

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

13.1 ตารางสรุปงบการเงิน

1) งบการเงินปี 2560 - ปี 2562

	งบการเงินรวม					
	2560		2561		2562	
(หน่วย : พันบาท)		%		%		%
งบแสดงฐานะการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	449,103	10.4	440,668	8.8	547,250	9.2
เงินลงทุนชั่วคราว	1,569,036	36.3	308,070	6.1	322,873	5.4
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	510,605	11.8	538,512	10.7	949,152	16.0
รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ	162,830	3.8	323,366	6.4	137,954	2.3
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	197,725	4.6	1,419,529	28.2	1,778,631	29.9
สินค้าคงเหลือ	101,004	2.3	113,953	2.3	119,811	2.0
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	3,646,465	84.3	3,835,163	76.3	4,555,764	76.6
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	299,768	6.9	320,801	6.4	324,324	5.5
รวมสินทรัพย์	4,325,767	100	5,029,628	100	5,947,462	100
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,005,275	23.2	785,555	15.6	782,188	13.2
รวมหนี้สินหมุนเวียน	2,159,742	49.9	2,587,351	51.4	2,738,785	46.0
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	138,408	2.8	919,685	15.5
หุ้นกู้ระยะยาว	-	-	-	-	-	-
รวมหนี้สิน	2,197,642	50.8	2,765,989	55.0	3,742,714	62.9
ทุนจดทะเบียน	308,676	7.1	308,676	6.1	308,676	5.2
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	308,676	7.1	308,676	6.1	308,676	5.2
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	284,386	6.6	284,386	5.7	284,386	4.8
กำไรสะสม	1,535,062	35.5	1,670,576	33.2	1,611,785	27.1
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,128,124	49.2	2,263,639	45.0	2,204,848	37.1

	งบการเงินรวม					
	2560		2561		2562	
(หน่วย : พันบาท)		%		%		%
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ						
รายได้จากการก่อสร้าง	4,090,858	84.7	3,427,070	87.4	3,736,057	86.3
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	-	-
รายได้จากการขายสินค้า	408,424	8.5	469,073	12.0	559,371	12.9
รายได้จากการบริการ	-	-	-	-	-	-
รายได้อื่น	327,737	6.8	23,657	0.6	35,414	0.8
รวมรายได้	4,827,019	100	3,919,800	100	4,330,842	100
ต้นทุนขาย	3,877,089	80.3	3,193,484	81.5	3,720,362	85.9
กำไรขั้นต้น	622,194	12.9	702,659	17.9	575,066	13.3
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	213,580	4.4	233,730	6.0	293,044	6.8
ต้นทุนทางการเงิน	8	-	66	-	18,341	0.4
ภาษีเงินได้	210,361	4.4	96,657	2.5	64,826	1.5
กำไรสำหรับปี	703,517	14.6	384,206	9.8	271,795	6.3
งบกระแสเงินสด						
เงินสดจากการดำเนินงาน	(490,194)		(57,154)		110,725	
เงินสดจากการลงทุน	1,070,178		(590,574)		(217,617)	
เงินสดจากการจัดหาเงิน	(653,575)		639,294		213,474	

13.2 อัตราส่วนทางการเงิน

		งบรวม		
		2560	2561	2562
อัตราส่วนสภาพคล่อง (LIQUIDITY RATIO)				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	1.69	1.48	1.66
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.44	0.50	0.66
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	8.30	7.43	5.77
ระยะเวลาการเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	43.96	49.14	63.21
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	4.73	3.50	2.17
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	77.17	104.41	168.35
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า	เท่า	3.55	3.58	4.75
ระยะเวลารับชำระหนี้	วัน	102.84	102.05	76.90
Cash Cycle	วัน	18.29	51.50	154.65
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (PROFITABILITY RATIO)				
อัตรากำไรขั้นต้น – งบการเงินรวม	%	13.83	18.03	13.39
อัตรากำไรขั้นต้น - ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	%	13.30	17.50	13.13
อัตรากำไรขั้นต้น - ธุรกิจขายวัสดุก่อสร้าง	%	19.17	21.92	21.80
อัตรากำไรขั้นต้น - ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์	%	0	0	0
อัตรากำไรสุทธิ – งบการเงินรวม	%	11.69	10.32	6.07
อัตรากำไรสุทธิ – ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	%	12.50	10.70	5.70
อัตรากำไรสุทธิ – ธุรกิจขายวัสดุก่อสร้าง	%	3.63	7.54	8.49
อัตรากำไรสุทธิ – ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์	%	0	0	0
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	33.77	17.51	12.16
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (EFFICIENCY RATIO)				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	15.63	10.28	6.47
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	เท่า	1.03	0.84	0.80

		งบรวม		
		2560	2561	2562
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (FINANCIAL POLICY RATIO)				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.03	1.22	1.70
อัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0	0.39	0.69
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	104,761.71	7,290.11	19.35
ข้อมูลต่อหุ้น				
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้นหลังการเสนอขายหุ้นต่อประชาชน	บาท	6.89	7.33	7.14
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	2.28	1.25	0.88
กำไรสุทธิต่อหุ้นหลังการเสนอขายหุ้นต่อประชาชน (Fully diluted)	บาท			
จำนวนหุ้นที่ใช้ในการคำนวณ	ล้าน หุ้น	308.68	308.68	308.68
เงินปันผลต่อหุ้น	บาท	1.80	0.80	0.80

- ในปี 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2561 มีมติเสนอขอจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 1.80 บาท
- ในปี 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2562 มีมติเสนอขอจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.80 บาท
- ในปี 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2563 มีมติเสนอขอจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.80 บาท

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

14.1 คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงาน

(ก) ภาพรวมของการดำเนินงานที่ผ่านมา

ในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้หลัก 4,295.43 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาประมาณ 399.29 ล้านบาท ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นทั้งในส่วนงานรับเหมาก่อสร้างจำนวน 308.99 ล้านบาท และจากส่วนงานผลิต/จำหน่ายแผ่นพื้นสำเร็จรูปประมาณ 90.30 ล้านบาท

(หน่วย : ล้านบาท)

ตารางแหล่งที่มาของรายได้	2560		2561		2562	
ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	4,090.86	84.75%	3,427.07	87.42%	3,736.06	86.27%
ธุรกิจผลิตวัสดุก่อสร้าง	408.42	8.46%	469.07	11.97%	559.37	12.91%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	-	-
ธุรกิจลงทุนในกิจการอื่น	-	-	-	-	-	-
รวมรายได้จากธุรกิจหลัก	4,499.28	93.21%	3,896.14	99.39%	4,295.43	99.18%
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	288.63	5.98%	-	-	-	-
รายได้อื่น	39.11	0.81%	23.92	0.61%	35.41	0.82%
รวมรายได้อื่น	327.74	6.79%	23.92	0.61%	35.41	0.82%
รวม	4,827.02	100.00%	3,920.06	100.00%	4,330.84	100.00%

รายได้อื่นส่วนใหญ่เป็นรายได้จากดอกเบี้ยรับ

(หน่วย : ล้านบาท)

ตารางแหล่งที่มาของรายได้	2560		2561		2562	
บริษัทที่เกี่ยวข้อง	2.82	0.06%	7.04	0.18%	285.08	6.58%
บริษัทอื่น	4,824.20	99.94%	3,913.02	99.82%	4,045.76	93.42%
รวม	4,827.02	100.00%	3,920.06	100.00%	4,330.84	100.00%

- สำหรับงบการเงินรวมปี 2562 บริษัทฯ มีรายได้หลักจากสองส่วนงาน คือส่วนงานรับเหมาก่อสร้างและส่วนงานขายวัสดุก่อสร้างที่ 4,295.43 ล้านบาท รายได้ทั้งสองส่วนงานรวมกันเพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาประมาณ 399.29 ล้านบาท ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นในส่วนงานรับเหมาก่อสร้างเป็นสำคัญประมาณ 308.99 ล้านบาท สำหรับยอดรายได้ แม้จะมีมูลค่าเพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมา แต่ก็ยังถือว่าไม่ได้อยู่ในระดับปกติที่ควรจะเป็น โดยเป็นผลมาจากการหดตัวของเศรษฐกิจ และความต้องการที่ลดลงในส่วนคอนโดมิเนียม ทำให้ผู้ประกอบการลดการขึ้นโครงการแนวสูงซึ่งเป็นลูกค้ากลุ่มใหญ่ของบริษัทฯ ในส่วนงานผลิตและจำหน่ายแผ่นพื้นมีรายได้เพิ่มขึ้น

จำนวน 90.30 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นรายได้จากงานผนัง Precast ที่ส่งมอบให้กับธุรกิจบ้านจัดสรรที่ตลาดมีความต้องการเพิ่มขึ้น

- ในปี 2562 งบกำไรขาดทุนในงบการเงินรวมมีการบันทึกส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า จำนวน 37.53 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนประมาณ 49.18 ล้านบาท โดยการรับรู้รายได้ของโครงการที่เริ่มโอนในปีนี้ผ่านบริษัท 프리บิลท์ โฮลดิ้ง จำกัด
- อัตราส่วนสภาพคล่องของ PREB สำหรับปี 2560 2561 และ 2562 อยู่ที่ 1.69 เท่า 1.48 เท่า และ 1.66 เท่าซึ่งการเพิ่มขึ้นในปี 2562 เกิดจากลูกหนี้การค้าเพิ่มขึ้นประมาณ 385.22 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นลูกหนี้จากส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง การเพิ่มขึ้นของที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างในส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประมาณ 359.10 ล้านบาท ทำให้ ณ สิ้นปี 2562 มียอดที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง เป็นจำนวน 1,778.63 ล้านบาท
- บริษัทมีระยะเวลาการเก็บหนี้เฉลี่ยในปี 2562 ประมาณ 63 วัน ปี 2561 ประมาณ 49 วัน และ ปี 2560 ประมาณ 43 วัน ซึ่งสูงกว่า Credit Term ตามนโยบายของบริษัท บางส่วนเกิดจากงานราชการซึ่งจะสามารถเบิกค่างวดงานเป็นไปตามช่วงเวลาการอนุมัติงบประมาณ และงานบางส่วนอยู่ในช่วงเก็บงานจึงมีการเรียกเก็บเงินค่างวดงานล่าช้า ในขณะที่การจัดการในส่วนของสินค้าคงเหลือในปี 2562 ก็มีผลการจัดการลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมา ในปี 2562 มีระยะเวลา Cash Cycle 154 วัน ในปี 2561 มีระยะเวลา Cash Cycle 51 วัน และในปี 2562 มีระยะเวลา Cash Cycle 18 วัน ระยะเวลาที่เพิ่มขึ้นเกิดจากส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลาก่อสร้างให้แล้วเสร็จ ก่อนจะโอนให้ลูกค้า ทั้งนี้บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญกับความเสี่ยงของการผิดนัดเป็นสำคัญ โดยส่วนใหญ่บริษัทจะพิจารณารับงานจากลูกค้าที่เคยร่วมงานกันมาก่อน หรือเป็นที่รู้จัก มีชื่อเสียงเป็นอย่างดี หรือในกรณีที่เป็ลูกค้าใหม่บริษัทจะอาศัยฐานข้อมูลจากสถาบันการเงิน ในการช่วยตรวจสอบสถานะทางการเงินของบริษัทลูกค้า
- ในปี 2562 จากผลกระทบของสถานการณ์ด้านการเมืองและเศรษฐกิจ ส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นในส่วนงานธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน ถึงแม้ว่าบริษัทจะสามารถส่งมอบงานได้เพิ่มขึ้น แต่เนื่องจากการชะลอตัวของการส่งมอบงานในปีก่อน ทำให้บริษัทมีต้นทุนที่ต้องแบกรับภาระ ประกอบกับการเพิ่มขึ้นของต้นทุนวัสดุก่อสร้าง ทำให้อัตรากำไรขั้นต้นในปี 2562 ลดลงกว่าปีที่ผ่านมา ทำให้บริษัท มีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 12.13 และคาดว่าผลกระทบจะยังมีผลต่อไปในอีก 1-2 ปีข้างหน้า สำหรับส่วนงานผลิตและจำหน่ายแผ่นพื้นนั้น บริษัทยังคงสามารถรักษาระดับอัตรากำไรขั้นต้นได้ใกล้เคียงกับปีที่ผ่านมา
- ผลประกอบการของบริษัทและบริษัทย่อยในปี 2562 มียอดกำไรสุทธิ 271.79 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 6.33 ปี 2561 มียอดกำไรสุทธิ 384.21 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 9.86 และในปี 2560 มียอดกำไรสุทธิ 703.52 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 14.58 ซึ่งผลประกอบการที่ลดลงส่วนใหญ่มาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากเป็นส่วนงานที่ต้องใช้ระยะเวลาในการสร้างรายได้ ทั้งนี้คาดว่าจะสามารถรับรู้รายได้ในระยะเวลาอันใกล้ กำไรเฉพาะกิจการในปี 2562 นั้นลดลงกว่าปี

ก่อน ส่วนหนึ่งเกิดจากการตั้งประมาณการชดเชยเพิ่มเติมกรณีเลิกจ้าง สำหรับลูกจ้างซึ่งทำงานติดต่อกันครบ 20 ปี ขึ้นไป ให้จ่ายชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้ายที่ 400 วัน นอกจากนี้ปัจจุบันบริษัทยังมีต้นทุนทางการเงินซึ่งเพิ่มขึ้นมากกว่าปีก่อนจากการกู้ยืมเงิน เพื่อนำมาลงทุนในสำนักงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้การลงทุนในสำนักงานดังกล่าวคาดว่าจะสามารถสร้างผลตอบแทนเพิ่มขึ้นได้ในอนาคต

- บริษัทฯ มีอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ใน ปี 2560 ปี 2561 และปี 2562 เท่ากับ ร้อยละ 15.63 ร้อยละ 10.28 และ ร้อยละ 6.47 ตามลำดับ โดยในปี 2560 อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ตัวเลขค่อนข้างสูงเนื่องจาก ผลกำไรในสำนักงานธุรกิจรับเหมาก่อสร้างดีขึ้น เป็นผลมาจากความสามารถในการควบคุมต้นทุน และการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย BL ทำให้ปี 2560 มียอดอัตราผลตอบแทนค่อนข้างสูง ในปี 2561 และ 2562 อัตราผลตอบแทนลดลงอย่างต่อเนื่องเป็นผลมาจากการสะสมของปัญหาทางด้านการเมืองและเศรษฐกิจ ทำให้เกิดการชะลอตัวทั้งการรับมอบงาน การเปิดตัวโครงการ ในขณะเดียวกัน บริษัทยังอยู่ในช่วงเริ่มต้นของการลงทุนในสำนักงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งคาดว่าจะสามารถสร้างผลตอบแทนได้ในระยะเวลาดังกล่าว
- สำหรับอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเฉลี่ยปี 2562 ที่ร้อยละ 12.16 ลดลงจากปี 2561 ที่มีอัตราส่วนร้อยละ 17.51 (ปี 2560 มีอัตราส่วนร้อยละ 33.77) เป็นผลมาจากผลประกอบการโดยรวมลดลง ผลตอบแทนจากการลงทุนในสำนักงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยังคงต้องใช้เวลา และในส่วนของสำนักงานลงทุนในบริษัทอื่น เริ่มรับรู้ผลตอบแทนบางส่วนแล้วในช่วงปลายปีที่ผ่านมา และคาดว่าจะทยอยรับรู้ผลตอบแทนได้อย่างต่อเนื่อง
- ในปี 2562 บริษัท มีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากปี 2561 เป็นผลมาจากการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินเพื่อนำไปลงทุนในสำนักงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นส่วนงานที่ต้องใช้เงินทุนหมุนเวียนสูง ทั้งการซื้อที่ดินและการก่อสร้าง นอกจากนี้ยังมีการลงทุนในกิจการอื่นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งต่างจากในปี 2560 ที่อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง จากการขายเงินลงทุนในบริษัท BL ทำให้ส่วนของหนี้สินสถาบันการเงินลดลงเป็นจำนวนมาก ทั้งนี้การลงทุนดังกล่าวเป็นไปเพื่อการสร้างผลตอบแทนที่ดีต่อผู้ถือหุ้นในอนาคต

(ข) ผลการดำเนินงานที่ผ่านมาของแต่ละกลุ่มธุรกิจ

ผลการดำเนินงาน – ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง

ในปี 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง จำนวน 3,755.40 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 327.10 ล้านบาท แต่บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นลดลง จากเดิมร้อยละ 17.50% เป็น ร้อยละ 12.07% เหตุผลหลักจากสภาพเศรษฐกิจโดยรวมที่ยังไม่มีแนวโน้มฟื้นตัวส่งผลกระทบต่อทั้งทางตรงและทางอ้อม ซึ่งส่งผลทำให้มีการชะลอตัวของการเปิดโครงการ ทำให้บริษัทต้องแบกรับภาระต้นทุนเพิ่มขึ้น นอกจากนี้ งานในโครงการใหม่ๆ ก็มีการแข่งขันด้านราคาสูงขึ้น

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงสร้างรายได้ – รับเหมาก่อสร้าง	2560		2561		2562	
บริษัทย่อย	(38.68)	(0.95%)	-	-	19.34	0.52%
บริษัทอื่น	4,129.54	100.95%	3,428.30	100.00%	3,736.06	99.48%
รวม	4,090.86	100.00%	3,428.30	100.00%	3,755.40	100.00%

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงสร้างรายได้ – รับเหมาก่อสร้าง	2560		2561		2562	
งานอาคารสูง	3,475.3	84.95%	2,598.23	75.79%	3,065.20	81.62%
อาคารขนาดกลาง โรงงาน งานระบบ	615.56	15.05%	830.07	24.21%	690.20	18.38%
รวม	4,090.86	100.00%	3,428.30	100.00%	3,755.40	100.00%

- ในปี 2562 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน จำนวน 206.05 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ที่มีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน จำนวน 159.44 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นส่วนนี้เกิดจากการตั้งประมาณการเพิ่มขึ้นเกี่ยวกับผลประโยชน์พนักงานเนื่องจากการปรับลดอัตราดอกเบี้ยเป็นอย่างมาก ทำให้อัตราคิดลดได้รับผลกระทบด้วย
- นโยบายการรับงาน กลยุทธ์ทางการตลาด และสภาพแวดล้อมทางการตลาดที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจในปัจจุบันบริษัทยังคงมีทิศทางการรับงานโดยมุ่งเน้นการพิจารณาความเสี่ยงในเรื่องของสถานที่ก่อสร้าง และความสามารถในการชำระเงินเป็นหลัก โดยส่วนใหญ่จะเลือกรับงานจากบริษัทฯ ที่เคยร่วมงานกันมาก่อน มีความสัมพันธ์อันดี และมีชื่อเสียง ในปัจจุบัน การแข่งขันของการรับงานยังคงมีอยู่ แต่ลดลงจากในอดีต อันเป็นผลมาจากปัจจัยหลายประการเช่น ความพร้อมของทีมงานก่อสร้าง การส่งมอบงานอย่างตรงเวลาและมีคุณภาพ ได้กลายมาเป็นปัจจัยหลักในการเลือกผู้รับเหมามากกว่าการพิจารณาเรื่องราคาเพียงอย่างเดียว โดยเฉพาะบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีการวางแผนงานเติบโตอย่างต่อเนื่อง ต้องการลดความเสี่ยงด้านการส่งมอบที่อยู่อาศัยให้กับลูกค้าลง รวมถึงปัญหาเรื่องการก่อสร้าง จึงเลือกหันมาใช้ผู้รับเหมาที่เชื่อถือได้ โดยไม่ต้องมีการประมูลเปรียบเทียบราคาเหมือนในอดีต จากการลงทุนขยายส่วนของรถไฟฟ้า ส่งผลให้มีการขยายตัวของเมืองเพิ่มขึ้น ทำให้มีการกระจายตัวของการก่อสร้างที่อยู่อาศัย สถานที่ราชการ อาคารสำนักงาน ตามแนวรถไฟฟ้าเพิ่มขึ้นและพื้นที่ในเขตปริมณฑล ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ มีโอกาสทางการตลาดเพิ่มขึ้นด้วย

ผลการดำเนินงาน – ธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ดำเนินงานโดยบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด “พีซีเอ็ม”

ในปี 2562 มีรายได้จากส่วนงานธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง จำนวน 559.37 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 90.30 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิในส่วนงานนี้ 45.47 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.49 ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากยอดขายงาน Precast ผนัง และ GRC ที่เพิ่มขึ้น

(หน่วย : ล้านบาท)

ธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุ ก่อสร้าง	งบการเงินรวม					
	2560		2561		2562	
	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ
- แผ่นพื้นสำเร็จรูป	179.54	43.96%	201.58	42.97%	210.65	37.66%
- รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้างอื่น	228.88	56.04%	267.49	57.03%	348.72	62.34%
รวมรายได้ของพีซีเอ็ม	408.42	100.00%	469.07	100.00%	559.37	100.00%

- จากโครงสร้างรายได้ พบว่า PCM มีสัดส่วนการขายสินค้าวัสดุก่อสร้างอื่นเพิ่มขึ้นซึ่งเป็น Precast และ GRC เป็นสำคัญ โดยในปี 2562 PCM มีอัตรากำไรขั้นต้นประมาณ 21.80% ลดลงจากปีก่อนเล็กน้อย เนื่องจากการเพิ่มการขายสินค้าปูนซีเมนต์เพิ่มขึ้น (เป็นสินค้าขายไปจึงมีอัตรากำไรเพียงเล็กน้อย) ในปี 2561 PCM มีอัตรากำไรขั้นต้นประมาณ 21.92% เพิ่มขึ้นจากปี 2560 PCM มีอัตรากำไรขั้นต้นประมาณ 19.17% ในช่วงปี 2562 PCM มียอดขายผนังสำเร็จรูปเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนมาก จึงทำให้ต้นทุนเฉลี่ยต่อหน่วยของต้นทุนคงที่ลดลง ส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นดีขึ้น

ผลการดำเนินงาน – การลงทุนในกิจการอื่น ดำเนินงานโดยบริษัท 프리วิลท์ โฮลดิ้ง จำกัด ("PBH")

บริษัท 프리วิลท์ โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งถือหุ้น ร้อยละ 100 โดยบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจในการลงทุนในกิจการอื่น คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ในปี 2562 บริษัทได้เข้าลงทุนในบริษัท รีโว ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพิ่มขึ้น โดยถือหุ้นในอัตราร้อยละ 35 คิดเป็นเงินลงทุนประมาณ 59.50 ล้านบาท เป็นโครงการแนวราบ บริเวณถนนพัฒนาการ มูลค่าโครงการประมาณ 830 ล้านบาท นอกจากนี้ยังมีการลงทุนกับ บริษัท เอ็นริช วิลลา จำกัด จำนวน 46.00 ล้านบาท เป็นโครงการแนวราบ บริเวณถนนราชพฤกษ์ มูลค่าโครงการประมาณ 500 ล้านบาท

โดยก่อนหน้านี้บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในบริษัท พี แอนด์ พี แอสเซท กรุ๊ป จำกัด โดยถือหุ้นอัตราร้อยละ 49 คิดเป็นเงินลงทุนประมาณ 98 ล้านบาท เป็นอาคารชุดจำนวน 2 โครงการ บริเวณ สถานีรถไฟพลาซ่า (ปัจจุบันโครงการแล้วเสร็จ มีการโอนห้องให้ลูกค้าไปในปี 2562 ประมาณ 40% ส่วนที่เหลือคาดว่าจะจบในปี 2563) และโครงการบริเวณทาวน์อินทาวน์ และเข้าร่วมถือหุ้นในบริษัท พรีเมียมเพลส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยถือหุ้นอัตราร้อยละ 40 เป็นโครงการแนวราบ บริเวณ พหลโยธิน-รัตนโกสินทร์สมโภช นอกจากนี้ยังได้เข้าร่วมทุนกับ บริษัท ชินวะ เอส 39 จำกัด โดยถือหุ้นอัตราร้อยละ 49 เป็นอาคารชุด บริเวณ สุขุมวิท 39 โดยบริษัทชินวะ เอส 39 จำกัด เป็นบริษัทฯ ลูกของบริษัท รับเหมาก่อสร้างในญี่ปุ่น

ในปี 2561 บริษัทได้มีการลงทุนในบริษัท พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 โดยทำธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยในนาม บริษัท อีส แอม อาร์ จำกัด

ผลการดำเนินงาน – พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินงานโดยบริษัท อีสแอมอาร์ จำกัด “IAA”

ในปี 2562 บริษัท อีส แอม อาร์ จำกัด บริษัทย่อยของบริษัท 프리bilt โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งดำเนินงานในส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ได้ซื้อที่ดินเพิ่ม 1 แปลง โดยจะพัฒนาเป็นโครงการแนวราบ ตั้งอยู่บริเวณ ถนนหนามแดง-บางพลี มูลค่าโครงการประมาณ 750 ล้านบาท ในปี 2561 บริษัทมีที่ดินสำหรับการพัฒนาเป็นอาคารชุดเพื่อขายบริเวณซอยสุขุมวิท 26 มูลค่าโครงการประมาณ 800 ล้านบาท ที่ดินบริเวณซอยสุขุมวิท 24 มูลค่าโครงการประมาณ 2,530 ล้านบาท และ โครงการบ้านเดี่ยว บริเวณ บางแกว พุทธมณฑลสาย 3 มูลค่าโครงการประมาณ 1,090 ล้านบาท

บริษัทมีที่ดินอยู่ระหว่างพัฒนาโครงการ รวม 4 โครงการจะมี มูลค่าโครงการรวมประมาณ 5,093 ล้านบาท โดยคาดว่าจะเริ่มรับรู้รายได้ในปี 2563 (จากโครงการแนวราบ)

(ค) ฐานะการเงิน

สินทรัพย์รวม

ณ สิ้นปี 2562 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมประมาณ 5,947.56 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาประมาณ 917.93 ล้านบาท รายการที่เพิ่มขึ้นมากเป็นรายการสำคัญได้แก่ ลูกหนี้การค้า ที่ดิน/ต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างและเงินลงทุนในการร่วมค้า เนื่องจากในปีนี้มีบริษัทมีการเข้าการลงทุนในกิจการอื่นอีก 2 โครงการ

ส่วนประกอบของสินทรัพย์

1. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และ รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ

ในปี 2562 มียอดรวมกันทั้งสิ้น 1,087.10 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2561 มียอดรวมกันทั้งสิ้น 861.88 ล้านบาท มียอดเพิ่มขึ้น 225.22 ล้านบาทหรือประมาณ 26.13% และเมื่อพิจารณา aging ปี 2562 พบว่า บริษัทมีลูกหนี้ค้างชำระเกินกว่า 1 ปีเพียงร้อยละ 1.7 ของลูกหนี้การค้า

บริษัทตั้งสำรอง 100% สำหรับลูกหนี้ที่มีอายุเกินกว่า 1 ปีตามนโยบายของบริษัท สำหรับค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญในปี 2562 เป็นของส่วนงานก่อสร้างประมาณ 15.32 ล้านบาท

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		
	2560	2561	2562
ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ			
- ค้างชำระน้อยกว่า 1 ปี	466.27	507.56	892.39
- ค้างชำระเกิน 1 ปี	17.91	15.32	15.41
รวมทั้งสิ้น	484.18	522.88	907.80
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(18.36)	(17.06)	(16.76)
ลูกหนี้การค้าสุทธิ	465.82	505.82	891.04
ลูกหนี้อื่น	44.79	32.69	58.11
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	510.61	538.51	949.15

	งบการเงินรวม		
	2560	2561	2562
รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ	162.83	323.37	137.95
รวมทั้งสิ้น	673.43	861.88	1,087.10
ระยะเวลาเรียกเก็บนี้ (วัน)	44	49	63

2. สิ้นค้าคงเหลือ

สิ้นปี 2562 มียอดสิ้นค้าคงเหลือประมาณ 119.81 ล้านบาท ส่วนมากเป็นวัสดุก่อสร้างของธุรกิจก่อสร้างประมาณ 60.62 ล้านบาทที่เหลือเป็นของบริษัทย่อยในส่วนผลิตและขายวัสดุก่อสร้าง มูลค่าสิ้นค้าคงเหลือเพิ่มขึ้นจากปี 2561 ที่มียอดสิ้นค้าคงเหลือประมาณ 5.86 ล้านบาท เป็นส่วนของงานรับเหมาก่อสร้างประมาณ 8.18 ล้านบาท ส่วนงานผลิตและขายแผ่นพื้นสำเร็จรูปมียอดสิ้นค้าคงเหลือลดลง 2.32 ล้านบาท อัตราการหมุนเวียนของสินค้าเฉลี่ย ปี 2562 มีประมาณ 2.17 เท่าซึ่งต่ำกว่าปีที่ผ่านมา

3. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของบริษัทและบริษัทย่อยในงบการเงินรวม

สิ้นปี 2562 ปี 2561 และปี 2560 แสดงมูลค่า 324.32 ล้านบาท 320.80 ล้านบาท และ 299.77 ล้านบาทตามลำดับ โดยการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์เป็นผลจากการขยายธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง

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

สภาพคล่อง

ภาพรวมโดยสรุป

ปี 2562 บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิเพิ่มขึ้นในภาพรวมประมาณ 106.58 ล้านบาท เกิดจากเงินเรียกเก็บล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้าง และการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินเพื่อนำมาลงทุนและใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในส่วนงานพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

การลดลงของกระแสเงินสดส่วนใหญ่เป็นการลงทุนในกิจการร่วมค้าและให้กู้ยืมกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ส่วนการเพิ่มขึ้นของกระแสเงินสดจากการจัดหาเงิน 213.47 ล้านบาท เป็นส่วนของการกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพื่อซื้อที่ดินในส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และนำไปลงทุนในกิจการอื่นจำนวน 522.15 ล้านบาทและการจ่ายเงินปันผล 308.68 ล้านบาท จึงเป็นผลให้สุทธิแล้วเงินสดรับจากการดำเนินงานเป็นบวกตามที่กล่าวมา

ภาพรวมกระแสเงินสด / กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

ปี 2562 บริษัทมียอดเงินสดจากการดำเนินงานเป็นบวกสุทธิที่ 110.73 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลจากการดำเนินงานที่มีผลประกอบการประมาณ 357.89 ล้านบาท ซึ่งบริษัทเริ่มรับรู้กำไรจากการลงทุนในการร่วมค้า และกำไรจากเงินลงทุนชั่วคราว นอกนั้นเป็นการใช้จ่ายตามปกติธุรกิจ จึงเป็นผลให้สุทธิแล้วเงินสดรับจากการดำเนินงานเป็นบวกตามที่กล่าวมา

ปี 2561 บริษัทมียอดเงินสดจากการดำเนินงานเป็นลบสุทธิที่ 57.15 ล้านบาท เป็นผลจากการดำเนินงานที่มีผลประกอบการประมาณ 514.39 ล้านบาท ซึ่งเมื่อรวมกับรายละเอียดการใช้จ่ายหลักๆ เช่น การใช้ไปของการลงทุนในที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง การลงทุนระยะยาว และการให้กู้ยืมระยะสั้น จึงเป็นผลให้สุทธิแล้วเงินสดรับจากการดำเนินงานเป็นบวกตามที่กล่าวมา

ปี 2560 บริษัทมียอดเงินสดจากการดำเนินงานเป็นลบสุทธิที่ 490.19 ล้านบาท เป็นผลจากการดำเนินงานที่มีผลประกอบการประมาณ 715.04 ล้านบาท และบริษัทฯ นำเงินไปฝากในรูปแบบการลงทุนชั่วคราวจำนวนมาก จึงเป็นผลให้เสมือนนำเงินออกจากกิจกรรมดำเนินงานซึ่งเมื่อรวมกับรายละเอียดอื่นๆ เป็นผลให้สุทธิแล้วเงินสดรับจากการดำเนินงานเป็นลบตามที่กล่าวมา

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

ปี 2562 บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน จำนวน 522.15 ล้านบาท และ จ่ายเงินปันผล จำนวน 308.68 ล้านบาท เป็นผลให้บริษัทมียอดสุทธิเป็นบวกจากกิจกรรมจัดหาเงินประมาณ 213.47 ล้านบาท

ปี 2561 บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน จำนวน 886.23 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลจำนวน 246.94 ล้านบาท เป็นผลให้บริษัทมียอดสุทธิเป็นบวกจากกิจกรรมจัดหาเงินประมาณ 639.29 ล้านบาท

ปี 2560 บริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลจำนวน 617.35 ล้านบาท ทั้งยังชำระหนี้เงินกู้ระยะยาวบางส่วนจากสถาบันการเงิน เป็นผลให้บริษัทมียอดสุทธิเป็นลบจากกิจกรรมจัดหาเงินประมาณ 653.57 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

ในปี 2562 บริษัทได้ลงทุนในกิจการร่วมค้าและลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 105.50 ล้านบาท นอกจากนี้ ยังมีการให้กู้ยืมกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 75.19 ล้านบาท เป็นผลให้สุทธิแล้ว มีเงินสดลดลงในกิจกรรมลงทุน จำนวน 217.62 ล้านบาท

ในปี 2561 บริษัทได้ลงทุนในกิจการร่วมค้า จำนวน 328.60 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทฯ ได้ลงทุนระยะยาวกับบริษัทธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 98.20 ล้านบาท และมีการให้กู้ยืมกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันและกิจการอื่นจำนวน 104.41 ล้านบาท เป็นผลให้สุทธิแล้ว มีเงินสดลดลงในกิจกรรมลงทุนจำนวน 590.57 ล้านบาท

ในปี 2560 บริษัทฯ มีการรับเงินสดจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 900 ล้านบาท และรับชำระหนี้เงินกู้ยืมจำนวน 380 ล้านบาท ที่เหลือเป็นเรื่องของการถอนเงินสดจากการฝากค้ำประกัน และการจ่ายเงินในส่วนของการจัดหาสินทรัพย์ถาวร เป็นผลให้สุทธิแล้ว มีเงินสดเพิ่มขึ้นในกิจกรรมลงทุนจำนวน 1,070.18 ล้านบาท

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบรวม		
	2560	2561	2562
กระแสเงินสดจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในเงินทุนหมุนเวียน	468.20	420.27	212.12
ส่วนเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์หมุนเวียน	(558.71)	(152.55)	(394.17)
ส่วนเปลี่ยนแปลงในหนี้สินหมุนเวียน	(399.68)	(324.87)	292.78
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	(490.19)	(57.15)	110.73
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	1,070.18	(590.57)	(217.62)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	(838.37)	639.29	213.47
กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(258.39)	(8.43)	106.58
เงินสดต้นงวด	707.49	449.10	440.67
เงินสดปลายงวด	449.10	440.67	547.25

หนี้สิน

บริษัทมียอดหนี้สินสิ้นปี 2562 ประมาณ 3,742.71 ล้านบาท เพิ่มขึ้นประมาณ 976.73 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นการเพิ่มขึ้นในส่วนหนี้สินไม่หมุนเวียนจากการกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เพื่อนำมาลงทุนในส่วนงานลงทุนในบริษัทอื่น และพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ร้อยละ 1.70

หนี้เงินกู้ระยะยาว

ในปี 2562 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน จำนวน 919.69 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 781.28 ล้านบาท เป็นการกู้ยืมมาเพื่อดำเนินงานในส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท อีส แอม อาร์ จำกัด

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ทุนจดทะเบียน

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)

ตามมติที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปีผู้ถือหุ้น ประจำปี 2558 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2558 มีมติให้บริษัทฯ ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 60,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 60,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 368.68 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 308.68 ล้านบาท

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

ส่วนเกินมูลค่าหุ้นเกิดจากการเสนอขายหุ้นสามัญจำนวน 47 ล้านหุ้น ในราคา 3.25 บาทต่อหุ้น 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 2556บริษัทมีผลกำไรสุทธิ 260.85 ล้านบาท กันเงินเข้าสำรองประมาณ 7.22 ล้านบาทรวมเป็นเงินสำรองตามกฎหมายประมาณ 30.36 ล้านบาท บริษัทมีการจ่ายเงินปันผลเป็นเงินประมาณ 86 ล้านบาท และเป็นหุ้นจำนวน 77 ล้านบาท (ทำให้ทุนเรือนหุ้นเพิ่มขึ้น) รวมการปรับผลประโยชน์พนักงานอีกประมาณ 24.39 ล้านบาท เป็นผลให้บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมประมาณ 1,108.6 ล้านบาท

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

ในปี 2558บริษัทมีผลกำไรสุทธิ 303.37 ล้านบาท มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมประมาณ 1,408.90 ล้านบาทไม่ต้องกันเงินสำรองตามกฎหมายเนื่องจากการกันยอดดังกล่าวครบตามที่กฎหมายกำหนดแล้ว

ในปี 2559 บริษัทมีผลกำไรสุทธิ 785.40 ล้านบาท มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมประมาณ 2,039.96 ล้านบาท ไม่ต้องกันเงินสำรองตามกฎหมายเนื่องจากการกักขุดดังกล่าวครบตามที่กฎหมายกำหนดแล้ว

ในปี 2560 บริษัทมีผลกำไรสุทธิ 703.52 ล้านบาท มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมประมาณ 2,128.12 ล้านบาท ไม่ต้องกันเงินสำรองตามกฎหมายเนื่องจากการกักขุดดังกล่าวครบตามที่กฎหมายกำหนดแล้ว

ในปี 2561 บริษัทมีผลกำไรสุทธิ 384.21 ล้านบาท มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมประมาณ 2,263.64 ล้านบาท ไม่ต้องกันเงินสำรองตามกฎหมายเนื่องจากการกักขุดดังกล่าวครบตามที่กฎหมายกำหนดแล้ว

ในปี 2562 บริษัทมีผลกำไรสุทธิ 271.79 ล้านบาท มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมประมาณ 2,204.85 ล้านบาท ไม่ต้องกันเงินสำรองตามกฎหมายเนื่องจากการกักขุดดังกล่าวครบตามที่กฎหมายกำหนดแล้ว

(ง) ปัจจัย ข้อมูล และอิทธิพลที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 2/2563 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2563 ได้มีมติเสนอจ่ายเงินปันผลหุ้นละ 0.80 บาท โดยจ่ายเป็นเงินปันผลระหว่างกาล เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2562 หุ้นละ 0.20 ล้านบาท คงเหลือที่ต้องจ่ายเพิ่มอีกหุ้นละ 0.60 บาท เป็นจำนวนเงิน 185.20 ล้านบาท

ในปี 2562 บริษัท 프리บิลท์ โฮลดิ้ง จำกัด ได้ร่วมลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย อีก 2 โครงการ 1) บริษัท วีโว เอสเตท จำกัด และ บริษัท เค.อาร์.ซี. เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด มูลค่าโครงการประมาณ 750 ล้านบาท 2) เข้าลงทุนใน บริษัท เอ็นริช วิลลา จำกัด มูลค่าโครงการประมาณ 500 ล้านบาท ในปี 2561 บริษัท 프리บิลท์ โฮลดิ้ง จำกัด ได้ร่วมลงทุนเพิ่มอีก 3 โครงการ 1) ร่วมทุนกับ บริษัท ชินวะ เรียดเอสเตท(ไทยแลนด์) จำกัด และ บริษัท ฟรีแซนส์คอร์ท ปอเรชั่น จำกัด เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สถานที่โครงการอยู่บริเวณสุขุมวิท 39 บริเวณสถานีพร้อมพงษ์ มูลค่าโครงการประมาณ 2,455.25 ล้านบาท 2) ร่วมทุนกับ กลุ่ม บริษัท ฟรีเมียมเพลส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สถานที่โครงการอยู่บริเวณพหลโยธิน-รัตนโกสินทร์สมโภช มูลค่าโครงการประมาณ 586 ล้านบาท 3) ร่วมทุนกับ กลุ่ม บริษัท ฟรีเมียมเพลส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สถานที่โครงการอยู่บริเวณทาวเวอร์อินทาวน์ มูลค่าโครงการประมาณ 750 ล้านบาท

ในปี 2562 บริษัท อีส แอม อาร์ จำกัด ("IAA") มีที่ดินอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ จำนวน 4 แปลง คาดว่า จะเริ่มทยอยรับรู้รายได้ในปี 2563 ในปี 2561 บริษัท อีส แอม อาร์ จำกัด ("IAA") ได้มีการเพิ่มทุนและปรับเปลี่ยนการถือหุ้นของ PBH เป็นร้อยละ 100 โดยการเพิ่มทุนจดทะเบียนอีกจำนวน 100 ล้านบาท รวมเป็นทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 300 ล้านบาท

มูลค่างานคงเหลือ ณ สิ้นปี 2562

แหล่งรายได้ (หน่วย : พันล้านบาท)	มูลค่างานคงเหลือสิ้นปี 2561	รายได้ 2562	มูลค่างานเพิ่มขึ้นใน 2562	มูลค่างานคงเหลือสิ้นปี 2562	คาดว่าจะแล้วเสร็จภายในปี 2563	คาดว่าจะแล้วเสร็จภายในปี 2564	คาดว่าจะแล้วเสร็จภายในปี 2565
งานอื่นๆ	8.14	3.74	4.60	9.0	51%	40%	9%
รวม	8.14	3.74	4.60	9.0	51%	40%	9%
อัตราส่วนของงานในกลุ่มต่อทั้งหมด	0	0	0	0			