

## ส่วนที่ 3

## ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

## 13. ข้อมูลสถิติทางการเงินเปรียบเทียบ 3 ปี

## 13.1 ผู้สอบบัญชี และสรุปรายงานการสอบบัญชี

รายงานผู้สอบบัญชีที่ได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย ระหว่างปี 2561 – 2563

## งวดบัญชีปี 2561

งบตรวจสอบ	: สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
ผู้สอบบัญชี	: บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด โดย นางสาวสุภาภรณ์ มั่งจิตร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 8125 ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด.
ความเห็นผู้สอบบัญชี	: แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

## งวดบัญชีปี 2562

งบตรวจสอบ	: สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
ผู้สอบบัญชี	: บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด โดย นางสาวสุภาภรณ์ มั่งจิตร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 8125 ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด.
ความเห็นผู้สอบบัญชี	: แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

## งวดบัญชีปี 2563

งบตรวจสอบ	: สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
ผู้สอบบัญชี	: บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด โดย นางสาวสุภาภรณ์ มั่งจิตร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 8125 ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด.
ความเห็นผู้สอบบัญชี	: แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

## 13.2 ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

## งบการเงิน

## (ก) ตารางสรุปฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน (งบการเงินรวม)

สรุปรายการงบแสดงฐานะการเงิน	ตรวจสอบแล้ว		ตรวจสอบแล้ว		ตรวจสอบแล้ว	
	31 ธันวาคม 2561		31 ธันวาคม 2562		31 ธันวาคม 2563	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	62.68	15.42%	32.60	7.61%	27.60	4.68%
เงินลงทุนชั่วคราว	94.77	23.32%	45.74	10.68%	0.00	0.00%
ลูกหนี้การค้า-สุทธิ	74.49	18.33%	115.09	26.86%	60.45	10.25%
ลูกหนี้การค้า	77.54	19.08%	119.23	27.83%	76.58	12.99%
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(3.05)	(0.75%)	(4.14)	(0.97%)	(16.13)	(2.74%)
ลูกหนี้อื่น	3.94	0.97%	25.54	5.96%	38.02	6.45%
รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ	90.58	22.29%	105.92	24.72%	119.15	20.21%
งานระหว่างให้บริการตามสัญญา	7.15	1.76%	6.09	1.42%	0.00	0.00%
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.00	0.00%	0.00	0.00%	2.00	0.34%
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	0.00	0.00%	0.00	0.00%	35.49	6.02%
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>333.61</b>	<b>82.09%</b>	<b>330.98</b>	<b>77.26%</b>	<b>282.70</b>	<b>47.95%</b>
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	1.47	0.36%	1.46	0.34%	2.14	0.36%
เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	6.06	1.49%	7.61	1.78%	3.50	0.59%
เงินให้กู้ยืมระยะยาวกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.00	0.00%	0.00	0.00%	199.08	33.76%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	0.46	0.11%	1.03	0.24%	1.03	0.17%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	18.51	4.55%	27.13	6.33%	23.86	4.05%
สินทรัพย์สิทธิการใช้	0.00	0.00%	0.00	0.00%	17.83	3.02%
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	7.14	1.76%	7.65	1.79%	8.81	1.49%
เงินฝากประจำธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	9.08	2.23%	9.16	2.14%	9.20	1.56%
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	6.18	1.52%	11.54	2.69%	11.27	1.91%
เงินประกันผลงาน	14.31	3.52%	17.64	4.12%	11.85	2.01%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	9.60	2.36%	14.22	3.32%	18.36	3.11%
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>72.81</b>	<b>17.91%</b>	<b>97.44</b>	<b>22.74%</b>	<b>306.93</b>	<b>52.05%</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>406.42</b>	<b>100.00%</b>	<b>428.42</b>	<b>100.00%</b>	<b>589.63</b>	<b>100.00%</b>
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.12	0.02%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	35.68	8.78%	45.61	10.65%	26.94	4.57%
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1.57	0.39%	2.22	0.52%	9.12	1.55%
รายได้ค่าบริการรับล่วงหน้าและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	13.93	3.43%	8.23	1.92%	17.64	2.99%
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>51.18</b>	<b>12.59%</b>	<b>56.06</b>	<b>13.09%</b>	<b>53.81</b>	<b>9.13%</b>
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	5.46	1.34%	5.93	1.38%	10.19	1.73%
หุ้นกู้	0.00	0.00%	0.00	0.00%	197.01	33.41%
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	28.25	6.95%	52.75	12.31%	48.64	8.25%
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>33.71</b>	<b>8.29%</b>	<b>58.68</b>	<b>13.70%</b>	<b>255.84</b>	<b>43.39%</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>84.89</b>	<b>20.89%</b>	<b>114.74</b>	<b>26.78%</b>	<b>309.64</b>	<b>52.51%</b>

ทุนจดทะเบียน	216.00	53.15%	279.45	65.23%	279.45	47.39%
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	214.96	52.89%	214.96	50.18%	214.96	36.46%
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	73.37	18.05%	73.37	17.13%	73.37	12.44%
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว	8.02	1.97%	8.42	1.97%	8.42	1.43%
ยังไม่ได้จัดสรร	23.11	5.69%	15.09	3.52%	(14.23)	(2.41%)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	1.56	0.38%	1.24	0.29%	(1.62)	(0.27%)
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	321.02	78.99%	313.08	73.08%	280.90	47.64%
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	0.51	0.13%	0.60	0.14%	(0.91)	(0.15%)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	321.53	79.11%	313.68	73.22%	279.98	47.48%
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	406.42	100.00%	428.42	100.00%	589.63	100.00%

สรุปรายการงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	ตรวจสอบแล้ว		ตรวจสอบแล้ว		ตรวจสอบแล้ว	
	31 ธันวาคม 2561		31 ธันวาคม 2562		31 ธันวาคม 2563	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขายและบริการ	378.50	100.00%	448.15	100.00%	385.45	100.00%
รายได้จากการบริการ	378.50	100.00%	448.15	100.00%	385.45	100.00%
ต้นทุนขายและบริการ	291.74	77.08%	344.03	76.77%	300.92	78.07%
ต้นทุนจากการบริการ	291.74	77.08%	344.03	76.77%	300.92	78.07%
กำไรขั้นต้น	86.76	22.92%	104.12	23.23%	84.53	21.93%
รายได้อื่น	7.56	2.00%	16.02	3.57%	8.61	2.23%
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	94.32	24.92%	120.14	26.81%	93.15	24.17%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	78.51	20.74%	108.95	24.31%	100.82	26.16%
ค่าใช้จ่ายอื่น	2.79	0.74%	9.40	2.10%	17.00	4.41%
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) จากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	(2.59)	(0.68%)	1.54	0.34%	(2.29)	(0.59%)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล	10.43	2.76%	3.33	0.74%	(26.96)	(6.99%)
รายได้ทางการเงิน	1.03	0.27%	2.59	0.58%	15.59	4.04%
ต้นทุนทางการเงิน	0.18	0.05%	0.21	0.05%	16.02	4.16%
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษี	11.28	2.98%	5.71	1.27%	(27.39)	(7.11%)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	3.83	1.01%	2.08	0.46%	1.53	0.40%
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	7.45	1.97%	3.63	0.81%	(28.92)	(7.50%)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	0.29	0.08%	(6.84)	(1.53%)	(3.93)	(1.02%)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	7.74	2.04%	(3.21)	(0.72%)	(32.85)	(8.52%)
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)สำหรับปี						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	7.42	1.96%	7.43	1.66%	(26.13)	(6.78%)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	0.03	0.01%	(3.81)	(0.85%)	(2.79)	(0.72%)
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	7.72	2.04%	0.67	0.15%	(30.19)	(7.83%)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	0.02	0.01%	(3.89)	(0.87%)	(2.66)	(0.69%)
กำไรต่อหุ้น # ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ (Fully Dilute) (บาท/หุ้น)	0.009		0.009		(0.03)	
ราคาหุ้นสามัญที่ตราไว้ (บาท/หุ้น)	0.25		0.25		0.25	
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว (ล้านหุ้น)	859.86		859.86		859.86	

สรุปรายการงบกระแสเงินสด	ตรวจสอบแล้ว	ตรวจสอบแล้ว	ตรวจสอบแล้ว
	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>			
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	7.45	3.62	(28.92)
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)			
การปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	3.83	2.08	1.53
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน	0.18	0.22	16.02
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้การค้า (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(38.61)	(64.45)	29.73
การปรับปรุงด้วยรายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ	0.00	(16.22)	(12.78)
การปรับปรุงด้วยเงินประกันผลงานค้างรับ	(4.94)	(3.33)	5.79
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(0.79)	(0.69)	(0.08)
การปรับปรุงด้วยงานระหว่างให้บริการตามสัญญา	4.54	1.06	6.10
การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าเพิ่มขึ้น (ลดลง)	2.86	11.96	(22.53)
รายการปรับปรุงด้วยรายได้ค่าบริการรับล่วงหน้าและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	0.00	(5.70)	9.40
ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	4.07	6.44	20.14
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน (กลับรายการ)	(1.82)	(2.72)	(12.25)
การปรับปรุงด้วยส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากบริษัทร่วม และกิจการร่วมค้า	2.59	(1.54)	2.29
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	3.55	19.08	6.80
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น (กลับรายการ)	0.00	0.40	0.00
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	0.00	(6.60)	0.00
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	0.00	0.00	4.69
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(0.11)	(1.57)	0.00
(กำไร) ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนชั่วคราว	(1.85)	6.34	0.00
ค่าเผื่อการด้อยค่าที่ดิน (โอนกลับค่าเผื่อการด้อยค่า)	0.00	(0.57)	0.00
(กำไร) ขาดทุนจากการเลิกใช้ทรัพย์สิน	0.69	0.67	1.23
(โอนกลับ) ขาดทุนจากการประมาณการโครงการ	3.15	(2.99)	0.70
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	0.00	(0.27)	(0.50)
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โอนกลับ)	2.10	2.96	11.07
การปรับปรุงอื่นด้วยรายการที่ไม่กระทบเงินสด	1.55	0.47	0.41
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน</b>	<b>(11.57)</b>	<b>(51.36)</b>	<b>38.84</b>

สรุปรายการกระแสเงินสด	ตรวจสอบแล้ว	ตรวจสอบแล้ว	ตรวจสอบแล้ว
	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
เงินปันผลรับ	(0.85)	(1.55)	(0.51)
ดอกเบี้ยจ่าย	(0.18)	(0.22)	(12.28)
ภาษีเงินได้รับคืน (จ่ายออก)	(9.41)	(10.02)	(4.34)
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>(22.01)</b>	<b>(63.16)</b>	<b>21.71</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>			
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อบริษัทร่วมสุทธิจากเงินสดที่ได้มา	(1.67)	0.00	(1.04)
เงินสดรับจากการขายบริษัทร่วมสุทธิจากเงินสดที่ได้มา	1.41	1.35	0.00
เงินสดรับจากการขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้ของกิจการอื่น	263.90	151.62	3.14
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อตราสารทุนหรือตราสารหนี้ของกิจการอื่น	(203.13)	(102.02)	(1.99)
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	0.00	0.27	0.58
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(2.95)	(9.61)	(13.42)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(3.61)	(3.01)	(2.23)
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.00	0.00	(2.00)
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.00	0.00	(200.87)
เงินปันผลรับ	0.85	1.55	4.47
เงินสดรับ (จ่าย) อื่นจากกิจกรรมลงทุน	(0.08)	(0.08)	(0.04)
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน</b>	<b>54.73</b>	<b>40.07</b>	<b>(213.40)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>			
เงินสดรับจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของในบริษัทย่อยที่ไม่ได้ผลทำให้สูญเสียการควบคุม	0.00	3.97	1.15
เงินเบิกเกินบัญชี	0.00	0.00	0.12
เงินสดรับจากเงินกู้ยืม	0.00	0.00	194.80
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(1.15)	(1.94)	(9.59)
เงินปันผลจ่าย	(40.03)	(8.60)	0.00
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>(20.51)</b>	<b>(6.57)</b>	<b>186.48</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ ก่อนผลกระทบของอัตราแลกเปลี่ยน</b>	<b>12.22</b>	<b>(29.65)</b>	<b>(5.21)</b>
ผลกระทบของอัตราแลกเปลี่ยนที่มีต่อเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	(0.27)	(0.43)	0.20
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ</b>	<b>11.95</b>	<b>(30.08)</b>	<b>(5.00)</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี</b>	<b>50.73</b>	<b>62.68</b>	<b>32.60</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี</b>	<b>62.68</b>	<b>32.60</b>	<b>27.60</b>

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	ตรวจสอบแล้ว		
		ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
<b>อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity ratio)</b>				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	6.52	5.90	5.25
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	(0.46)	(1.18)	0.40
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	2.52	2.28	1.83
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	143	158	199
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า	เท่า	9.20	8.46	8.30
ระยะเวลารับหนี้เจ้าหนี้การค้า	วัน	39	43	44
Cash cycle	วัน	104	115	155
<b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability ratio)</b>				
อัตรากำไรขั้นต้น	%	22.92%	23.23%	21.93%
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	%	3.03%	1.32%	(6.99%)
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	%	(192.06%)	(1,068.70%)	(80.53%)
อัตรากำไรสุทธิ	%	1.92%	1.59%	(6.38%)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	2.27%	2.34%	(8.80%)
<b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency ratio)</b>				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	1.83%	1.78%	(5.13%)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	17.81%	16.28%	(12.92%)
อัตราหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.95	1.12	0.80
<b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial policy ratio)</b>				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.26	0.37	1.11
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	(100.00)	(289.86)	(0.45)
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (cash basis)	เท่า	(0.46)	(2.73)	(0.78)
อัตราการจ่ายเงินปันผล	%	239.89%	0.00%	0.00%

## (ข) ตารางสรุปฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน (งบการเงินเฉพาะกิจการ)

บริษัท โปรเจค แพลนนิ่ง เซอร์วิส จำกัด (มหาชน)

สรุปรายการงบแสดงฐานะการเงิน และผลการดำเนินงาน	ตรวจสอบแล้ว		ตรวจสอบแล้ว		ตรวจสอบแล้ว	
	31 ธันวาคม 2561		31 ธันวาคม 2562		31 ธันวาคม 2563	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
สินทรัพย์รวม	403.62	100.00%	420.63	100.00%	592.66	100.00%
หนี้สินรวม	84.47	20.93%	108.17	25.72%	305.48	51.54%
ส่วนของผู้ถือหุ้น	319.15	79.07%	312.46	74.28%	287.18	48.46%
รายได้รวม	376.22	100.00%	437.37	100.00%	412.64	100.00%
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	7.34	1.95%	7.97	1.82%	(19.38)	(4.70%)

อัตราส่วนทางการเงิน		ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	6.37	6.40	5.20
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.26	0.35	1.06
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	1.82%	1.93%	(3.82%)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	2.26%	2.52%	(6.46%)

## บริษัท พีทีเอส วันเวิร์ค จำกัด (บริษัทย่อยซึ่ง PPS ถือหุ้น 50.99% ของทุนจดทะเบียน)

สรุปรายการงบแสดงฐานะการเงิน และผลการดำเนินงาน	ตรวจสอบแล้ว		ตรวจสอบแล้ว		ตรวจสอบแล้ว	
	31 ธันวาคม 2561		31 ธันวาคม 2562		31 ธันวาคม 2563	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
สินทรัพย์รวม	8.26	100.00%	14.85	100.00%	7.86	100.00%
หนี้สินรวม	5.52	66.83%	13.64	91.85%	8.68	110.37%
ส่วนของผู้ถือหุ้น	2.75	33.29%	1.21	8.15%	(0.82)	(10.37%)
รายได้รวม	30.94	100.00%	31.05	100.00%	6.13	100.00%
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	2.52	8.14%	(5.50)	(17.71%)	(5.00)	(81.64%)

อัตราส่วนทางการเงิน		ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	0.63	0.60	0.17
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	2.01	11.27	(10.64)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	22.65%	(47.60%)	(44.03%)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	85.57%	(277.78%)	(2,520.36%)

บริษัท พีทีเอส อินโนเวชั่น จำกัด (บริษัทย่อยซึ่ง PPS ถือหุ้น 94.99% ของทุนจดทะเบียน)

สรุปรายการงบแสดงฐานะการเงิน และผลการดำเนินงาน	ตรวจสอบแล้ว		ตรวจสอบแล้ว		ตรวจสอบแล้ว	
	31 ธันวาคม 2561		31 ธันวาคม 2562		31 ธันวาคม 2563	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
สินทรัพย์รวม	4.12	100.00%	2.75	100.00%	5.89	100.00%
หนี้สินรวม	10.37	251.70%	9.05	329.09%	9.11	154.78%
ส่วนของผู้ถือหุ้น	(6.25)	(151.70%)	(6.30)	(229.09%)	(3.23)	(54.78%)
รายได้รวม	7.50	100.00%	7.49	100.00%	8.31	100.00%
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(0.45)	(6.00%)	0.20	2.67%	(2.03)	(24.42%)

อัตราส่วนทางการเงิน		ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	0.25	0.16	0.50
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	(1.66)	(1.44)	(2.83)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	(10.58%)	5.82%	(46.98%)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	7.53%	3.19%	(42.59%)

ENSEMBLE EQUITY PTE. LTD. (บริษัทย่อยซึ่ง PPS ถือหุ้น 90.00% ของทุนจดทะเบียน)

สรุปรายการงบแสดงฐานะการเงิน และผลการดำเนินงาน	ตรวจสอบแล้ว		ตรวจสอบแล้ว		ตรวจสอบแล้ว	
	31 ธันวาคม 2561		31 ธันวาคม 2562		31 ธันวาคม 2563	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
สินทรัพย์รวม	7.88	100.00%	9.49	100.00%	6.26	100.00%
หนี้สินรวม	1.13	14.34%	0.64	6.74%	0.86	13.79%
ส่วนของผู้ถือหุ้น	6.75	85.66%	8.85	93.26%	5.40	86.21%
รายได้รวม	4.86	100.00%	8.04	100.00%	4.49	100.00%
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(2.78)	(57.20%)	2.53	31.47%	(3.66)	(81.42%)

อัตราส่วนทางการเงิน		ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	6.93	14.73	7.25
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.17	0.07	0.16
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	(30.28%)	29.13%	(46.42%)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	(33.60%)	32.44%	(51.33%)

## บริษัท สะพัดน์ โปรเจค จำกัด (บริษัทย่อยซึ่ง PPS ถือหุ้น 60.00% ของทุนจดทะเบียน)

สรุปรายการงบแสดงฐานะการเงิน และผลการดำเนินงาน	ตรวจสอบแล้ว		ตรวจสอบแล้ว		ตรวจสอบแล้ว	
	31 ธันวาคม 2561		31 ธันวาคม 2562		31 ธันวาคม 2563	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
สินทรัพย์รวม	5.07	100.00%	0.20	100.00%	0.17	100.00%
หนี้สินรวม	3.49	68.84%	2.23	1,115.00%	1.95	1,135.61%
ส่วนของผู้ถือหุ้น	1.58	31.16%	(2.03)	(1,015.00%)	(1.77)	(1,035.61%)
รายได้รวม	7.52	100.00%	0.86	100.00%	0.00	100.00%
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	0.87	11.57%	(3.61)	(419.77%)	0.25	342,395.42%

อัตราส่วนทางการเงิน		ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	1.43	0.06	0.08
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	2.21	(1.10)	(1.10)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	29.74%	(137.00%)	134.44%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	75.98%	(1,048.96%)	(13.28%)

## บริษัท โปรเจคท์ วัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อยซึ่ง PPS ถือหุ้น 99.99% ของทุนจดทะเบียน)

สรุปรายการงบแสดงฐานะการเงิน และผลการดำเนินงาน	ตรวจสอบแล้ว		ตรวจสอบแล้ว		ตรวจสอบแล้ว	
	31 ธันวาคม 2561		31 ธันวาคม 2562		31 ธันวาคม 2563	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
สินทรัพย์รวม	0.00	0.00%	21.67	100.00%	240.00	100.00%
หนี้สินรวม	0.00	0.00%	22.70	104.75%	226.25	94.27%
ส่วนของผู้ถือหุ้น	0.00	0.00%	(1.03)	(4.75%)	13.75	5.73%
รายได้รวม	0.00	0.00%	0.00	100.00%	15.02	100.00%
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	0.00	0.00%	(2.03)	100.00%	(4.22)	(28.10%)

อัตราส่วนทางการเงิน		ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	0.00	0.95	0.16
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.00	(22.04)	16.46
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	0.00%	(9.37%)	(3.23%)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	0.00%	(197.09%)	(66.38%)

## 14. คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

## ผลการดำเนินงาน

## (ก) ภาพรวมของผลการดำเนินงาน

ตลอดระยะเวลาการดำเนินงานในปี 2563 บริษัทฯได้ดำเนินงานตามเป้าหมายหลักในการขยายธุรกิจ การแสวงหาโอกาสในธุรกิจหลัก การเสริมธุรกิจใหม่ให้มีแหล่งที่มาของรายได้ที่หลากหลายขึ้น การเข้าร่วมทุนกับบริษัทอื่น เพื่อเสริมความแข็งแกร่งในการแข่งขัน การต่อยอดทางธุรกิจ บริษัทฯได้ดำเนินงานในด้านต่าง ๆ ดังนี้

- งานภายในประเทศ บริษัทยังคงเดินหน้าในงานเอกชนอย่างต่อเนื่องทั้งการรับงานกับพันธมิตรคู่ค้าเดิมและพันธมิตรใหม่ และเข้าร่วมในงานภาครัฐหลายโครงการ เพื่อส่งผลให้มีการเติบโตในด้านรายได้ในภาคงานเอกชนและภาครัฐ สำหรับการรับงานภาครัฐในโครงการขนาดใหญ่โครงการหนึ่ง ในปลายปี 2563 โครงการดังกล่าวยังคงก่อสร้างตามสัญญาและล่าช้ากว่าแผนงานแม้ว่าบริษัทฯ จะได้รับการขยายระยะเวลาในสัญญางานดังกล่าวก็ตาม บริษัทฯ ได้รับผลกระทบจากความล่าช้าของโครงการอันส่งผลต่อการรับรู้รายได้จากการจัดทำประมาณการต้นทุนโครงการใหม่เพื่อสะท้อนผลกระทบของโครงการที่อาจเกิดขึ้นบนสถานการณ์ในปัจจุบันที่สามารถคาดการณ์ได้ดีที่สุด อย่างไรก็ตามในปี 2563 บริษัทฯ ยังได้รับงานภาครัฐเพิ่มขึ้น อันเป็นแนวทางของบริษัทฯ ที่จะสร้างช่องทางสนับสนุนแหล่งรายได้ที่สร้างความมั่นคงให้กับธุรกิจ
- งานด้านการออกแบบ บริษัทย่อยของบริษัทฯ คือ บริษัท พีทีเอส วันเวิร์ค จำกัด (PPSOW) ในปี 2562 ได้มีการร่วมทุนกับ One Works Asia PTE. LTD. รายได้จากงานสนับสนุนงานออกแบบเพื่อการประมูลงานโครงการสนามบินอยู่เกาะซึ่งเป็นส่วนหนึ่งในโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ซึ่งยังมีความต่อเนื่องมาในปี 2563 งานดังกล่าวจะเป็นโอกาสในการต่อยอดธุรกิจในอนาคตของบริษัทฯ และบริษัทย่อยต่อไป
- งานด้านการสร้างนวัตกรรมและการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ บริษัทฯ ยังคงดำเนินงานผลักดัน สนับสนุน ทีมทรัพยากรในการสร้างนวัตกรรมและการพัฒนาเทคโนโลยีร่วมกันกับบริษัทย่อย คือบริษัท พีทีเอส อินโนเวชั่น จำกัด (PPSI) , Ensemble Equity PTE. LTD. เพื่อให้การมุ่งพัฒนาดังกล่าวเป็นการวางรากฐานให้บริษัทฯ มีความยั่งยืนในการทำธุรกิจในระยะยาว และการสร้างโอกาสในการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีสารสนเทศที่พัฒนาขึ้นไปสร้างโอกาสทางธุรกิจในอุตสาหกรรมก่อสร้างต่อไปเพื่อการเติบโตในรายได้ และที่สำคัญคือการเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานของบริษัทฯ ในปี2563บริษัทฯ ยังคงพยายามในการพัฒนาปรับปรุงรูปแบบนวัตกรรมดังกล่าวเพื่อสร้างโอกาสในรายได้ต่อไป

ผลประกอบการในภาพรวม ด้านรายได้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้บริการ ในปี 2561-2563 จำนวน 378.50 ล้านบาท 448.15 ล้านบาท และ 385.45 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2563 มีรายได้ลดลงจากปี 2562 จำนวน 62.70 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13.99 ด้านต้นทุน บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุน ในปี 2561-2563 จำนวน 291.74 ล้านบาท 344.03 ล้านบาท และ 300.92 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2563 มีต้นทุนลดลงจากปี 2562 จำนวน 43.11 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12.53 เนื่องมาจากโครงการที่ส่งมอบแล้ว ทำให้ต้นทุนลดลงตามรายได้ แต่ไม่ได้ลดลงเป็นสัดส่วนที่สัมพันธ์กับการลดลงของรายได้ เนื่องมาจากที่ผ่านมาบริษัทฯ มีการบริหารบุคคลากรในจำนวนที่จำเป็นในการบริหารโครงการ แต่จากการที่บริษัทฯ มีการรับงานภาครัฐมากขึ้น บริษัทฯ มีพนักงานที่มีทักษะด้านงานภาครัฐไม่เพียงพอ ทำให้บริษัทฯ ต้องใช้บริการจากภายนอกองค์กรเพิ่มขึ้น ส่งผลให้บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีกำไรขั้นต้นในปี 2561-2563 เท่ากับ 86.76 ล้านบาท 104.12 ล้านบาท และ 84.53 ล้านบาทตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 22.92 ร้อยละ 23.23 และ 21.93 ตามลำดับ กำไรขั้นต้นปี 2563 น้อยกว่าปี 2562 ร้อยละ 1.30 ซึ่งไม่เป็นไปตามที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยคาดหวัง และสาเหตุที่สำคัญส่วนหนึ่งเกิดจากการปรับประมาณการผลกระทบของโครงการภาครัฐที่มีการก่อสร้างล่าช้ากว่าแผนงาน ส่งผลต่อการรับรู้รายได้และอัตรากำไรขั้นต้นของโครงการ รวมถึงด้านต้นทุนบริการที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยต้องใช้ผู้เชี่ยวชาญภายนอกมากขึ้น เป็นผลให้อัตรากำไรขั้นต้นในโครงการนั้นจะต่ำลงมากด้วยบริษัทฯ คาดหวังโอกาสจากการรับงานดังกล่าวที่จะมีรายได้ต่อเนื่องในอนาคต

สำหรับกำไร(ขาดทุน)สุทธิ (เฉพาะส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่) ในปี 2561-2563 จำนวน 7.42 ล้านบาท จำนวน 7.43 ล้านบาท และจำนวน (26.13) ล้านบาท ตามลำดับ

## (ข) การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

## รายได้

รายได้หลักของบริษัทฯ และบริษัทย่อยมาจากรายได้จากการให้บริการคำปรึกษาและบริหารจัดการโครงการก่อสร้าง ซึ่งบริษัทฯ มีนโยบายรับรู้รายได้ค่าบริการดังกล่าวตลอดช่วงเวลาที่ให้บริการโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงานซึ่งคำนวณโดยการเปรียบเทียบต้นทุนที่เกิดขึ้นแล้วจนถึงวันสิ้นสุดกับต้นทุนทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการปฏิบัติตามสัญญา

รายได้ที่รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกชำระตามสัญญาแสดงไว้เป็น “รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ” ในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งจะจัดประเภทเป็นลูกหนี้การค้าเมื่อกิจการมีสิทธิที่จะได้รับชำระโดยปราศจากเงื่อนไข จำนวนเงินที่กิจการได้รับหรือมีสิทธิได้รับจากลูกค้าแต่ยังมีภาระที่ต้องโอนบริการให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “รายได้ค่าบริการรับล่วงหน้าและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า” ในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ปฏิบัติตามภาระที่ระบุไว้ในสัญญาเสร็จสิ้น

ส่วนรายได้ค่าบริการอื่นของบริษัทย่อยรับรู้เมื่อกิจการให้บริการเสร็จสิ้น โดยจะรับรู้ตามจำนวนเงินซึ่งบริษัทย่อยมีสิทธิออกใบแจ้งหนี้เนื่องจากจำนวนดังกล่าวสอดคล้องโดยตรงกับมูลค่าที่ให้กับลูกค้า

โดยในงวดบัญชีปี 2561-2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีรายได้รวมเท่ากับ 387.09 ล้านบาท 466.75 ล้านบาท และ 409.65 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

	ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการบริการ	378.50	97.78%	448.15	96.01%	385.45	94.09%
รายได้อื่น	8.59	2.22%	18.60	3.99%	24.20	5.91%
รายได้รวม	387.09	100.00%	466.75	100.00%	409.65	100.00%

## รายได้จากการบริการ

งวดบัญชีปี 2561-2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีรายได้จากการบริการเท่ากับ 378.50 ล้านบาท 448.15 ล้านบาท และ 385.45 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2563 บริษัทฯ มีรายได้จากการให้บริการ 385.45 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนหน้า เป็นมูลค่า 62.70 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 13.99 ประกอบด้วยรายได้จากการบริการควบคุมงานและบริหารโครงการ รายได้จากงานออกแบบสถาปัตยกรรมและรายได้ธุรกิจสื่อดิจิทัล และมีเดีย

โครงการใหม่ที่เกิดขึ้นในงวดและจำนวนโครงการที่ให้บริการและรับรู้รายได้ในแต่ละปีตั้งแต่ปี 2561-2563 มีดังนี้

	ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563	
	ล้านบาท	จำนวนโครงการ	ล้านบาท	จำนวนโครงการ	ล้านบาท	จำนวนโครงการ
1. รายได้จากโครงการต่อเนื่อง	290.25	54	326.66	53	327.87	59
2. รายได้จากโครงการใหม่	87.24	58	120.47	70	56.54	52
3. รายได้การจัดแสดง และ สื่อ / มีเดีย	1.01	-	1.02	-	1.04	-
รวมรายได้จากการบริการ	378.50	112	448.15	123	385.45	111

โดยในปี 2563 รายได้จากการควบคุมงานและบริหารโครงการนั้น เป็นรายได้ที่ได้รับจากโครงการใหม่ที่เริ่มในปี 2563 จำนวน 52 โครงการ คิดเป็นรายได้ 56.54 ล้านบาท รายได้จากโครงการต่อเนื่องจากปีก่อนจำนวน 59 โครงการ คิดเป็นรายได้ 327.87 ล้านบาท รายได้จากการบริการควบคุมงานและบริหารโครงการ เพิ่มขึ้นจากการที่บริษัทฯ แสวงหาโอกาสในธุรกิจหลัก และต่อยอดไปในภาคส่วนที่เกี่ยวข้องเพื่อความเติบโตของรายได้

สำหรับบริษัทย่อย บริษัท พีพีเอส อินโนเวชั่น จำกัด มีรายได้จากการสนับสนุนรายการในธุรกิจสื่อดิจิทัลและงานมีเดีย 1.04 ล้านบาท ใกล้เคียงกับปีก่อน

ในปี 2563 แม้ว่าบริษัทฯ จะได้รับผลกระทบจากงานโครงการภาครัฐแห่งหนึ่งอย่างมีสาระสำคัญตามที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น แต่บริษัทฯ ยังคงมีความเติบโตในการรับงานภาครัฐในโครงการใหม่ รวมถึงการได้รับงานต่อเนื่องตามที่ได้วางเป้าหมายไว้เพิ่มขึ้น

#### โครงสร้างรายได้แบ่งตามลักษณะโครงการ

ประเภทรายได้ (แบ่งตามลักษณะโครงการ)	2561		2562		2563	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
รายได้จากการบริการ	378.50	97.78%	448.15	96.01%	385.45	94.09%
รายได้จากการควบคุมงาน	377.43	99.72%	419.79	89.94%	385.04	99.89%
อาคารสำนักงาน	32.58	8.63%	27.79	5.95%	52.14	13.54%
ห้างสรรพสินค้า	103.96	27.54%	98.14	21.03%	71.72	18.63%
อาคารที่พักอาศัย	109.73	29.07%	121.58	26.05%	96.16	24.97%
อาคารเอนกประสงค์ (Mixed-use) *	21.98	5.82%	35.58	7.62%	48.05	12.48%
โรงแรม	-	0.00%	-	0.00%	16.77	4.36%
โรงพยาบาล	19.24	5.10%	12.91	2.77%	1.52	2.77%
โรงงาน	7.42	1.97%	0.72	0.15%	-	0.00%
ระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน	61.00	16.16%	86.38	18.51%	90.14	23.41%
อื่น ๆ **	21.52	5.70%	36.69	7.86%	8.54	2.22%
รายได้จากการออกแบบสื่อและมีเดีย	1.07	0.28%	28.36	6.07%	0.41	0.11%
รายได้อื่น	8.59	2.22%	18.60	3.99%	24.20	5.91%
รวม	387.09	100.00%	466.75	100.00%	409.65	100.00%

\* อาคารเอนกประสงค์ (Mixed-use) : ห้างสรรพสินค้า อาคารสำนักงาน โรงแรม

\*\* อื่น ๆ : ศูนย์กระจายสินค้า/ Data Center / โรงงานอุตสาหกรรม / วัด / โชว์รูม

#### รายได้อื่น

รายได้อื่นของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ประกอบด้วย กำไรจากการขายเงินลงทุน และรายได้อื่น ๆ โดยในงวดบัญชีปี 2561-2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีรายได้อื่นเท่ากับ 7.56 ล้านบาท 16.02 ล้านบาท และ 8.61 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้รายได้อื่นในปี 2563 ประกอบไปด้วย รายการหลัก คือ รายได้จากการให้บริการงานเลขานุการโครงการและอื่น ๆ 3.15 ล้านบาท และรายได้จากการโอนกลับต้นทุนบริการจำนวน 3.2 ล้านบาท ซึ่งรายได้อื่นในปี 2563 ลดลงจากปี 2562 จำนวน 7.41 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2562 กลุ่มบริษัทมีกำไรจากการขายเงินลงทุนและเงินปันผลรวม 8.15 ล้านบาท

**รายได้ทางการเงิน**

รายได้ทางการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย คือรายได้ดอกเบี้ยรับโดยในงวดบัญชี 2561-2563 เท่ากับ 1.03 ล้านบาท 2.58 ล้านบาท และ 15.59 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2563 กลุ่มบริษัทมีรายได้ทางการเงินเพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 13 ล้านบาท เนื่องจากกลุ่มบริษัทให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทร่วมเพิ่มขึ้น

**ต้นทุนจากการบริการและกำไรขั้นต้น**

ต้นทุนจากการบริการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ประกอบด้วยรายการหลักคือ เงินเดือน สวัสดิการ และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับบุคลากร ซึ่งประกอบด้วยผู้อำนวยการโครงการ ผู้จัดการโครงการ วิศวกร สถาปนิก ช่างเทคนิค และเลขานุการโครงการ

บริษัทฯ จะบันทึกต้นทุนตามจำนวนพนักงานที่เข้าทำงานจริงแต่ละโครงการ ซึ่งเป็นไปตามสัญญาว่าจ้างที่ปรึกษาโครงการ ต้นทุนจากการบริการอื่น ๆ ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายของโครงการอื่น ๆ เช่น ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการเดินทาง ค่าที่พัก เป็นต้น สำหรับบางโครงการมีลักษณะเฉพาะที่บริษัทต้องว่าจ้างที่ปรึกษาผู้เชี่ยวชาญเฉพาะทางจากภายนอก

ในงวดบัญชีปี 2561-2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีต้นทุนจากการบริการเท่ากับ 291.74 ล้านบาท 344.02 ล้านบาท และ 300.92 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 77.08 ร้อยละ 76.71 และร้อยละ 78.07 ตามลำดับ เมื่อเปรียบเทียบกับสัดส่วนต่อรายได้จากการบริการ ต้นทุนบริการปี 2563 มียอดลดลงจากปีก่อนหน้าเล็กน้อย

ต้นทุนบริการในปี 2563 ลดลงจากปี 2562 จำนวน 43.11 ล้านบาท

- ยอดที่ลดลงในกลุ่มของเงินเดือน สวัสดิการ และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับบุคลากร จำนวน 28.86 ล้านบาท เนื่องจากสถานะและผลกระทบทางเศรษฐกิจในปี 2563 กลุ่มบริษัทจึงมีนโยบายงดการจ่ายโบนัสและรางวัลรวม 17 ล้านบาท รวมทั้งในปี 2562 มีการบันทึกค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับค่าชดเชยกรณีการเลิกจ้างสำหรับลูกจ้างที่ทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไปให้มีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่า 400 วัน จำนวน 8.24 ล้านบาท
- ต้นทุนค่าที่ปรึกษาผู้เชี่ยวชาญภายนอกตามลักษณะของงานที่เป็นลักษณะเฉพาะของโครงการลดลงจากปีก่อน จำนวน 10.35 ล้านบาท จากงานสนับสนุนงานออกแบบเพื่อการประมูลงานโครงการสนามบินอู่ตะเภา
- ยอดต้นทุนเพิ่มขึ้นจากการประมาณการผลขาดทุนโครงการ จำนวน 0.96 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2562 มีการโอนกลับประมาณการผลขาดทุนที่ได้บันทึกไปในปี 2561 จำนวน 2.34 ล้านบาท

การบริหารต้นทุนและทรัพยากรบุคคลของบริษัทฯ ยังคงรักษาระดับการเพิ่มขึ้นให้เป็นไปตามแผนงานอย่างมีประสิทธิภาพ

ในงวดบัญชีปี 2561-2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 86.76 ล้านบาท 104.12 ล้านบาท และ 84.53 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 22.92 ร้อยละ 23.23 และร้อยละ 21.93 ตามลำดับ

**ค่าใช้จ่ายในการบริหาร**

ค่าใช้จ่ายในการบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รายการหลักคือ ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับบุคลากรฝ่ายสำนักงาน รวมถึงผู้บริหาร และค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่น ประกอบด้วย ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่ายสินทรัพย์ในการดำเนินงาน ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับยานพาหนะ ค่าพาหนะค่าเดินทาง ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาทางการเงิน ค่าที่ปรึกษากฎหมาย ค่าที่ปรึกษาภายนอก ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ เป็นต้น ในงวดบัญชีปี 2561 -2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 78.51 ล้านบาท 108.95 ล้านบาท และ 100.82 ล้านบาท ตามลำดับ

สำหรับปี 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 108.95 ล้านบาท ในปี 2563 มีค่าใช้จ่ายที่ลดลง มีรายการที่สำคัญ เช่น ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานลดลง 10.82 ล้านบาท ค่าเดินทาง ลดลง 4.83 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการจัดงานประชาสัมพันธ์และคาร์บอนอันเนื่องมาจากงาน INNOCON Bangkok 2018 9.92 ล้านบาท

ในปี 2563 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นมีรายการที่สำคัญคือ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายเพิ่มขึ้น 13.72 ล้านบาท จากการตกแต่งสำนักงานที่บริษัทมีการเช่าพื้นที่เพิ่มและการบันทึกทรัพย์สินที่รับรู้สิทธิการเช่าอาคารและยานพาหนะตามสัญญาเช่าการเงิน ค่าบริการที่ปรึกษา 1.42 ล้านบาท และค่าฝึกอบรม 1.07 ล้านบาท

#### ค่าใช้จ่ายอื่น

ในปี 2563 ค่าใช้จ่ายอื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 7.59 ล้านบาท ประกอบด้วยขาดทุนจากเงินลงทุนชั่วคราวหุ้นกู้ธนพาณิชย์ระยะสั้น จำนวน 4.69 ล้านบาท บริษัทฯ บันทึกขาดทุนจากการเลิกใช้สินทรัพย์ จำนวน 1.23 ล้านบาท และรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตจากลูกหนี้และรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจำนวน 11.07 ล้านบาท

#### ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า

ในปี 2563 บริษัทฯ ได้รับส่วนแบ่งขาดทุนจากบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า จำนวน (2.29) ล้านบาท แบ่งเป็นส่วนแบ่งขาดทุนจากกิจการร่วมค้า (0.14) ล้านบาท และ รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากบริษัทร่วม จำนวน (2.15) ล้านบาท

#### กำไร(ขาดทุน)สุทธิและอัตรากำไร(ขาดทุน)สุทธิ

งวดปี		2561	2562	2563
กำไร (ขาดทุน)สุทธิ	ล้านบาท	7.42	7.43	(26.13)
อัตรากำไรสุทธิ	%	1.92%	1.59%	(6.38) %
ส่วนของผู้ถือหุ้นเฉลี่ย	ล้านบาท	326.84	317.05	296.83
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	2.27%	2.34%	(8.80) %
เงินปันผลจ่าย	ล้านบาท	16.72	-	-
อัตรการจ่ายเงินปันผล	%	239.74%	-	-

ในงวดบัญชีปี 2561-2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีผลกำไรสุทธิ (เฉพาะส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่) เท่ากับ 7.42 ล้านบาท และ 7.43 ล้านบาท ตามลำดับ และ โดยที่บริษัทฯ มีอัตรากำไรสุทธียร้อยละ 1.92 และ 1.59 ของรายได้รวมตามลำดับ

สำหรับงวดปี 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีผลขาดทุนสุทธิ (เฉพาะส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่) เท่ากับ 26.13 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธียร้อยละ (6.38) ของรายได้รวม อันเป็นผลมาจากภาพรวมของการดำเนินงานในปี 2563

#### อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2561-2562 เท่ากับร้อยละ 2.27 และ 2.34 ตามลำดับ โดยบริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นเฉลี่ย (เฉพาะส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่) เท่ากับ 326.84 ล้านบาท และ 317.05 ล้านบาท ตามลำดับ

สำหรับงวดปี 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีอัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นร้อยละ (8.80) ลดลงจากปีก่อนหน้า เนื่องจากมีผลประกอบการขาดทุน โดยมีส่วนของผู้ถือหุ้นเฉลี่ย (เฉพาะส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่) เท่ากับ 296.83 ล้านบาท

## (ค) การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

## สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 - 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 406.43 ล้านบาท 428.42 ล้านบาท และ 589.62 ล้านบาท ตามลำดับ สินทรัพย์รวมในปี 2563 เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า 161.21 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น ร้อยละ 37.63 โดยมีการเปลี่ยนแปลงลดลงในกลุ่มสินทรัพย์หมุนเวียนจำนวน 48.28 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 14.59 และการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นในกลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน 209.49 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 215.01 รายละเอียด ดังนี้

## เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม ของปี 2561 -2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเท่ากับ 62.68 ล้านบาท 32.60 ล้านบาท และ 27.60 ล้านบาท ตามลำดับ เงินสดส่วนใหญ่จะเป็นรายการเงินสดย่อยและเงินสำรองจ่ายในแต่ละโครงการจำนวน 5,000 - 25,000 บาทต่อโครงการ ส่วนที่เหลือจะเป็นเงินฝากธนาคาร ทั้งในรูปบัญชีเงินฝากออมทรัพย์ บัญชีกระแสรายวัน และบัญชีเงินฝากประจำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเท่ากับ 27.60 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนหน้าจำนวน 5.00 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 15.34 จากการดำเนินงานเนื่องจากในช่วงต้นปี 2563 กลุ่มบริษัทฯ ได้รับชำระเงินจากลูกค้ารายการใหญ่จำนวน 46 ล้านบาท และได้รับเงินจากการกู้ยืมจากหุ้นกู้จำนวน 194.80 ล้านบาท และให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วม 202.87 ล้านบาท รวมทั้งมีการลงทุนในสินทรัพย์ที่ใช้ในการดำเนินงานจำนวน 15.65 ล้านบาท

## ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น และผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

(หน่วย : ล้านบาท)

ช่วงเวลา	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	35.33	69.02	44.57
อายุระหว่าง 1 - 90 วัน	37.41	32.58	12.29
อายุระหว่าง 91 - 180 วัน	2.95	3.43	1.23
อายุระหว่าง 181 - 365 วัน	0.03	10.72	1.91
เกินกว่า 365 วัน	1.81	3.49	16.58
รวม	77.54	119.23	76.58
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(3.06)	(4.14)	(16.13)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	74.48	115.09	60.45
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	3.94	26.66	38.80
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	0	(1.12)	(0.79)
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	3.94	25.54	38.02
รวม ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	78.42	140.63	98.46

ลูกหนี้การค้าของบริษัทฯ เกิดจากบริษัทฯ มีการให้เทอมเครดิตแก่ลูกค้า 30 - 45 วัน นับจากวันส่งใบแจ้งหนี้ แต่อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ได้มีกระบวนการเก็บเงินจากเจ้าของโครงการ มีขั้นตอนการดำเนินการที่มีกำหนดเวลาแน่นอนในแต่ละเดือน เช่น กำหนดวันวางบิล กำหนดวันรับเช็ค เป็นต้น เพื่อให้สามารถเรียกเก็บเงินได้ตามกำหนด

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่าย (Simplified Approach) ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกำหนดให้พิจารณาผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุหนี้ และให้รับรู้ผลขาดทุนตั้งแต่การรับรู้รายการลูกหนี้การค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม ของปี 2561-2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้า - สุทธิ เท่ากับ 74.48 ล้านบาท และ 115.09 ล้านบาท ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีลูกหนี้การค้า - สุทธิ จำนวน 60.45 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนหน้า 54.64 ล้านบาท เนื่องจากในช่วงต้นปี 2563 กลุ่มบริษัทฯ ได้รับชำระเงินจากลูกค้ารายการใหญ่รวม 46 ล้านบาท รวมทั้งมีการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิต ตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ทำให้ในปี 2563 กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตเพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 8.11 ล้านบาท

ทั้งนี้สามารถสรุปยอดลูกหนี้การค้าตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561-2563 ตามตารางข้างต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561-2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีลูกหนี้หมุนเวียนอื่น-สุทธิ เท่ากับ 3.94 ล้านบาท 25.54 ล้านบาท และ 38.02 ล้านบาท ตามลำดับ ลูกหนี้หมุนเวียนอื่นประกอบด้วยเงินอุดหนุนจากรายได้จากการดอกเบี้ยค้างรับ และค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า เป็นต้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมียอดลูกหนี้อื่นเพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 12.47 ล้านบาท จำนวนที่เพิ่มขึ้น 29.27 ล้านบาท เกิดจากการที่บริษัทย่อยแห่งหนึ่งตรงจ่ายค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ให้บริษัทร่วม จำนวน 14.28 ล้านบาท และรายได้ดอกเบี้ยรับจากเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วม จำนวน 15 ล้านบาท สำหรับเงินวางประกันเพื่อเข้าศึกษาโครงการก่อสร้างหาริมทรัพย์โครงการหนึ่งในปี 2562 จำนวน 20 ล้านบาท ปัจจุบันได้มีการโอนซื้อขายที่ดินแปลงดังกล่าวแล้ว โดยผ่านบริษัทร่วมแห่งหนึ่งและได้มีการเคลียร์เงินวางประกันดังกล่าวทั้งจำนวน และในปี 2563 รายการหนี้สงสัยจะสูญของบริษัทย่อย บริษัท สะพัดน์ โปรเจ็ค จำกัด ได้มีการโอนกลับค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญในเงินสำรองจ่ายโครงการที่เคยรับรู้รายการในปีก่อนจำนวน 0.50 ล้านบาท

#### รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ และผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563
รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ	93.84	109.93	123.38
หัก ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(3.25)	(4.01)	(4.23)
รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ - สุทธิ	90.58	105.92	119.15

รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ คือ ส่วนของรายได้ที่รับรู้สะสมที่เกินกว่าจำนวนที่เรียกเก็บจากลูกค้าจนถึงปัจจุบัน บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของรายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินลูกค้าไม่ได้ รายได้ที่ยังไม่ได้รับชำระจะจัดประเภทเป็นลูกหนี้การค้า เมื่อมีการมีสิทธิที่จะได้รับชำระโดยปราศจากเงื่อนไข เช่น เมื่อมีการได้ให้บริการเสร็จสิ้นและลูกค้ารับมอบงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม ของปี 2561-2562 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ-สุทธิ เท่ากับ 90.58 ล้านบาท และ 105.92 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2563 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ-สุทธิจำนวน 119.15 ล้านบาท ประกอบด้วย รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระในงานภาครัฐ จำนวน 107.34 ล้านบาท ในงานภาคเอกชน จำนวน 11.81 ล้านบาท

#### เงินให้กู้ยืมระยะยาวกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีเงินให้กู้ยืมระยะยาวกิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 199.08 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากบริษัทย่อยแห่งหนึ่งให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมเพื่อลงทุนในธุรกิจก่อสร้างหาริมทรัพย์

#### เงินประกันผลงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม ของปี 2561 – 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีเงินประกันผลงานจำนวน 14.31 ล้านบาท และ 17.64 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขของสัญญาจ้างบริหารโครงการ กำหนดให้ต้องมีการกันเงินประกันผลงานไว้ส่วนหนึ่ง แต่จะมีเฉพาะบางโครงการที่มีการก่อสร้างขนาดใหญ่หรือมูลค่างานสูงและงานราชการ เช่น โครงการของกลุ่มเซ็นทรัล โครงการสนามบินสุวรรณภูมิ เป็นต้น เจ้าของโครงการจะหักจากรายได้ที่บริษัทเรียกเก็บตามใบแจ้งหนี้ โดยรวมต่อโครงการประมาณ 5 -10% ของมูลค่างานตามสัญญา ระยะเวลาประกันผลงานเฉลี่ย 1-2 ปีนับจากส่งมอบงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีเงินประกันผลงานเท่ากับ 11.85 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน จากการหักเงินประกันผลงานตามเงื่อนไขของสัญญาจ้างตามปกติ จำนวน 7.40 ล้านบาท และได้รับคืนเงินประกันผลงานจำนวน 13.18 ล้านบาทจากโครงการภาครัฐโครงการใหญ่แห่งหนึ่งตามเงื่อนไขการเรียกคืนเงินประกันผลงาน

**ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม ของปี 2561 - 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ เท่ากับ 18.51 ล้านบาท และ 27.13 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วย ที่ดินที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ อาคารสำนักงานใหญ่และส่วนปรับปรุงอาคาร เครื่องใช้สำนักงาน เครื่องตกแต่งสำนักงาน อุปกรณ์สำนักงาน และยานพาหนะ เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ เท่ากับ 23.86 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน โดยในระหว่างปี 2563 บริษัทฯ ได้ขยายพื้นที่สำนักงานมีการลงทุนในค่าตกแต่งอาคารสำนักงานเช่าเพิ่มขึ้น 8.58 ล้านบาท สัมพันธ์กับการเพิ่มขึ้นในหมวดอุปกรณ์สำนักงาน เช่น เครื่องตกแต่ง เครื่องใช้สำนักงาน และอุปกรณ์คอมพิวเตอร์ รวม 6.54 ล้านบาท และกลุ่มบริษัทฯ ได้มีการจัดประเภทยานพาหนะตามสัญญาเช่าการเงินที่เคยรับรู้ในบัญชี ที่ดินอาคารและอุปกรณ์ เป็น สินทรัพย์สิทธิการใช้ มีมูลค่าสุทธิ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 จำนวนเงิน 7.94 ล้านบาท การตัดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ตามนโยบายบัญชีเป็นปกติ โดยรวมเป็นผลให้ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิเพิ่มขึ้น

**สินทรัพย์สิทธิการใช้**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์สิทธิการใช้เท่ากับ 17.83 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนทั้งจำนวน เนื่องจากกลุ่มบริษัทได้นำมาตรวจฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติเป็นครั้งแรก ทำให้มีการรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 สำหรับสิทธิการใช้อาคารและยานพาหนะ จำนวน 24.57 ล้านบาท เพิ่มขึ้นในระหว่างปี 3.38 ล้านบาท และมีการตัดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามนโยบายบัญชี

**เงินฝากประจำที่มีภาระค้ำประกัน**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม ของปี 2561 -2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีเงินฝากประจำที่มีภาระค้ำประกันเท่ากับ 9.08 ล้านบาท และ 9.16 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีเงินฝากประจำที่มีภาระค้ำประกันเท่ากับ 9.20 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนเล็กน้อย เนื่องจากได้รับดอกเบี้ย

**หนี้สิน**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม ของปี 2561 – 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีหนี้สินรวมเท่ากับ 84.90 ล้านบาท 114.74 ล้านบาท และ 309.64 ล้านบาท ตามลำดับ หนี้สินรวมในปี 2563 เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 194.90 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 169.86 โดยหนี้สินหมุนเวียนเปลี่ยนแปลงลดลง 2.25 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.01 หนี้สินไม่หมุนเวียนเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นจำนวน 197.16 คิดเป็นร้อยละ 336 มีรายละเอียดของรายการสำคัญดังนี้

**เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม ของปี 2561-2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เท่ากับ 35.68 ล้านบาท และ 35.68 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทฯ มีเจ้าหนี้การค้าเนื่องจากบางโครงการเจ้าของมีความประสงค์จะจ้างบริหารโครงการแบบเหมารวมส่วนงานอื่นที่บริษัทฯ จำเป็นต้องจ้างบุคลากรหรือทีมงานผู้เชี่ยวชาญจากภายนอกองค์กรมาร่วมงานกับบริษัทฯ รวมถึงบางโครงการต้องใช้ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะทางเพิ่มขึ้น สำหรับ เจ้าหนี้ หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายต่าง ๆ ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย และประมาณการรับประกันผลงาน เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเท่ากับ 26.94 ล้านบาท ประกอบด้วยเจ้าหนี้การค้าจำนวน 8.78 ล้านบาท และเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นจำนวน 18.15 ล้านบาท ซึ่งประกอบไปด้วยค่าใช้จ่ายค้างจ่ายจำนวน 13.04 ล้านบาท และเจ้าหนี้อื่นจำนวน 5.11 ล้านบาท

**หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ครบกำหนดใน 1 ปี และหนี้สินตามสัญญาเช่า**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ครบกำหนดใน 1 ปี และหนี้สินตามสัญญาเช่ารวม 19.30 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 11.15 ล้านบาท เนื่องจากได้นำมาตรวจฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ ทำให้มีการปรับปรุงสัญญาเช่าอาคารสำนักงานและสัญญาเช่ายานพาหนะ (สัญญาที่เกิดขึ้นปี 2562) ที่มีระยะเวลาสัญญาเช่าคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 เกิน 1 ปี เป็นหนี้สินตามสัญญาเช่าจำนวน 17.36 ล้านบาทและเพิ่มขึ้นในระหว่างงวด 3.38 ล้านบาทและลดลงจากการจ่ายชำระตามปกติ จำนวน 9.10 ล้านบาท

**รายได้ค่าบริการรับล่วงหน้าและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 8.23 ล้านบาท และ 17.64 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2563 มีจำนวนเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 9.41 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 114.34 เนื่องจากกลุ่มบริษัทได้รับเงินล่วงหน้าจากโครงการภาครัฐขนาดใหญ่โครงการหนึ่ง จำนวน 14.58 ล้านบาท และลดลงจากการเรียกเก็บค่าบริการ จำนวน 5.94 ล้านบาท

**หุ้นกู้**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีหุ้นกู้จำนวน 197.01 ล้านบาท จากมูลค่าหุ้นกู้ที่ออกและเสนอขายจำนวน 200 ล้านบาท สุทธิจากค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอดัดจ่าย 2.99 ล้านบาท บริษัทฯ ได้ออกเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประโยชน์ไม่ด้อยสิทธิมีหลักประกันบางส่วน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้น มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน

**ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม ของปี 2561 - 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน เท่ากับ 28.25 ล้านบาท และ 52.75 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีประมาณการหนี้สินเพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 24.50 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 86.71 เนื่องจาก ในปี 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้วัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานมีผลให้ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้นจำนวน 8.14 ล้านบาท นอกจากนั้นมียอดเพิ่มขึ้นจากการประกาศใช้พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับใหม่ ซึ่งมีผลบังคับใช้ในเดือนพฤษภาคม 2562 ได้กำหนดอัตราค่าชดเชยกรณีการเลิกจ้าง สำหรับลูกจ้างซึ่งทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไป ให้มีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่า 400 วัน หรือ 13.3 เดือน (จากกฎหมายฉบับเดิม ที่ได้รับค่าชดเชย 300 วัน หรือ 10 เดือน) และในปี 2563 กลุ่มบริษัทได้มีการวัดมูลค่าใหม่ เนื่องจากสมมติฐานทางการเงินและการปรับปรุงจากประสบการณ์ ทำให้มีการรับรู้ผลขาดทุนจากการประมาณการหนี้สินคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและส่งผลกระทบต่อผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น 1.34 ล้านบาท และเพิ่มขึ้นจากการบันทึกเพิ่มในงวด จำนวน 6.80 ล้านบาท และลดลงจากการจ่ายชดเชยและการเกษียณอายุของพนักงาน จำนวน 12.25 ล้านบาท

**ส่วนของผู้ถือหุ้น**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม ของปี 2561 - 2563 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 321.53 ล้านบาท 313.68 ล้านบาท และ 279.98 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2563 ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจากปีก่อนจำนวน 33.70 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.74 ลดลงจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงาน จำนวน 1.20 ล้านบาท ลดลงจากขาดทุนจากเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมจำนวน 3.06 ล้านบาท และลดลงจากผลประกอบการที่กล่าวไว้ข้างต้น

**โครงสร้างเงินทุน**

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E Ratio) ณ สิ้นปี 2561 - 2563 เท่ากับ 0.26 เท่า 0.37 เท่า และ 1.11 เท่า ตามลำดับ (คำนวณจากยอดหนี้สินรวม หาดด้วยยอดส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะของบริษัทใหญ่ ณ วันสิ้นงวดเดียวกัน) อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2563 เพิ่มขึ้นจากปีก่อน เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง ในขณะที่หนี้สินรวมเพิ่มขึ้นจากหุ้นกู้และหนี้สินตามสัญญาเช่า และโดยภาพรวมบริษัทฯ และบริษัทย่อยยังคงรักษาสภาพอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเป็นไปตามเงื่อนไขการดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของการออกหุ้นกู้

สภาพคล่อง

รายการ	หน่วย	31 ธันวาคม		
		2561	2562	2563
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	ล้านบาท	62.68	32.60	27.60
สินทรัพย์หมุนเวียน	ล้านบาท	333.61	330.98	282.70
หนี้สินหมุนเวียน	ล้านบาท	51.18	56.06	53.81
อัตราส่วนสภาพคล่อง (สินทรัพย์หมุนเวียน / หนี้สินหมุนเวียน)	เท่า	6.52	5.90	5.25
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	ล้านบาท	(22.01)	(63.16)	21.71

อัตราส่วนสภาพคล่อง ณ สิ้นปี 2563 เท่ากับ 5.25 เท่า ซึ่งลดลงจากปีก่อนหน้าเล็กน้อย เนื่องจากสินทรัพย์หมุนเวียนลดลงมากกว่าหนี้สินหมุนเวียนที่ลดลง โดยสินทรัพย์หมุนเวียนลดลงจำนวน 48.28 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 14.59 ในขณะที่ส่วนหนี้สินหมุนเวียนลดลงจำนวน 2.25 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 4.01 อย่างไรก็ตามบริษัทฯ และบริษัทย่อยยังคงมีความสามารถในการจ่ายชำระหนี้ระยะสั้น

สำหรับกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานในปี 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดรับจากกิจกรรมดำเนินงาน 21.71 ล้านบาท เนื่องจากการได้รับชำระหนี้จากลูกค้าที่การค้ารายใหญ่ ซึ่งได้รับมากกว่าการจ่ายชำระหนี้จากการดำเนินงาน

รายจ่ายเพื่อการลงทุน

ในปี 2563 ได้ลงทุนเพิ่ม ดังนี้

- บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีการลงทุนในการปรับปรุงอาคารเช่า เครื่องใช้สำนักงาน อุปกรณ์คอมพิวเตอร์ และยานพาหนะ เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ รวม 13.72 ล้านบาท ลงทุนในสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น เช่น โปรแกรมเพื่อพัฒนาประสิทธิภาพการทำงานและโปรแกรม ERP จำนวน 3.44 ล้านบาท
- บริษัทย่อย บริษัท โปรเจคท์ วัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ลงทุนในบริษัทร่วม 2 แห่ง คือ บริษัท โปรเจคท์ ฟู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และ บริษัท โปรเจคท์ ทรี เอ็นจิเนียริง จำกัด รวม 1.04 ล้านบาท
- บริษัทย่อย บริษัท โปรเจคท์ วัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ให้กู้ยืมเงินระยะสั้นและระยะยาว เป็นบริษัทร่วม 1 แห่งคือ บริษัท โปรเจคท์ ฟู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด รวม จำนวน 202.87 ล้านบาท เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์