 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 11,024,559 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 220.49 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 231.52 ล้านบาทเพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล

ตามมติที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปีผู้ถือหุ้น ประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556 มีมติให้บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ อีกจำนวน 123,169,261 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 123,169,261 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 231.51 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 354.68 ล้านบาทเพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลและการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate)



ส่วนเกินมูลค่าหุ้น ส่วนเกินมูลค่าหุ้นเกิดจากการเสนอขายหุ้นสามัญจำนวน 47 ล้านหุ้น ในราคา 3.25 บาทต่อหุ้น จากระบุราคาที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยได้รับเงินสุทธิจากค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่ายหุ้นเป็นจำนวนเงินประมาณ 144.84 ล้านบาท ทำให้เกิดส่วนเกินมูลค่าหุ้นประมาณ 97.84 ล้านบาท

ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ - จากการลงทุนในบริษัทย่อย ในไตรมาสแรกปี 2547 บริษัทได้มีการลงทุนในหุ้นสามัญของพีซีเอ็มร้อยละ 99.9998 จำนวนหุ้นทั้งสิ้น 499,993 หุ้นมูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท โดยจ่ายชำระเป็นหุ้นของบริษัทจำนวน 8,013,536 หุ้นมูลค่าหุ้นละ 1 บาท เป็นผลให้เกิดส่วนต่างระหว่างราคาซื้อขายกับราคายุติธรรมหลังจากที่ได้มีการตีราคาใหม่ในที่ดิน อาคาร และ เครื่องจักร ของพีซีเอ็มจำนวนประมาณ 186.54 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2548 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นประมาณ 608.8 ล้านบาทสุทธิหลังจากที่ได้มีการเพิ่มทุนโดยการนำหุ้นเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยได้รับเงินจากการจำหน่ายหุ้น 144.84 ล้านบาท ซึ่งในปีนั้นเองบริษัทมีการประชุมวิสามัญครั้งที่ 1/2548 กำหนดจ่ายเงินปันผลเป็นเงินทั้งสิ้น 38.25 ล้านบาท และในปีเดียวกันได้มีการขายหุ้นบริษัท ทริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ที่ถือไว้ร้อยละ 60 ทำให้ต้องตัดส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยออกไปอีกจำนวน 40.64 ล้านบาท ซึ่งเมื่อรวมกับกำไรประจำปี 83 ล้านบาทเป็นผลให้มียอดส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยที่ 608.8 ล้านบาท โดยในปี 2549 มีการจ่ายเงินปันผลเพิ่มขึ้นอีกหุ้นละ 0.20 บาท เป็นเงินจำนวน 40 ล้านบาท ซึ่งเมื่อรวมกับผลขาดทุนประจำปี 2549 อีกจำนวน 39.1 ล้านบาทเป็นผลให้ส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2549 มียอดลดลงเหลือเพียง 529.4 ล้านบาทเท่านั้น

ในปี 2550 บริษัทประกาศจ่ายเงินปันผลเช่นเดียวกับปี 2549 และมีผลขาดทุนอีก 24.8 ล้านบาท จึงเป็นผลให้มีส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงอีกเป็น 504.60 ล้านบาทเท่านั้น ซึ่งเมื่อรวมกับยอดกำไรสุทธิในปี 2551 จำนวน 40.51 ล้านบาท จึงทำให้ในปี 2551 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นประมาณ 545 ล้านบาท โดยกันเป็นเงินสำรองตามกฎหมายไว้เพิ่มขึ้นอีก 1.95 ล้านบาทรวมเป็น 10.35 ล้านบาท ในปี 2552 บริษัทมีการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานของปี 2551 จำนวน 10 ล้าน และกันสำรองเพิ่มขึ้นอีก 1.25 ล้านบาททำให้มีกำไรสะสมส่วนที่จัดสรรแล้วประมาณ 11.60 ล้านบาท ซึ่งเมื่อรวมกับกำไรสุทธิของปี 2552 แล้วบริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมประมาณ 547.69 ล้านบาท และในปี 2553 บริษัทมีการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานของปี 2552 จำนวน 10 ล้าน และกันสำรองเพิ่มขึ้นอีก 4.37 ล้านบาททำให้มีกำไรสะสมส่วนที่จัดสรรแล้วประมาณ 15.97 ล้านบาท ซึ่งเมื่อรวมกับกำไรสุทธิของปี 2553 แล้วบริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมประมาณ 601.33 ล้านบาท

ในปี 2554 บริษัทมีผลกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นประมาณ 106.74 ล้านบาท กันเงินเข้าสำรองประมาณ 4.12 ล้านบาท รวมเป็นเงินสำรองตามกฎหมายประมาณ 20.10 ล้านบาท และมีการจ่ายเงินปันผลประมาณ 30.7 ล้านบาท เมื่อรวมกับการใช้สิทธิของพนักงานจำนวนประมาณ 3.05 ล้านบาท และการจดทะเบียนเพิ่มทุนเนื่องจากหุ้นปันผลอีก 10.24 ล้านบาท รวมการปรับผลประโยชน์พนักงานอีกประมาณ 18.9 ล้านบาท เป็นผลให้บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมประมาณ 671.70 ล้านบาท

ในปี 2555 บริษัทมีผลกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นประมาณ 195.07 ล้านบาท กันเงินเข้าสำรองประมาณ 3.06 ล้านบาท รวมเป็นเงินสำรองตามกฎหมายประมาณ 23.15 ล้านบาท และมีการจ่ายเงินปันผลประมาณ 44.07 ล้านบาท เมื่อรวมกับการใช้สิทธิของพนักงานจำนวนประมาณ 5.27 ล้านบาท และการจดทะเบียนเพิ่มทุนเนื่องจากหุ้นปันผลอีก 11.02 ล้านบาท รวมการปรับผลประโยชน์พนักงานอีกประมาณ 18 ล้านบาท เป็นผลให้บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมประมาณ 857.02 ล้านบาท (สำรองตามกฎหมายมีการสำรองเต็มจำนวนในปี 2555)



ในปี 2556 บริษัทมีผลกำไรสุทธิ 260.85 ล้านบาท ก้นเงินเข้าสำรองประมาณ 7.22 ล้านบาทรวมเป็นเงินสำรองตามกฎหมายประมาณ 30.36 ล้านบาท บริษัทมีการจ่ายเงินปันผลเป็นเงินประมาณ 86 ล้านบาท และเป็นหุ้นจำนวน 77 ล้านบาท (ทำให้หุ้นเรือนหุ้นเพิ่มขึ้น) รวมการปรับผลประโยชน์พนักงานอีกประมาณ 24.39 ล้านบาท เป็นผลให้บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมประมาณ 1,108.6 ล้านบาท

14.2 ปัจจัย ข้อมูล และอิทธิพลที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 2/2557 ในวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2557 ได้มีมติเสนอจ่ายเงินปันผลหุ้นละ 0.40 บาท

มูลค่างานคงเหลือ ณ สิ้นปี 2556

แหล่งรายได้ (หน่วย : พันล้านบาท)	มูลค่างานคงเหลือสิ้นปี 2555	รายได้ 2556	มูลค่างานเพิ่มขึ้นใน 2556	มูลค่างานคงเหลือสิ้นปี 2556	คาดว่าจะเสร็จภายในปี 2557	คาดว่าจะเสร็จภายในปี 2558
งานในกลุ่ม AP	-	-	-	-		
งานอื่นๆ นอกกลุ่ม AP	5.13	4.97	8.83	8.99	76%	24%
รวม	5.13	4.97	8.83	8.99		
อัตราส่วนของงานในกลุ่มต่อทั้งหมด	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%		