

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

13.1 ตารางสรุปงบการเงิน

1) งบการเงินปี 2555 - ปี 2557

	2555		2556		2557	
	งบรวม (ปรับปรุงใหม่)		งบรวม		งบรวม	
(หน่วย : พันบาท)		%		%		%
งบดุล						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	628,166	20.1	437,996	10.2	381,126	8.0
เงินลงทุนชั่วคราว	131,621	4.2	451,435	10.6	848,549	17.9
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	305,291	9.8	686,680	16.1	601,156	12.7
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	430,623	13.8	601,545	14.1	893,587	18.8
รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ	266,137	8.5	498,872	11.7	276,884	5.8
สินค้าคงเหลือ	105,533	3.4	122,553	2.9	66,712	1.4
สินทรัพย์หมุนเวียนรวม	2,213,039	71.0	3,232,569	75.6	3,664,828	77.3
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	346,767	11.1	405,093	9.5	397,074	8.4
สินทรัพย์รวม	3,118,212	100	4,276,213	100	4,743,861	100
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	18,225	0.6	5,232	0.1	0	0
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	712,753	22.9	981,520	23.0	895,376	18.9
หนี้สินหมุนเวียนรวม	2,170,541	69.6	3,033,470	70.9	2,918,136	61.5
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	62,500	2.0	100,000	2.3	99,970	2.1
หุ้นกู้ระยะยาว	0	0	0	0	400,000	8.4
หนี้สินรวม	2,261,196	72.5	3,167,609	74.1	3,452,822	72.8
ทุนจดทะเบียน	231,516	7.4	354,677	8.3	368,676	7.8
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	231,508	7.4	308,676	7.2	308,676	6.5
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	284,386	9.1	284,386	6.7	284,386	6.0
กำไรสะสม	341,122	10.9	515,541	12.1	697,975	14.7
ส่วนของผู้ถือหุ้น	857,016	27.5	1,108,604	25.9	1,291,037	27.2

	2555 งบรวม (ปรับปรุงใหม่)		2556 งบรวม		2557 งบรวม	
(หน่วย : พันบาท)		%		%		%
งบกำไรขาดทุน						
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	3,253,933	79.2	4,974,232	82.4	5,612,379	90.0
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	371,260	9.0	451,208	7.5	357,465	5.7
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	462,046	11.2	577,424	9.6	193,641	3.1
รายได้จากการบริการ	2,061	0.1	4,618	0.1	5,046	0.1
รายได้อื่น	20,126	0.5	27,836	0.5	70,128	1.1
รายได้รวม	4,109,426	100	6,035,318	100	6,238,658	100
ต้นทุนขาย	3,582,507	87.2	5,366,733	88.9	5,547,789	88.9
กำไรขั้นต้น	506,794	12.3	640,749	10.6	620,742	9.9
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	259,742	6.3	338,898	5.6	298,220	4.8
ต้นทุนทางการเงิน	6,361	0.2	1,287	0.0	4,356	0.1
ภาษีเงินได้	65,749	1.6	66,902	1.1	82,389	1.3
กำไรสุทธิก่อนส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	195,067	4.7	260,848	4.3	305,905	4.9
ส่วนแบ่งกำไรจากผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	0	0	0	0	0	0
กำไรสุทธิ	195,067	4.7	260,848	4.3	305,905	4.9
งบกระแสเงินสด						
เงินสดจากการดำเนินงาน	948,260		216,843		173,452	
เงินสดจากการลงทุน	(193,041)		(421,520)		(500,803)	
เงินสดจากการจัดหาเงิน	(282,123)		14,507		270,481	

13.2 อัตราส่วนทางการเงิน

		2555	2556	2557
		งบรวม	งบรวม	งบรวม
อัตราส่วนสภาพคล่อง (LIQUIDITY RATIO)				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	1.02	1.07	1.26
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.49	0.52	0.63
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	13.13	12.11	9.58
ระยะเวลาการเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	27.79	30.13	38.10
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	7.18	8.52	6.59
ระยะเวลายกสินค้าเฉลี่ย	วัน	50.81	42.86	55.41
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า	เท่า	7.21	6.34	5.91
ระยะเวลารับหนี้	วัน	50.59	57.62	61.74
Cash Cycle	วัน	28.02	15.38	31.77
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร (PROFITABILITY RATIO)				
อัตรากำไรขั้นต้น - งบการเงินรวม	%	12.39	10.67	10.06
อัตรากำไรขั้นต้น - ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	%	7.51	6.18	8.23
อัตรากำไรขั้นต้น - ธุรกิจขายวัสดุก่อสร้าง	%	12.52	12.56	16.07
อัตรากำไรขั้นต้น - ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์	%	41.06	38.87	31.68
อัตรากำไรสุทธิ - งบการเงินรวม	%	4.59	4.33	4.96
อัตรากำไรสุทธิ - ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	%	2.93	2.88	4.67
อัตรากำไรสุทธิ - ธุรกิจขายวัสดุก่อสร้าง	%	2.32	2.93	4.92
อัตรากำไรสุทธิ - ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์	%	17.06	13.43	6.08
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	25.09	26.94	25.50
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (EFFICIENCY RATIO)				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	10.43	8.95	8.71
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	91.18	98.94	109.63
อัตราการหมุนเวียนของสินทรัพย์	เท่า	1.60	1.64	1.38

		2555	2556	2557
		งบรวม	งบรวม	งบรวม
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (FINANCIAL POLICY RATIO)				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	2.72	2.86	2.67
อัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.10	0.09	0.39
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	42	256.17	90.13
ข้อมูลต่อหุ้น				
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้นหลังการเสนอขายหุ้นต่อประชาชน	บาท	3.45	3.55	3.93
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	0.84	0.94	0.99
จำนวนหุ้นที่ใช้ในการคำนวณ	ล้านหุ้น	225.90	278.87	308.68
เงินปันผลต่อหุ้น	บาท	0.37	0.40	0.60

- 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
- ในปี 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2558 มีมติเสนอขอจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.60 บาท

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

14.1 คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงาน

(ก) ภาพรวมของการดำเนินงานที่ผ่านมา

ในปี 2557 บริษัทและ บริษัทย่อยมีรายได้หลัก 6,168.53 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาประมาณ 161.05 ล้านบาท เป็นการเพิ่มขึ้นจากส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง 638.15 ล้านบาท ลดลงจากส่วนงานผลิตและจำหน่ายแผ่นพื้นสำเร็จรูปประมาณ 93.74 ล้านบาท ลดลงจากส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 383.78 ล้านบาท และเพิ่มขึ้นจากส่วนงานบริหารโครงการประมาณ 0.42 ล้านบาท โดยการเพิ่มขึ้นของรายได้ในส่วนองงานรับเหมาฯ เป็นการเพิ่มขึ้นของทั้งมูลค่าก่อสร้าง และจำนวนโครงการ

(หน่วย : ล้านบาท)

ตารางแหล่งที่มาของรายได้	2555		2556		2557	
ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	3,253.93	79.18%	4,974.23	82.42%	5,612.38	89.96%
ธุรกิจผลิตวัสดุก่อสร้าง	371.26	9.03%	451.21	7.48%	357.47	5.73%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	462.05	11.24%	577.42	9.57%	193.64	3.10%
ธุรกิจบริหารอาคารชุด	2.06	0.05%	4.62	0.08%	5.04	0.09%
รวมรายได้จากธุรกิจหลัก	4,089.29	99.51%	6,007.48	99.54%	6,168.53	98.88%
รายได้อื่น	20.13	0.49%	27.84	0.46%	70.13	1.12%
รวม	4,109.43	100.00%	6,035.32	100.00%	6,238.66	100.00%

สัดส่วนของแหล่งที่มาของรายได้จากบริษัทที่เกี่ยวข้อง ต่อรายได้รวมในปี 2557 ยังคงมีสัดส่วนใกล้เคียงกับปีที่ผ่านมา ซึ่งมีเพียง 0.64% เท่านั้น โดยเป็นการของสินค้าวัสดุก่อสร้างจากบริษัทย่อย ในราคาตลาดทั่วไป

(หน่วย : ล้านบาท)

ตารางแหล่งที่มาของรายได้	2555		2556		2557	
กลุ่ม AP	15.04	0.37%	26.46	0.44%	21.36	0.34%
บริษัทที่เกี่ยวข้อง	83.48	2.03%	74.50	1.23%	18.50	0.30%
บริษัทอื่น	4,010.91	97.60%	5,934.36	98.33%	6,198.80	99.36%
รวม	4,109.43	100.00%	6,035.32	100.00%	6,238.66	100.00%

ผลประกอบการของบริษัทและบริษัทย่อยในปี 2557 มียอดกำไรสุทธิ 305.90 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 4.96 ในขณะที่ปี 2556 มียอดกำไรสุทธิ 260.85 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 4.34 ในขณะที่ปี 2555 มียอดกำไรสุทธิ 195.07 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 4.7 ผลกำไรสุทธิรวมเพิ่มขึ้นจากทุกส่วนงานของบริษัทฯ โดยส่วนมากเป็นส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง

- บริษัทมีอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวรในปี 2555-2557 เท่ากับร้อยละ 91.18, 98.94 และ 109.63 ตามลำดับ โดยอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ในช่วงปี 2557 มีเพิ่มมากขึ้นแม้จะมีการเพิ่มสินทรัพย์เกี่ยวกับเครื่องจักรในส่วนงานผลิตและขายวัสดุก่อสร้างก็ตาม แต่บริษัทสามารถสร้างผลกำไรเพิ่มขึ้นได้มากกว่า นอกจากนี้ในส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เองก็มีการลงทุนในทรัพย์สินค่อนข้างน้อย
- บริษัทมีระยะเวลาการเก็บหนี้เฉลี่ยในปี 2557 ประมาณ 38 วัน ปี 2556 และปี 2555 มีระยะเวลาเรียกเก็บหนี้ประมาณ 28-30 วัน และใกล้เคียงกับ Credit Term ตามนโยบายของบริษัท ในขณะที่การจัดการในส่วนของสินค้าคงเหลือในปี 2557 ก็มีผลการจัดการใกล้เคียงกับสองปีที่ผ่านมาเช่นกัน ในปี 2557 มีระยะเวลา Cash Cycle 32 วัน ในปี 2555 มี Cash Cycle 16 วัน ในขณะที่ปี 2555 มี Cash Cycle 28 วัน ในปีที่ผ่านมา การรับงานในส่วนธุรกิจก่อสร้าง บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญกับความเสี่ยงของการผิดนัดเป็นสำคัญ โดยพิจารณารับงานจากลูกค้าที่เคยร่วมงานกันมาก่อน หรือเป็นที่รู้จัก มีชื่อเสียงเป็นอย่างดี หรือถ้าเป็นลูกค้าใหม่บริษัทฯ จะอาศัยฐานข้อมูลจากสถาบันการเงินที่บริษัทฯ ใช้ในการดำเนินงานในการช่วยตรวจสอบสถานะทางการเงินของบริษัทลูกค้า ในขณะที่ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เองก็มีลูกหนี้ผิดนัดชำระเงินไม่มาก
- สำหรับอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเฉลี่ยปี 2557 ที่ร้อยละ 25.50 ลดลงจากปีที่ผ่านมาเล็กน้อยจากปี 2556 ที่มีอัตราส่วนที่ 26.94 และปี 2555 ที่ 25.09 เท่า เป็นผลมาจากผลกำไรที่มาจากทุกส่วนงานของบริษัทฯ
- อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ของงบการเงินรวมในปี 2557 มีอัตราส่วน 2.67 เท่าปี 2556 มีอัตราส่วน 2.86 เท่าใกล้เคียงกับปี 2555 มีอัตราส่วนที่ 2.72 เท่าเพิ่มขึ้นจากปี 2554 และ ปี 2553 ที่มีอยู่อยู่ที่ 2.02 และ 1.25 เท่า ซึ่งเมื่อพิจารณาในรายละเอียดจะพบว่า เป็นการเพิ่มขึ้นของรายการ การรับเงินล่วงหน้าจากส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง ซึ่งถือว่าเป็นเรื่องดีเนื่องจากบริษัทฯ มีความน่าเชื่อถือต่อลูกค้ามากขึ้นทำให้ได้รับเงินล่วงหน้าในการนำมาดำเนินงานก่อนที่มีการส่งมอบงานจริง แต่ช่วงปลายปี 2557 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้จำนวน 400 ล้านบาท จึงเป็นเหตุผลให้อัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2557 สูงขึ้น อยู่ที่ 0.39 เท่าในปี 2556 มีเพียง 0.09 ใกล้เคียงกับปี 2555 ที่มีเพียง 0.10 เท่า ลดลงจาก 2 ปีที่ผ่านมา ซึ่งมีอยู่ประมาณ 0.40 เท่า

(ข) ผลการดำเนินงานที่ผ่านมาของแต่ละกลุ่มธุรกิจ

ผลการดำเนินงาน – ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง

ในปี 2557 บริษัทมีผลกำไรสุทธิในงบเฉพาะกิจการประมาณ 263.89 ล้านบาทสูงขึ้นจาก 2 ปีที่ผ่านมา ที่มีกำไรที่ 144.31 ล้านบาท และ 99.41 ล้านบาท โดยในปี 2557 มียอดขายได้เพิ่มขึ้นประมาณ 638.62 ล้านบาท หรือประมาณ 12.7% ซึ่งเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าโครงการเป็นสำคัญ

สัดส่วนของรายได้ในปี 2557 ปี 2556 และ ปี 2555 มียอดขายได้ในกลุ่ม AP และบริษัทที่เกี่ยวข้องลดลงเป็นอย่างมากเนื่องจากบริษัทไม่ได้รับงานก่อสร้างที่อยู่อาศัยประเภทบ้านและทาวน์เฮาส์เป็นผลให้มียอดขายได้จากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันลดลง

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงสร้างรายได้ – รับเหมาก่อสร้าง	2555		2556		2557	
กลุ่ม AP	-	-	-	-	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้อง	139.29	4.1%	36.86	0.7%	37.33	0.7%
บริษัทอื่น	3,253.93	95.9%	4,974.23	99.3%	5,612.38	99.3%
รวม	3,393.22	100.0%	5,011.09	100.0%	5,649.71	100.0%

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงสร้างรายได้ – รับเหมาก่อสร้าง	2555		2556		2557	
งานบ้าน	-	-	-	-	-	-
งานอาคารสูง	2,143.41	63.2%	3,193.24	63.7%	4,748.89	84.1%
อาคารขนาดกลาง โรงงาน งานระบบ	1,249.81	36.8%	1,817.85	36.3%	900.82	15.9%
รวม	3,393.22	100.0%	5,011.09	100.0%	5,649.71	100.0%

- ในปี 2557 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นประมาณ 8.23% เพิ่มขึ้นจากปี 2556 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นที่ 6.18% ซึ่งสาเหตุหลักมาจาก บริษัทมีการพัฒนาประสิทธิภาพการทำงานได้ดีขึ้น กอปรกับโครงการที่แล้วเสร็จในปีนี้มีผลประกอบการดีกว่าประมาณการที่ตั้งไว้
- ในปี 2557 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานประมาณ 177.60 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาในปี 2556 ที่มีต้นทุนประมาณ 143.15 ล้านบาท เพิ่มขึ้นประมาณ 34.45 ล้านบาท ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นในส่วนค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานเป็นส่วนมากโดยเป็นค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการสรรหาบุคลากร และพัฒนาบุคลากรเป็นสำคัญ
- นโยบายการรับงาน กลยุทธ์ทางการตลาด และ สภาพแวดล้อมทางการตลาดที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจในปัจจุบัน : บริษัทยังคงมีทิศทางการรับงานโดยมุ่งเน้นการพิจารณาความเสี่ยงเรื่อง สถานที่ก่อสร้าง และการชำระเงินเป็นหลัก โดยบริษัทฯ เลือกรับงานจากบริษัทฯ ที่เคยร่วมงานกันมาก่อนและมีชื่อเสียงที่ดี ซึ่งในปัจจุบัน การแข่งขันของการรับงานยังคงมีอยู่แต่ลดลงจากอดีต ซึ่งขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการเช่น ความพร้อมของทีมงานก่อสร้าง การส่งมอบงานอย่างตรงเวลาและมีคุณภาพ ได้กลายมาเป็นปัจจัยหลักในการเลือกผู้รับเหมามากกว่าการพิจารณาเรื่องราคาเพียงอย่างเดียว โดยเฉพาะบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่มีการวางแผนงานเติบโตอย่างต่อเนื่อง ต้องการลดความเสี่ยงด้านการส่งมอบที่อยู่อาศัยให้กับลูกค้าลง รวมถึงปัญหาเรื่องการก่อสร้าง จึงเลือกหันมาใช้ผู้รับเหมาที่เชื่อถือได้ โดยไม่ต้องมีการประมูลเปรียบเทียบราคาเหมือนในอดีต มีการคาดการณ์ว่า การลงทุนขยายส่วนของรถไฟฟ้าจะทำให้มีการขยายตัวของการก่อสร้างที่อยู่อาศัย สำนักงาน ตามแนวรถไฟฟ้าเพิ่มขึ้น ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ มีโอกาสทางการตลาดเพิ่มขึ้นด้วย

ผลการดำเนินงาน – ธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ดำเนินงานโดยบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด “พีซีเอ็ม”

ปี 2557 พีซีเอ็มมีกำไรสุทธิ 27.04 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาประมาณ 6 ล้านบาท กำไรที่เพิ่มขึ้นมาจากการฟื้นตัวของการก่อสร้างในแนวราบที่เป็นเป้าหมายลูกค้าหลักของบริษัท รวมถึงการเพิ่มช่องทางทางการตลาดและการขยายตลาดเพิ่มขึ้นของพีซีเอ็ม ทำให้มียอดขายได้และกำไรเพิ่มขึ้น

ปี 2556 พีซีเอ็มมีกำไรสุทธิ 20.73 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาประมาณ 9 ล้านบาท

(หน่วย : ล้านบาท)

ธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง	2555		2556		2557	
	งบการเงินรวม		งบการเงินรวม		งบการเงินรวม	
	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ
- แผ่นพื้นสำเร็จรูป	229.53	61.8	292.49	64.82	242.88	67.94
- รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้างอื่น	141.73	38.20	158.72	35.18	114.59	32.06
รวมรายได้ของพีซีเอ็ม	371.26	100.00	451.21	100.00	357.47	100.00

- จากโครงสร้างรายได้พบว่า พีซีเอ็ม มีสัดส่วนการขายเปลี่ยนแปลงไปจากปีก่อนๆ บ้าง แต่ไม่มากนักโดยในปี 2557 และปี 2556 มียอดขายแผ่นสำเร็จรูป Precast เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2555 (รวมอยู่ในวัสดุก่อสร้างอื่น) โดยในปี 2557 พีซีเอ็มมีอัตรากำไรขั้นต้นประมาณ 16.07% สูงขึ้นจากปี 2556 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นประมาณ 12.56% และปี 2555 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นประมาณ 12.52% อัตรากำไรขั้นต้นที่สูงขึ้นในปี 2557 เนื่องจากสัดส่วนการขายสินค้าเกี่ยวกับวัสดุก่อสร้างประเภทอื่นมาขายไปลดลง และสินค้า GRC ซึ่งเป็นสินค้าที่มีอัตรากำไรสูงมียอดขายเพิ่มขึ้นในปี ในปี 2556 พีซีเอ็มมียอดขายสินค้าอื่นมาขายไปเป็นจำนวนมากซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นค่อนข้างต่ำ (แต่การขายสินค้าอื่นมาขายไปจะมีความแน่นอนในเรื่องของปริมาณและ เป็นการขายให้กับบริษัทแม่เท่านั้น)
- บริษัทฯ มีการคาดการณ์ว่าตลาดความต้องการ แผ่นสำเร็จรูป Precast จะกลายเป็นที่ต้องการของตลาดเนื่องจากปัญหาค่าแรง ที่เพิ่มสูงขึ้นและระยะเวลาที่ลดลงจากการใช้ Precast ในการก่อสร้าง แต่อย่างไรก็ตาม การทำการตลาดของแผ่นสำเร็จรูป Precast ยังคงมีปัญหาอยู่บ้างเนื่องจากลักษณะการผลิตและการติดตั้งยังเป็นหน้าที่ของผู้ผลิต ทำให้มีลักษณะเหมือนการขายพร้อมติดตั้งซึ่งจะมีความคล้ายกับการเป็นผู้รับเหมา นอกจากนี้การสร้างบ้านในลักษณะนี้จะมีรูปร่างหน้าตาคล้ายกัน ในโครงการที่ต่างกัน ซึ่งถ้ามีความต้องการที่ต่างกัน อาจจะต้องมีการสร้าง แบบ Mold ใหม่ซึ่งจะต้องมีการลงทุนเพิ่มและใช้เวลาในการผลิตเพิ่มจากแบบเดิม ทำให้ยังไม่เกิดความคล่องตัวมากนักในผลิตภัณฑ์ แต่อย่างไรก็ตามผลิตภัณฑ์ยังอยู่ในช่วงการพัฒนา และมีแนวโน้มที่ต้องมีการปรับปรุงและออกแบบให้มีความยืดหยุ่นเพิ่มขึ้น ในขณะที่ผู้บริโภคเองก็ต้องเปลี่ยนแปลงการรับรู้ผลิตภัณฑ์เพิ่มขึ้นด้วย ซึ่งในปัจจุบันรับงานตาม Order ของลูกค้าที่ตกลงกันไว้ล่วงหน้า ซึ่งจะมีข้อดีในเรื่องของการขาย แต่ก็มีข้อเสียในเรื่องของการผลิตที่ยังไม่สามารถผลิตอย่างต่อเนื่องเต็มที่เหมือนการผลิตสินค้าทั่วไป ซึ่งจะเน้นการผลิตในระดับ economy of scale

ผลการดำเนินงาน – พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินงานโดยบริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) “บิลท์ แลนด์”

ในปี 2557 บิลท์ แลนด์ มีกำไรสุทธิ 11.78 ล้านบาทลดลงอย่างมาจากการปี 2556 ที่มีกำไรสุทธิ 77.56 ล้านบาท และปี 2555 ที่มีผลกำไรสุทธิ 77.85 ล้านบาท

ในปี 2557 บิลท์ แลนด์ มีโครงการพร้อมโอน 4 โครงการซึ่งโครงการที่มียอดโอนมากที่สุดเป็น โครงการ The Tempo ไทรมา และ The Tempo พหลโยธิน ส่วนที่เหลือ The Tempo รัชดา และ The Tempo ดิวนันทที่มียอดโอนที่เหลือเพียงเล็กน้อยจากการโอนในปีก่อนๆ

- อัตรากำไรขั้นต้นของโครงการใน 4 โครงการที่ผ่านมา (ไม่รวม The Tempo ไทรมา) มียอดเฉลี่ยที่ประมาณร้อยละ 40 มากกว่าปกติเนื่องจากเป็นโครงการที่ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างก่อนที่จะมีข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมเพิ่ม (โครงการ 1 และ 2) และมีการควบคุมก่อสร้างเพื่อลดต้นทุนได้เป็นอย่างดีโดยให้บริษัทแม่ คือ บมจ.พรีเมิลท์ เป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างเอง โดยในปี 2557 มีอัตรากำไรขั้นต้น 31.68% ปี 2556 มีอัตรากำไรขั้นต้นประมาณ 40.9% ในขณะที่ปี 2555 มีอัตรากำไรขั้นต้นประมาณ 41.06% .
- ปัจจุบันบริษัทมียอด Backlog (สร้างเสร็จแล้ว) ที่ยังไม่ได้ขายและค้างโอนประมาณ 70 ล้านบาท
- การวางแผนเกี่ยวกับการเติบโตของหน่วยงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีการคาดการณ์ให้มีความต่อเนื่องของโครงการมากขึ้น จากเดิมที่มองว่าการเติบโตของหน่วยงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะเป็นเพียงส่วนเติมเต็มในบางจังหวัด และ เพื่อไม่ให้เสียโอกาสทางศักยภาพที่บริษัทฯ มีในแต่ละช่วงเวลาเท่านั้น โดยแผนทางการตลาดยังมองการก่อสร้างโครงการแนวรถไฟฟ้าเป็นหลัก รวมไปถึงส่วนต่อขยายด้วย โดยยังคงให้น้ำหนักในเรื่องของทำเลที่ตั้งโครงการเป็นสำคัญ เพราะเชื่อว่าถ้าทำเลที่ตั้งดีแล้ว แม้การขายจะไม่ได้ลงทุนในเรื่องการประชาสัมพันธ์มากนัก ก็ยังทำให้โครงการสามารถขายตัวเองได้

(ก) ฐานะการเงิน**สินทรัพย์รวม**

ณ สิ้นปี 2557 บริษัทมีสินทรัพย์รวมประมาณ 4,743.86 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมามาประมาณ 467.65 ล้านบาท โดยบริษัทมีการเพิ่มขึ้นของยอดสินทรัพย์รวมมาโดยตลอด โดยรายการที่เพิ่มขึ้นมากเป็นรายการสำคัญได้แก่ เงินลงทุนชั่วคราว(เงินฝากเพื่อการลงทุน) ที่ดิน/ต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง เงินประกันผลงาน และเงินฝากสถาบันการเงิน-มีภาระผูกพันซึ่งสามารถอธิบายได้ว่าการเพิ่มขึ้นของทรัพย์สินส่วนใหญ่เป็นการเพิ่มขึ้นตามการเติบโตของธุรกิจหลักของบริษัท

ส่วนประกอบของสินทรัพย์

1. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และ รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ ในปี 2557 มียอดรวมกันทั้งสิ้น 878.04 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2556 มียอดรวมกันทั้งสิ้น 1,185.55 ล้านบาท มียอดลดลง 614.12 ล้านบาทหรือ

ประมาณ 25.94% แต่อย่างไรก็ตามเมื่อพิจารณา Aging ปี 2557 พบว่าบริษัทมีลูกหนี้ค้างชำระเกินกว่า 1 ปีเพียงร้อยละ 3.4 ของลูกหนี้ทั้งหมดโดยบริษัท แสดงให้เห็นว่าการลดลงของลูกหนี้และรายได้ที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ ชี้ให้เห็นว่าบริษัทมีวิธีการจัดการลูกหนี้การค้าได้มีประสิทธิภาพมากขึ้น

บริษัทตั้งสำรอง 100% สำหรับลูกหนี้ที่มีอายุเกินกว่า 1 ปีตามนโยบายของบริษัท สำหรับค่าเผ่อนี้ สงสัยจะสูญในปี 2557 เป็นของส่วนงานก่อสร้างประมาณ 15.32 ล้านบาท ในขณะที่ส่วนที่เหลือจำนวน ประมาณ 2.5 ล้านบาทเป็นส่วนงานขายแผ่นพื้นสำเร็จรูปที่เป็นยอดลูกหนี้ค้างชำระ ที่เกิดขึ้นสะสม และส่วนใหญ่เกิดในช่วงก่อนปี 2546 บริษัทฯ มีการตั้งสำรองค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญเต็มในลูกหนี้ค้าง ชำระเกิน 1 ปีตามนโยบายของบริษัทฯ และเลือกตั้งสำรองในบางรายได้พิจารณาว่ามีความเสี่ยงด้วย

(หน่วย : ล้านบาท)

	2555 จบรวม	2556 จบรวม	2557 จบรวม
ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ			
- ค้างชำระน้อยกว่า 1 ปี	240.06	638.50	508.26
- ค้างชำระเกิน 1 ปี	18.13	17.84	17.82
รวมทั้งสิ้น	258.19	656.34	526.08
ค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญ	(18.51)	(18.81)	(18.52)
ลูกหนี้การค้าสุทธิ	239.68	637.53	507.56
ลูกหนี้อื่น	65.61	49.15	93.60
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	305.29	686.68	601.16
รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ	266.14	498.87	276.88
รวมทั้งสิ้น	571.43	1,185.55	878.04
ระยะเวลาเรียกเก็บหนี้ (วัน)	28	30	38

2. **สินค้าคงเหลือ** สิ้นปี 2557 มียอดสินค้าคงเหลือประมาณ 66.71 ล้านบาท โดยเป็นวัสดุก่อสร้างของธุรกิจ ก่อสร้างประมาณ 29 ล้านบาทที่เหลือเป็นของบริษัทย่อยในส่วนผลิตและขายวัสดุก่อสร้าง ลดลงจากปี 2556 ที่มียอดสินค้าคงเหลือประมาณ 122.55 ล้านบาท เป็นส่วนของงานรับเหมาก่อสร้างประมาณ 73.82 ล้านบาท ที่เหลือประมาณ 48.73 เป็นของส่วนงานผลิตและขายแผ่นพื้นสำเร็จรูป อัตราการ หมุนเวียนของสินค้าเฉลี่ย ปี 2557 มีประมาณ 6 เท่า เป็นการลดลงในส่วนของการรับเหมาก่อสร้างเป็น สำคัญเนื่องจากเป็นช่วงเร่งส่งมอบงาน สิ้นปีพอดี
3. **ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของบริษัทและบริษัทย่อยในงบการเงินรวม** สิ้นปี 2557 ปี 2556 และ ปี 2555 แสดงมูลค่า 309.07 ล้านบาท 405.09 ล้านบาท และ 346.77 ล้านบาท ตามลำดับ โดยการลดลงของ สินทรัพย์เป็นผลจากการหยุดการขายกำลังการผลิตจึงมิได้มีการซื้อหรือก่อสร้างสินทรัพย์ใหม่เพิ่มขึ้น

งบการเงินรวมได้แสดงมูลค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ที่มีการรวมมูลค่าส่วนเพิ่มสุทธิ จากค่าเสื่อมราคา จากการตีราคาใหม่ในที่ดิน อาคาร และ เครื่องจักร ของพีซีเอ็มบางส่วน ซึ่งในวันที่มีการประเมินราคา

ณ วันที่มีการซื้อเงินลงทุน มีการประเมินราคาที่ดินโดยวิธีราคาตลาดเพิ่มขึ้นประมาณ 132 ล้านบาท และอาคารและอุปกรณ์โดยวิธีทดแทนประมาณ 30.61 ล้านบาท

สภาพคล่อง

ภาพรวมโดยสรุป

ปี 2557 บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิลดลงในภาพรวมประมาณ 56.87 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของกระแสเงินสดจากการลงทุน โดยเป็นส่วนของการนำเงินสดไปลงทุนในเงินฝากในรูปแบบต่างเพิ่มขึ้นประมาณ 396 ล้านบาท ที่เหลือเป็นเรื่องของการลงทุนในสินทรัพย์ 43 ล้านบาท ทำให้มีส่วนของเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนประมาณ 500.80 ล้านบาท ซึ่งจากผลประกอบการที่มีกำไร บวกกับการบริหารเงินทุนหมุนเวียนเป็นผลให้บริษัทมียอดเงินสดจากการดำเนินงานเป็นบวกสุทธิที่ 173 ล้าน โดยมีรายละเอียดหลักๆคือ การใช้ไปของการลงทุนในที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง การเพิ่มขึ้นของลูกหนี้ และ รายได้รอเรียกเก็บ ในขณะที่บริษัทมีผลบวกจากการรับเงินรับล่วงหน้าเพิ่มมากขึ้น และเมื่อรวมกับเงินสดรับเพิ่มขึ้นจากการออกหุ้นกู้จำนวน 400 ล้านบาท จึงเป็นผลให้ สุทธิแล้วเงินสดรับจากการดำเนินงานเป็นบวกตามที่กล่าวมา

ภาพรวมกระแสเงินสด / กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

ปี 2557 บริษัทมียอดเงินสดจากการดำเนินงานเป็นบวกสุทธิที่ 173 ล้าน ซึ่งเป็นผลจากการดำเนินงานที่มีผลประกอบการที่ดีขึ้นประมาณ 384 ล้านบาท ซึ่งเมื่อรวมกับรายละเอียดการใช้จ่ายหลักๆเช่น การใช้ไปของการลงทุนในที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง การเพิ่มขึ้นของลูกหนี้ และ รายได้รอเรียกเก็บ จึงเป็นผลให้สุทธิแล้วเงินสดรับจากการดำเนินงานเป็นบวกตามที่กล่าวมา

ปี 2556 บริษัทมียอดเงินสดจากการดำเนินงานเป็นบวกสุทธิที่ 182 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลจากการดำเนินงานที่มีผลประกอบการที่ดีขึ้นประมาณ 328 ล้านบาท ซึ่งเมื่อรวมกับรายละเอียดการใช้จ่ายหลักๆเช่น การใช้ไปของการลงทุนในที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง การเพิ่มขึ้นของลูกหนี้ และ รายได้รอเรียกเก็บ ในขณะที่บริษัทมีผลบวกจากการรับเงินรับล่วงหน้าเพิ่มมากขึ้น จึงเป็นผลให้สุทธิแล้วเงินสดรับจากการดำเนินงานเป็นบวกตามที่กล่าวมา

ปี 2555 บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิเพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาประมาณ 473.10 ล้านบาท ซึ่งเป็นกระแสเงินสดที่มาจากกิจกรรมดำเนินงานจากการมีผลประกอบการที่ดีขึ้น การจัดการเงินทุนหมุนเวียนอย่างเป็นระบบทำให้การจัดการลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้าเป็นไปตามปกติของการค้า นอกจากนี้ยังมีอำนาจต่อรองในเรื่องเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้างเพิ่มขึ้นอย่างมาก สำหรับกระแสเงินสดไหลออกจากกิจกรรมการลงทุนเนื่องจากบริษัทมีเงินสดเหลือจึงนำเงินไปฝากเงินในรูปแบบการลงทุนที่ได้ประโยชน์มากกว่าดอกเบี้ยฝากประจำปกติ ซึ่งเป็นจำนวนเงินภายหลังการชำระหนี้เงินกู้ยืมทั้งหมด แสดงให้เห็นว่าบริษัทมีสภาพคล่องทางการเงินดีมาก และมีความสามารถในการจัดการหนี้ได้เป็นอย่างดี

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

ปี 2557 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ 400 ล้านบาท เพื่อนำมาใช้ลงทุนในส่วนงานอสังหาริมทรัพย์ และเป็นทุนหมุนเวียนในกิจการ และมียอดจ่ายเงินปันผลประมาณ 123 ล้านบาท สุทธิแล้วจึงมียอดเป็นบวกจากกิจกรรมจัดหาเงินประมาณ 270.5 ล้านบาท

ปี 2556 บริษัทชำระหนี้เงินกู้ระยะยาวบางส่วน และ กู้เงินบางส่วนจากธนาคารเพื่อมาลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งโดยรวมแล้วบริษัทมียอดสุทธิเป็นบวกจากกิจกรรมจัดหาเงินประมาณ 14.5 ล้านบาทเท่านั้น

ปี 2555 บริษัททงมีความเคลื่อนไหวมากในกิจกรรมจัดหาเงินค่อนข้างมาก มีการจ่ายชำระหนี้และกู้เงินเพิ่มขึ้นในการพัฒนาโครงการเช่นเดิม ซึ่งในส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นเงินที่นำมาใช้ก่อสร้างสำหรับโครงการ The Tempo รัชดา The Tempo ไทรมา The Tempo ดิวนันท นอกจากนี้ยังมีการจ่ายเงินปันผลสำหรับปี 2554 ประมาณ 33 ล้านบาท อีกด้วย

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

ในปี 2557 บริษัทมีการนำเงินสดมาลงทุนในเงินออมประเภทต่างๆเพื่อให้ได้รับผลตอบแทนในรูปดอกเบี้ยประมาณ 397 ล้านบาท และลงทุนในสินทรัพย์ประมาณ 43 ล้านบาท เมื่อรวมเบ็ดเสร็จแล้วมียอดเงินสดติดลบในกิจกรรมลงทุนประมาณ 500 ล้านบาท

ในปี 2556 บริษัทใช้เงินสำหรับการลงทุนในทรัพย์สินสำหรับธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง และ ธุรกิจซื้อและผลิตวัสดุก่อสร้างรวมกันประมาณ 107 ล้านบาท ตามการขยายตัวของธุรกิจ นอกจากนี้ยังมีการนำเงินสดมาลงทุนในเงินออมประเภทต่างๆเพื่อให้ได้รับผลตอบแทนในรูปดอกเบี้ยประมาณ 320 ล้านบาท ทำให้สุทธิแล้วมีเงินสดติดลบในกิจกรรมลงทุนประมาณ 386 ล้านบาท

ในปี 2555 ที่ผ่านมากิจกรรมลงทุนจะมียอดเพิ่มขึ้นสูงมาก ซึ่งเกิดจากรายการหลัก 2 รายการคือการเพิ่มขึ้นของการซื้อทรัพย์สิน เครื่องมือเครื่องจักรในส่วนงาน รับเหมาก่อสร้างประมาณ 50 ล้านบาท ที่เหลือเป็นการลงทุนในการนำเงินสดที่เหลือจากการดำเนินงานไปลงทุนในธนาคารพาณิชย์

(หน่วย : ล้านบาท)

	2555 งบการเงิน รวม	2556 งบการเงิน รวม	2557 งบการเงิน รวม
กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน			
ก่อนการเปลี่ยนแปลงในเงินทุนหมุนเวียน	144.60	190.32	350.52
ส่วนเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์หมุนเวียน	(346.56)	(854.98)	12.26
ส่วนเปลี่ยนแปลงในหนี้สินหมุนเวียน	1,150.22	881.50	(189.33)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	948.26	216.84	173.45
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	(193.04)	(421.52)	(500.80)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	(282.12)	14.51	270.48
กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	473.10	(190.17)	(56.87)
เงินสดต้นงวด	155.07	628.17	438.00
เงินสดปลายงวด	628.17	438.00	381.12

หนี้สิน

บริษัทมียอดหนี้สินสิ้นปี 2557 ประมาณ 3,452.82 ล้านบาท เพิ่มขึ้นประมาณ 285.21 ล้านบาท ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นของหนี้สิน ไม่หมุนเวียนจากหนี้ระยะยาว 400 ล้านบาทเป็นหลัก โดยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 2.6 โดยถัวคิยอดหนี้ที่เป็นหนี้เงินกู้ที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 0.39 หนี้เงินกู้สามารถแยกออกได้ดังนี้

เงินกู้ยืมระยะสั้น และ ระยะยาวของบริษัทและบริษัทย่อย สิ้นปี 2557 มียอด 99.97 ล้านบาท ปี 2556 มียอด 105.23 ล้านบาท ปี 2555 มียอดทั้งสิ้น 80.73 ล้านบาท ซึ่งหนี้เงินกู้ของปี 2557 แบ่งได้ดังนี้

- หนี้เงินกู้ระยะยาวมียอดทั้งสิ้น 99.97 ล้านบาท เป็นของบิลท์ แลนด์ที่กู้มาเพื่อการดำเนินงานธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจะหมดลงในปีที่มีการโอนที่พักอาศัย

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ทุนจดทะเบียน

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)

ตามมติที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปีผู้ถือหุ้น ประจำปี 2557 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2557 มีมติให้บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ อีกจำนวน 60,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 60,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 354.68 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 368.68 ล้านบาทเพื่อรองรับการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป(General Mandate)

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น ส่วนเกินมูลค่าหุ้นเกิดจากการเสนอขายหุ้นสามัญจำนวน 47 ล้านหุ้น ในราคา 3.25 บาท ต่อหุ้น จากราคาที่ตราไว้หุ้นละ 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 ทริตเลียน 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 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 กันเงินเข้าสำรองประมาณ 7.22 ล้านบาทรวมเป็นเงินสำรองตามกฎหมายประมาณ 30.36 ล้านบาท บริษัทมีการจ่ายเงินปันผลเป็นเงินประมาณ 86 ล้านบาท และเป็นหุ้นจำนวน 77 ล้านบาท (ทำให้หุ้นเรือนหุ้นเพิ่มขึ้น) รวมการปรับผลประโยชน์พนักงานอีกประมาณ 24.39 ล้านบาท เป็นผลให้บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมประมาณ 1,108.6 ล้านบาท

ในปี 2557 บริษัทมีผลกำไรสุทธิ 305.90 ล้านบาท กันเงินเข้าสำรองประมาณ 6.50 ล้านบาทรวมเป็นเงินสำรองตามกฎหมายประมาณ 36.87 ล้านบาท เป็นผลให้บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมประมาณ 1,291.04 ล้านบาท

14.2 ปัจจัย ข้อมูล และอิทธิพลที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 2/2558 ในวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2558 ได้มีมติเสนอจ่ายเงินปันผลหุ้นละ 0.60 บาท

มูลค่างานคงเหลือ ณ สิ้นปี 2557

แหล่งรายได้ (หน่วย : พันล้านบาท)	มูลค่างาน คงเหลือสิ้นปี 2556	รายได้ 2557	มูลค่างาน เพิ่มขึ้นใน 2556	มูลค่างาน คงเหลือสิ้นปี 2556	คาดว่าจะ แล้ว เสร็จ ภายใน ปี 2558	คาดว่าจะ แล้ว เสร็จ ภายในปี 2559
งานในกลุ่ม AP	-	-	-	-		
งานอื่นๆ นอกกลุ่ม AP	8.99	5.61	5.50	8.88	63%	37%
รวม	8.99	5.61	5.50	8.88		
อัตราส่วนของงานในกลุ่มต่อทั้งหมด	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%		