

ส่วนที่ 3

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

13.1 งบการเงิน

1) สรุปรายงานการสอบบัญชี

รายงานการสอบบัญชีของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ซึ่งได้ตรวจสอบงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะบริษัท ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (2557-2559) สามารถสรุปได้ดังนี้

งบการเงินประจำปี 2558-2559

ผู้สอบบัญชี : ชาญชัย ชัยประสิทธิ์, บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอเปเอสเอ จำกัด

สรุปความเห็นของผู้สอบบัญชี : แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข

ผู้สอบบัญชีมีความเห็นว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทแสดง โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

งบการเงินประจำปี 2557

ผู้สอบบัญชี : ชัยยุทธ อังศุวิทยา, สำนักงาน เอ.เอ็ม.ที.แอสโซซิเอท

สรุปความเห็นของผู้สอบบัญชี : แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขและมีข้อสังเกต

ผู้สอบบัญชีมีข้อสังเกตเกี่ยวกับรายการลูกหนี้ตามสัญญาร่วมค้าและเจ้าหนี้ตามภาระผูกพันกับบริษัทแห่งหนึ่งซึ่งอยู่ระหว่างการเจรจาเพื่อหาข้อยุติในหนี้สินดังกล่าว เนื่องจากยังไม่มีความชัดเจนในเรื่องการจ่ายชำระหนี้ผู้สอบบัญชีจึงได้ให้ข้อสังเกตไว้ ซึ่งบริษัทกำลังเร่งดำเนินการจัดการเจรจากับคู่สัญญาเพื่อหาข้อสรุป

2) ตารางสรุปงบการเงิน

บริษัท แอสเซท ไบรท์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
หมายเหตุ		บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8	14,952,953	18,554,553	14,952,953	17,559,732
เงินลงทุนระยะสั้น	9	107,586,778	277,167,197	107,586,778	277,167,197
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	10	6,384,590	962,876	6,384,590	972,876
เงินทดรองจ่ายที่เกี่ยวข้องกับ					
การโอนกิจการทั้งหมด	11	30,155,900	-	30,155,900	-
สินค้าคงเหลือ	11	825,207,167	84,325,746	825,207,167	84,325,746
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	12	12,571,225	10,590,321	12,571,225	10,590,289
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		996,858,613	391,600,693	996,858,613	390,615,840
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	27 ค)	14,940,000	51,966,481	14,940,000	51,966,481
เงินลงทุนเผื่อขาย	13	19,191,485	238,512,107	19,191,485	238,512,107
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	14	-	-	-	510,000
ส่วนปรับปรุงอาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	15	31,103,789	5,639,864	31,103,789	5,639,864
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	16	22,261,352	26,338,339	22,261,352	26,338,339
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		14,393,314	286,600	14,393,314	286,600
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		101,889,940	322,743,391	101,889,940	323,253,391
รวมสินทรัพย์		1,098,748,553	714,344,084	1,098,748,553	713,869,231

บริษัท แอสเซท ไบรท์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	18	235,327,701	-	235,327,701
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	17	9,349,308	3,687,670	9,349,308
ส่วนของผู้ถือหุ้นตามสัญญาเช่าการเงิน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	321,148	301,740	321,148
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		524,859	315,707	524,859
รวมหนี้สินหมุนเวียน		245,523,016	4,305,117	245,523,016
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	18	250,000,000	-	250,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ	18	1,074,321	1,395,205	1,074,321
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	19	1,092,767	912,490	1,092,767
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	20	2,136,325	1,616,515	2,136,325
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		3,973,877	-	3,973,877
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		258,277,290	3,924,210	258,277,290
รวมหนี้สิน		503,800,306	8,229,327	503,800,306

บริษัท แอสเซท ไบรท์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	21			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญจำนวน 11,817,878,375 หุ้น				
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.10 บาท	1,181,787,838	1,181,787,838	1,181,787,838	1,181,787,838
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญจำนวน 7,902,000,000 หุ้น				
มูลค่าที่ได้รับชำระแล้วหุ้นละ 0.10 บาท	790,200,000	790,200,000	790,200,000	790,200,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	36,500,000	36,500,000	36,500,000	36,500,000
กำไร(ขาดทุน)สะสม				
จัดสรรแล้ว				
ทุนสำรองตามกฎหมาย	8,297,905	8,297,905	8,297,905	8,297,905
ยังไม่ได้จัดสรร	(239,995,482)	(131,906,209)	(239,995,482)	(131,679,026)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(54,176)	2,741,726	(54,176)	2,741,726
รวมส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	594,948,247	705,833,422	594,948,247	706,060,605
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	281,335	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	594,948,247	706,114,757	594,948,247	706,060,605
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	1,098,748,553	714,344,084	1,098,748,553	713,869,231

บริษัท แอสเซท ไบรท์ จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
หมายเหตุ		บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการขายสินค้า - อสังหาริมทรัพย์		29,248,000	42,650,888	29,248,000	42,650,888
รายได้จากการขายสินค้าและการบริการ -					
พาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์		5,927,499	16,346,000	5,927,499	16,346,000
รายได้จากการให้เช่าและการให้บริการ		11,898,880	-	11,898,880	-
ต้นทุนจากการขายสินค้า - อสังหาริมทรัพย์		(26,675,110)	(38,465,166)	(26,675,110)	(38,465,166)
ต้นทุนจากการขายสินค้าและการบริการ -					
พาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์		(6,954,768)	(25,774,274)	(6,954,768)	(25,774,274)
ต้นทุนจากการให้เช่าและการให้บริการ		(35,716,110)	-	(35,716,110)	-
ขาดทุนขั้นต้น		(22,271,609)	(5,242,552)	(22,271,609)	(5,242,552)
รายได้อื่น	22	9,133,321	1,305,698	9,133,321	1,312,535
ค่าใช้จ่ายในการขาย	23	(28,820,874)	(25,860,424)	(28,820,874)	(25,860,424)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	23	(52,188,701)	(43,401,521)	(52,112,092)	(42,972,510)
ขาดทุนจากการเลิกกิจการของบริษัทย่อย		-	-	(261,353)	-
ต้นทุนทางการเงิน		(13,696,903)	(115,748)	(13,696,903)	(115,748)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้		(107,844,766)	(73,314,547)	(108,029,510)	(72,878,699)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	24	(879,252)	(209,624)	(879,252)	(209,624)
ขาดทุนสุทธิสำหรับปี		(108,724,018)	(73,524,171)	(108,908,762)	(73,088,323)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น :					
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยัง					
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง :					
การวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงาน		592,306	-	592,306	-
รวมรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยัง					
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		592,306	-	592,306	-

บริษัท แอสเซท ไบรท์ จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น : (ต่อ)				
รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยัง				
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง :				
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของเงินลงทุนเพื่อขาย	(3,494,877)	3,220,213	(3,494,877)	3,220,213
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่				
ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	698,975	(644,042)	698,975	(644,042)
รวมรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยัง				
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(2,795,902)	2,576,171	(2,795,902)	2,576,171
(ขาดทุน)กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	(2,203,596)	2,576,171	(2,203,596)	2,576,171
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(110,927,614)	(70,948,000)	(111,112,358)	(70,512,152)
การแบ่งปันขาดทุน				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	(108,681,579)	(73,315,506)	(108,908,762)	(73,088,323)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(42,439)	(208,665)	-	-
	(108,724,018)	(73,524,171)	(108,908,762)	(73,088,323)
การแบ่งปันขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	(110,885,175)	(70,739,335)	(111,112,358)	(70,512,152)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(42,439)	(208,665)	-	-
	(110,927,614)	(70,948,000)	(111,112,358)	(70,512,152)
ขาดทุนต่อหุ้น				
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	25	(0.014)	(0.014)	(0.014)

บริษัท แอสเซท ไบรท์ จำกัด (มหาชน)
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

งบการเงินรวม									
ส่วนของผู้ถือหุ้นเป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่									
องค์ประกอบอื่นของ									
ส่วนของผู้ถือหุ้น									
กำไร(ขาดทุน)สะสม									
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น									
จัดสรรแล้ว									
หมายเหตุ	ทุนที่ออก	ส่วนเกิน	- ทุนสำรอง			รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		ส่วนได้เสียที่ไม่มี	รวม
	และชำระแล้ว	มูลค่าหุ้นสามัญ	ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	เงินลงทุนเพื่อขาย	ของบริษัทใหญ่	อำนาจควบคุม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558	263,400,000	36,500,000	8,297,905	(58,590,703)	165,555	249,772,757	-	-	249,772,757
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี									
การเพิ่มทุนหุ้นสามัญในบริษัทย่อย	14	-	-	-	-	-	490,000	-	490,000
การเพิ่มทุนหุ้นสามัญ	21	526,800,000	-	-	-	526,800,000	-	-	526,800,000
(ขาดทุน)กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	(73,315,506)	2,576,171	(70,739,335)	(208,665)	-	(70,948,000)
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558	790,200,000	36,500,000	8,297,905	(131,906,209)	2,741,726	705,833,422	281,335	-	706,114,757
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559	790,200,000	36,500,000	8,297,905	(131,906,209)	2,741,726	705,833,422	281,335	-	706,114,757
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี									
การเลิกกิจการของบริษัทย่อย		-	-	-	-	-	(238,896)	-	(238,896)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	(108,089,273)	(2,795,902)	(110,885,175)	(42,439)	-	(110,927,614)
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	790,200,000	36,500,000	8,297,905	(239,995,482)	(54,176)	594,948,247	-	-	594,948,247

บริษัท แอสเซท ไบรท์ จำกัด (มหาชน)
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว บาท	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ บาท	กำไร(ขาดทุน)สะสม		องค์ประกอบอื่น ของผู้ถือหุ้น	รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น บาท
			จัดสรรแล้ว		กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	
			- ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	เงินลงทุนเพื่อขาย	
			บาท	บาท	บาท	
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558	263,400,000	36,500,000	8,297,905	(58,590,703)	165,555	249,772,757
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี						
การเพิ่มทุนหุ้นสามัญ	526,800,000	-	-	-	-	526,800,000
(ขาดทุน)กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(73,088,323)	2,576,171	(70,512,152)
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558	790,200,000	36,500,000	8,297,905	(131,679,026)	2,741,726	706,060,605
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559	790,200,000	36,500,000	8,297,905	(131,679,026)	2,741,726	706,060,605
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี						
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(108,316,456)	(2,795,902)	(111,112,358)
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	790,200,000	36,500,000	8,297,905	(239,995,482)	(54,176)	594,948,247

บริษัท แอสเซท ไบรท์ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(107,844,766)	(73,314,547)	(108,029,510)	(72,878,699)
รายการปรับปรุง				
ค่าเสื่อมราคา	15, 23	1,791,643	1,341,808	1,341,808
ค่าตัดจำหน่าย	16, 23	5,596,148	3,074,997	3,074,997
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่า	23	1,251,990	-	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน		1,270,666	1,270,666	1,113,102
ขาดทุนจากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายอุปกรณ์	-	15,867	-	15,867
กำไรจากการขายเงินลงทุนระยะสั้น		(3,601,879)	(3,601,879)	(306,533)
(กำไร)ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนเพื่อขาย		(5,102,195)	(5,102,195)	460,867
ขาดทุนจากการเลิกกิจการของบริษัทย่อย	-	-	261,353	-
รายได้ดอกเบี้ย	22	(264,132)	(264,132)	(697,926)
ต้นทุนทางการเงิน		13,696,903	13,696,903	115,748
การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		(5,337,185)	(5,327,185)	4,480,385
- สินค้าคงเหลือ		(740,881,421)	22,772,597	(740,881,421)
- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		(1,328,595)	(4,061,326)	(1,328,626)
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		23,559,588	2,902,234	23,559,588
การเปลี่ยนแปลงของหนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		5,358,951	(5,879,825)	5,779,651
- หนี้สินหมุนเวียนอื่น		209,152	(1,352,255)	209,152
- หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		3,973,877	-	3,973,877
- ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	20	(158,550)	-	(158,550)
เงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน		(807,809,805)	(49,327,970)	(807,302,527)
ดอกเบี้ยรับ		179,603	701,089	179,603
จ่ายภาษีเงินได้		(652,310)	(430,657)	(430,657)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน		(808,282,512)	(807,775,234)	(49,052,359)

บริษัท แอสเซท ไบรท์ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินทดรองจ่ายที่เกี่ยวข้องกับการโอนกิจการทั้งหมด	11	(30,155,900)	-	(30,155,900)
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค่าประกันลดลง(เพิ่มขึ้น)	27 ก)	37,026,481	(51,966,481)	37,026,481
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์		(27,029,592)	(892,825)	(27,029,592)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	16	(1,519,161)	(28,610,358)	(1,519,161)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนระยะสั้น	9	(287,033,845)	(400,076,100)	(287,033,845)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนเพื่อขาย	13	-	(256,652,380)	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	14	-	-	(510,000)
เงินสดจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิการเช่า		(38,918,292)	-	(38,918,292)
เงินสดรับจากการเลิกกิจการของบริษัทย่อย		-	-	248,647
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนระยะสั้น		458,730,621	172,141,330	458,730,621
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนเพื่อขาย		222,413,462	59,078,265	222,413,462
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน		333,513,774	(506,978,549)	333,762,421
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
จ่ายดอกเบี้ย		(8,097,171)	(115,748)	(8,097,171)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	18	229,804,681	-	229,804,681
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	18	250,000,000	-	250,000,000
เงินสดจ่ายภายใต้หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน		(301,476)	(283,504)	(301,476)
เงินสดรับจากการออกหุ้นเพิ่มทุน	21	-	526,800,000	-
เงินสดรับจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	-	-
สำหรับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	14	-	490,000	-
เงินสดจ่ายคืนส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	-	-
สำหรับการเลิกกิจการของบริษัทย่อย		(238,896)	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน		471,167,138	526,890,748	471,406,034
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ		(3,601,600)	(29,145,339)	(2,606,779)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี		18,554,553	47,699,892	17,559,732
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี		14,952,953	18,554,553	14,952,953
รายการที่ไม่ใช่เงินสด :				
รายการที่ไม่ใช่เงินสดที่มีสาระสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 มีดังนี้				
เจ้าหนี้จากการซื้ออุปกรณ์		225,976	-	225,976

3) สรุปอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม

อัตราส่วน		ปี 2559	ปี 2558	ปี 2557
<u>อัตราส่วนสภาพคล่อง</u>				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	4.06	90.96	19.85
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.53	68.91	10.54
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	(6.47)	(15.93)	(4.31)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	12.81	-	-
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	28.48	-	-
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.15	0.67	0.77
ระยะเวลายขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	2,393.65	543.82	472.89
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	10.64	8.84	7,923.04
ระยะเวลารับหนี้	วัน	34.31	41.28	0.05
Cash Cycle	วัน	2,387.82	522.39	472.84
<u>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร</u>				
อัตรากำไรขั้นต้น	%	(47.31)	(8.89)	10.05
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	%	(200.00)	(126.29)	(97.34)
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	เท่า	7.83	0.67	4.05
อัตรากำไรสุทธิ	%	(193.43)	(121.93)	(86.20)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	(16.71)	(15.38)	(26.37)
<u>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน</u>				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	(10.39)	(14.95)	(18.85)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	(5.82)	(11.77)	(0.41)
อัตรากำไรหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.05	0.08	0.23
<u>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายการเงิน</u>				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.68	0.01	0.06
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	(6.87)	(632.40)	(75.30)
อัตรากำไรจ่ายปันผล	%	0.00	0.00	0.00

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

14.1 ภาพรวมของการดำเนินธุรกิจ และการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

1) ภาพรวมผลการดำเนินธุรกิจ

ในปี 2559 ธุรกิจหลักของบริษัทคือธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์ และธุรกิจให้เช่าและให้บริการอาคาร ABC World โดยสัดส่วนรายได้ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คิดเป็น 62% ของรายได้รวม ธุรกิจพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์คิดเป็น 13% ของรายได้รวม และธุรกิจเช่าและให้บริการอาคาร ABC World คิดเป็น 25% ของรายได้รวม

บริษัทยังคงเน้นด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก โดยปี 2559 บริษัทเหลือโครงการห้องชุดบ้านสาทรเจ้าพระเจ้าจำนวน 3 ยูนิต ซึ่งยังคงมีแนวโน้มที่ดีในการขายเนื่องจากห้องชุดสำเร็จรูป ที่ตั้งอยู่ในทำเลที่ดี มีศักยภาพ และบริษัทเข้าซื้อ และรับโอนกิจการทั้งหมดของบริษัท ออคิด วิลล์ จำกัด และได้ปรับปรุงอาคารเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ABOVE Sukumvith39 ซึ่งมีจำนวน 41 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนสุขุมวิท 39 กรุงเทพมหานคร

ธุรกิจด้านพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์ บริษัทดำเนินธุรกิจจัดจำหน่าย การขายสินค้าออนไลน์บนเว็บไซต์บริษัท www.abcpoint.com และบริการ ABC Payment ให้ชำระค่าบริการสาธารณูปโภคด้วยพ้อยท์ โดยปัจจุบันลูกค้าสามารถชำระค่าบริการได้ด้วยสมาร์ตโฟนผ่าน application abc Payment โดยสแกนบาร์โค้ด หรือคิวอาร์โค้ด บนใบแจ้งค่าบริการ หรือชำระค่าบริการผ่านทางเว็บไซต์ และสร้างความปลอดภัยของข้อมูลด้วยระบบ OTP (One Time Password) เพื่อเป็นการยืนยันตัวตนของลูกค้า นอกจากนี้ในปี 2559 บริษัทได้เริ่มเป็นตัวแทนการรับชำระเงินผ่าน e-wallet ระบบ WeChat Pay โดยมีกลุ่มลูกค้าจีนเป็นผู้ใช้งานหลัก และมีร้านค้าในประเทศที่สนใจเป็นคู่ค้ากับบริษัทเพื่อเพิ่มช่องทางการชำระเงินด้วยระบบ WeChat Pay

ธุรกิจให้เช่า และให้บริการอาคาร ในกลางปี 2559 บริษัทลงทุนในสิทธิการเช่าอาคารระยะเวลา 30 ปี อาคาร ABC World บนถนนรามคำแหง ซึ่งมีพื้นที่ให้เช่าขนาดใหญ่ เพื่อให้เช่าเป็นสำนักงาน และร้านค้า เนื่องจากย่านรามคำแหงมีปัญหาด้านการจราจรหนาแน่นแต่อย่างไรก็ตามในอนาคตจะมีรถไฟฟ้าผ่านบนเส้นทางนี้ บริษัทจึงคาดว่าจะเป็ทำเลที่มีศักยภาพในอนาคต ซึ่งเหมาะกับสำนักงาน ร้านค้า ที่ต้องการพื้นที่เช่าขนาดใหญ่ และที่จอดรถจำนวนมากในย่านรามคำแหง

จากงบการเงินของบริษัท ในปี 2559 บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิในส่วนของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่ จำนวน 108.68 ล้านบาท คิดเป็นขาดทุนเพิ่มขึ้น จำนวน 35.37 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 48 ซึ่งสาเหตุหลักมาจากต้นทุนจากการให้เช่า และบริการอาคาร ABC World เพิ่มขึ้นจากปีก่อนทั้งจำนวน 35.72 ล้านบาท ในขณะที่รายได้จากการให้เช่า และค่าบริการจากการให้เช่าพื้นที่อาคาร มีเพียงจำนวน 11.90 ล้านบาท ซึ่งขาดทุนขั้นต้นในส่วนงานนี้เนื่องมาจากบริษัทต้องดำเนินการปรับปรุงอาคารในช่วง 6 เดือนแรก เพื่อดึงดูดผู้เช่าส่งผลให้ต้นทุนสูงกว่ารายได้

2) ภาวะเศรษฐกิจ และอุตสาหกรรมที่มีผลต่อการดำเนินงาน

ในปี 2559 ภาวะเศรษฐกิจสัทธิมาตรพ์ค่อนข้างซบเซา สืบเนื่องมาจากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวส่งผลต่อกำลังซื้อของผู้บริโภคที่ลดลง และผู้บริโภคมีระมัดระวังการใช้จ่ายมากขึ้น นอกจากนี้ภาคสถาบันการเงินมีความระมัดระวังในการอนุมัติสินเชื่อให้กับผู้บริโภค ปัจจัยดังกล่าวทำให้ส่งผลกระทบต่อการขายโครงการห้องชุดของบริษัท อย่างไรก็ตามบริษัทพยายามร่วมมือกับนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ในการขายห้องชุดให้นักลงทุนที่มีศักยภาพ และบริษัทได้วางที่ปรึกษาในการขายพื้นที่เพื่อเพิ่มช่องทางการขายให้มากยิ่งขึ้น

สำหรับภาคธุรกิจพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์ แนวโน้มตลาดในปี 2559 มีการเติบโตอย่างมากโดยเฉพาะการชำระเงินแบบอิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งภาครัฐให้การส่งเสริม ดังจะเห็นได้จากโครงการพร้อมเพย์ ซึ่งจะมุ่งเน้นให้ประชาชนมีการชำระเงินผ่านทางอิเล็กทรอนิกส์มากขึ้น ส่งผลให้ตลาดด้านพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์ได้รับผลดี และในปีนี้นับว่าได้เพิ่มบริการด้านการชำระเงินผ่านระบบ WeChat Pay ซึ่งเป็นการร่วมมือกับ Tencent Group ของประเทศจีน เพื่อขยายตลาดการรับชำระเงินในกลุ่มลูกค้าจีนในประเทศไทยให้มากขึ้น นอกจากนี้บริษัทยังคงสร้าง ABC Point ซึ่งเป็นนวัตกรรมทางการเงินในการรวมคะแนนจากบัตรเครดิตต่างๆ และนำไปใช้ซื้อสินค้า หรือชำระค่าบริการ ให้เป็นที่รู้จัก และน่าเชื่อถือของผู้บริโภคต่อไป ซึ่งในปีปัจจุบันก็มี ธนาคาร และองค์กรต่างๆ ที่เข้าร่วมเพิ่มมากขึ้น

14.2 ภาพรวมของการดำเนินธุรกิจ และการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

1) รายได้รวม

รายการ	ปี 2559 (ล้านบาท)	ปี 2558 (ล้านบาท)	ผลต่าง (ล้านบาท)
รายได้จากการขายสินค้า – อสังหาริมทรัพย์	29.25	42.65	(13.40)
รายได้จากการขายสินค้าและการบริการ-พาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์	5.93	16.35	(10.42)
รายได้จากการให้เช่าและการให้บริการ	11.90	-	11.90
รายได้อื่น	9.13	1.31	7.82
รวมรายได้	56.21	60.31	(4.10)

รายได้ทั้งหมด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับจำนวน 56.21 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 4.10 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 7 ประกอบด้วย

รายได้จากการขายห้องชุดจำนวน 29.25 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 13.40 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 31 เนื่องจากในปี 2559 บริษัทขายห้องชุดโครงการ “บ้านสาทร เจ้าพระยา” จำนวน 2 ห้อง ในขณะที่ในปีก่อนขายห้องชุดโครงการ “บ้านนวมาราวีเวอร์ไลฟ์” 8 ห้อง จำนวน 15.69 ล้านบาท และโครงการ “บ้านสาทร

เจ้าพระยา” จำนวน 2 ห้อง จำนวน 26.68 ล้านบาท ส่งผลให้มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากปีก่อน

รายได้จากการขายสินค้าจากธุรกิจพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์จำนวน 5.93 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 10.42 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 64 เนื่องจากส่วนใหญ่เป็นการขายปลีกให้กับลูกค้า และไม่ได้มีการทำการส่งเสริมการขายเท่ากับปีก่อน

รายได้จากการให้เช่า และการให้บริการอาคาร ABC World จำนวน 11.90 ล้านบาท เพิ่มขึ้นทั้งจำนวน เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2558 ซึ่งประกอบด้วย การให้เช่าสำนักงาน ร้านค้า ศูนย์อาหารและที่จอดรถที่บริษัทลงทุนในสิทธิการเช่าอาคารเดอะพลาซ่าเป็นระยะเวลา 30 ปี

2) ต้นทุนขายและบริการ

รายการ	ปี 2559 (ล้านบาท)	ปี 2558 (ล้านบาท)	ผลต่าง (ล้านบาท)
ต้นทุนขายสินค้า – อสังหาริมทรัพย์	26.68	38.47	(11.79)
ต้นทุนขายสินค้าและบริการ – พาณิชนียอิเล็กทรอนิกส์	6.95	25.77	(18.82)
ต้นทุนการจากการให้เช่าและการให้บริการ	35.72	-	35.72
รวมต้นทุนขายและบริการ	69.35	64.24	5.11

ปี 2559 บริษัทมีต้นทุนขาย และบริการเพิ่มขึ้น 5.11 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากสาเหตุหลักดังนี้

ต้นทุนขายห้องชุด ลดลง 11.79 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 31 เนื่องจากบริษัทมีการขายได้เพียงห้องชุดโครงการบ้านสาทร เจ้าพระยา ต้นทุนขายสินค้าจากธุรกิจพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์ลดลง 18.82 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 73 เนื่องจากมีการขายสินค้าลดลง ซึ่งต้นทุนที่ลดลงสัมพันธ์กับปริมาณการขายที่ลดลง

ต้นทุนการให้เช่า และการให้บริการ เพิ่มขึ้นทั้งจำนวน 35.72 ล้านบาท ซึ่งต้นทุนหลักเป็นต้นทุนค่าสิทธิการเช่าอาคาร ซึ่งมีอัตราส่วนประมาณร้อยละ 70 ของต้นทุนการให้เช่า และการบริการทั้งหมด ที่เหลือเป็นต้นทุนค่าสาธารณูปโภคต่างๆ

3) กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น

ในปี 2559 มีอัตราขาดทุนขั้นต้นร้อยละ 47.31 ในขณะที่ปี 2558 มีอัตราขาดทุนขั้นต้นร้อยละ 8.89 ซึ่งเกิดจากขาดทุนขั้นต้นของธุรกิจการให้เช่า และการให้บริการอาคาร ABC World จำนวน 23.82 ล้านบาท ซึ่งยังไม่สามารถทำรายได้มากกว่าต้นทุนที่เกิดขึ้นได้เนื่องจากอยู่ในช่วงแรก ซึ่งเน้นปรับปรุงอาคารให้ทันสมัย และส่วนงานธุรกิจพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์มีขาดทุนขั้นต้นจำนวน 1.02 ล้านบาท เนื่องจากการทำโปรโมชั่นลดราคาสินค้าเพื่อ

ดึงดูดผู้ซื้อ ในขณะที่ในส่วนงานอสังหาริมทรัพย์มีกำไรขั้นต้นจำนวน 2.57 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นของส่วนงานร้อยละ 9

4) ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

▪ ค่าใช้จ่ายในการขาย

ในปี 2559 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขาย 28.82 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 61 ของรายได้จากการขาย ซึ่งค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 2.96 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 11 เนื่องจากบริษัทได้ประชาสัมพันธ์ส่งเสริมการขายในโครงการคอนโด ABOVE Sukhumvit 39 และโครงการพื้นที่ให้เช่า ABC World

▪ ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ในปี 2559 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 52.19 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 8.79 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 20 เนื่องจากในปีนี้มีกรขยายธุรกิจส่งผลให้บริษัทต้องใช้ผู้เชี่ยวชาญด้านต่างๆ เช่น ที่ปรึกษาทางการเงิน และที่ปรึกษาด้านกฎหมายเพื่อให้คำแนะนำในการดำเนินธุรกิจ

▪ ต้นทุนทางการเงิน

ในปี 2559 บริษัทมีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 13.70 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 13.58 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลจากการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในโครงการ ABOVE Sukhumvit 39

14.3 ความสามารถในการบริหารสินทรัพย์

1) ฐานะการเงินของบริษัท

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 1,098.75 ล้านบาท ซึ่งประกอบไปด้วยมีสินทรัพย์หมุนเวียนจำนวน 996.86 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปีก่อนจำนวน 605.26 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 155 และมีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน 101.89 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปีก่อนจำนวน 220.85 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 68 โดยมีสาเหตุหลักมาจากรายการดังต่อไปนี้

▪ สินทรัพย์หมุนเวียน

เงินลงทุนระยะสั้น ณ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 107.59 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปีก่อนจำนวน 169.58 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2559 บริษัทได้นำเงินไปลงทุนในการปรับปรุงอาคาร โครงการคอนโด ABOVE Sukhumvit 39 และปรับปรุงอาคาร ABC World โดย ณ สิ้นปีมียอดคงเหลือ ดังนี้ กองทุนตราสารหนี้ จำนวน 107.59 ล้านบาท

สินค้ายคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2559 มีจำนวน 825.21 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 740.88 ล้านบาท เป็นผลจากการรับซื้อ และโอนกิจการทั้งหมดจากออคิวดิลล์ เพื่อปรับปรุงเป็นคอนโด ABOVE Sukhumvit 39 มูลค่า 705 ล้านบาท รวมต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องจำนวน 70.50 ล้านบาท รวมเป็นจำนวนเงิน 775.50 ล้านบาท และปัจจุบันบริษัท

คงเหลือห้องชุดในโครงการบ้านสาทรเจ้าพระยาเพื่อขายมูลค่า 46.19 ล้านบาท จำนวน 3 ห้อง สิ้นค้าเพื่อจำหน่ายสำหรับสินค้าพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์คงเหลือเท่ากับ 3.52 ล้านบาท

เงินตรองจ่ายที่เกี่ยวข้องกับการโอนกิจการทั้งหมด เพิ่มขึ้นทั้งจำนวน 30.16 ล้านบาท จากการที่บริษัทได้ตรองจ่ายค่าภาษีเงินได้ และภาษีธุรกิจเฉพาะให้กับ บริษัทออคิด วิลล์ จำกัด ซึ่งมีข้อตกลงให้ชำระคืนเมื่อบริษัทออคิด วิลล์ จำกัด ได้รับเงินคืนภาษีจากรายการเข้าซื้อ และรับโอนกิจการทั้งหมดจากกรมสรรพากร ซึ่งปัจจุบันบริษัทได้รับหนังสือแจ้งการได้รับสิทธิการยกเว้นภาษีอากรดังกล่าวแล้ว และบริษัท ออคิด วิลล์ จำกัด อยู่ระหว่างการชำระบัญชี

■ สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

เงินลงทุนเพื่อขาย ณ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 19.19 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 219.32 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้นำเงินไปลงทุนซื้อ และรับโอนกิจการทั้งหมดกับบริษัท ออคิด วิลล์ จำกัด

ส่วนปรับปรุงอาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ ณ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 31.10 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 25.46 ล้านบาท เป็นผลจากการเพิ่มขึ้นในส่วนปรับปรุงอาคาร และอุปกรณ์ในอาคาร ABC World ที่บริษัทได้มีการปรับปรุงอาคารให้มีความสวยงาม และทันสมัยมากขึ้น

■ หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีหนี้สินรวมจำนวน 503.80 ล้านบาท ซึ่งประกอบไปด้วยมีหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 245.52 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 258.28 ล้านบาท หนี้สินรวมเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 495.57 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากรายการดังต่อไปนี้

หนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้น 241.21 ล้านบาทจากปีก่อน เนื่องจากบริษัทได้กู้ยืมเงินระยะสั้นจากสถาบันการเงิน มูลค่า 235.32 ล้านบาทเพื่อนำใช้ในการปรับปรุงอาคารโครงการ ABOVE Sukhumvit 39 และใช้เป็นทุนหมุนเวียนในการดำเนินงานของบริษัท

หนี้สินไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 254.36 ล้านบาทจากปีก่อน เนื่องจากบริษัทได้กู้ยืมเงินระยะยาวจากสถาบันการเงิน มูลค่า 250 ล้านบาท เพื่อนำใช้ในการลงทุนเข้าซื้อ และรับโอนกิจการทั้งหมดจากบริษัท ออคิด วิลล์ จำกัด โดยมีหลักประกันเป็นคอนโดมิเนียม ABOVE Sukumvit 39 ค้ำประกันด้วยมูลค่าจอง 300 ล้านบาท

■ ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 594.95 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 111.16 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลจากการขาดทุนสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเพิ่มขึ้นจำนวน 108.09 ล้านบาท

2) การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน และอัตราส่วนสภาพคล่อง

สินทรัพย์หมุนเวียนคิดเป็นร้อยละ 91 ของสินทรัพย์รวม ซึ่งส่วนใหญ่เป็นสินค้าคงเหลือซึ่งเป็นคอนโดมิเนียม ABOVE Sukumvith39 จำนวน 41 ยูนิต

อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้าเพิ่มขึ้นเป็น 12.81 เท่า ซึ่งเป็นลูกหนี้การค้าในส่วนผู้เช่าอาคาร ABC World โดยบริษัทให้ผู้เช่าวางเงินประกันการเช่า และบริการล่วงหน้า 3 เดือน เพื่อช่วยลดการเก็บหนี้ไม่ได้ ในส่วนธุรกิจพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์ได้รับเงินล่วงหน้า หรือได้รับเงินเมื่อขายสินค้า และบริการจึงทำให้ไม่มีลูกหนี้การค้า เช่นเดียวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนห้องเมื่อลูกค้าจ่ายเงินชำระครบ

อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ 0.15 เท่า เปรียบเทียบกับปีก่อน 0.67 เท่า ลดลงเนื่องจากในปี 2559 มีการเพิ่มขึ้นของสินค้าคงเหลือคอนโดมิเนียม ABOVE Sukumvit 39 ซึ่งมีขนาดพื้นที่ห้องใหญ่ และมีมูลค่าสูงทำให้มีการขายออกไปได้ช้า ซึ่งส่งผลให้ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยเพิ่มขึ้นจากปีที่แล้ว 544 วัน เป็น 2,394 วัน อย่างไรก็ตามเมื่อบริษัทออกโฉนดห้องชุดได้ครบ 41 ยูนิต จะทำให้มูลค่าราคาตลาดของโครงการคอนโดมิเนียมเพิ่มสูงขึ้น

อัตรากำไรจากการดำเนินงานติดลบมากขึ้นจาก 126.29% เป็น 200.00% ซึ่งเกิดจากส่วนงานการให้เช่า และการให้บริการซึ่งยังไม่สามารถหาผู้เช่าให้ได้ตามแผนงานเนื่องจากเพิ่งปรับปรุงอาคารแล้วเสร็จในปลายปี 2559

14.4 ความเหมาะสมของโครงสร้างทุน

1) แหล่งที่มาและใช้ไปของเงินทุน

ในปี 2559 โครงสร้างเงินทุนของบริษัท ได้มาจากการรับเงินจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และเงินเพิ่มทุนที่เหลือจากปี 2558 ซึ่งมีรายละเอียดของแหล่งที่มา และใช้ไปของเงินทุนในปี 2559 ดังนี้

รายการ	ปี 2559 (ล้านบาท)	ปี 2558 (ล้านบาท)	ผลต่าง (ล้านบาท)
กระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมดำเนินงาน	(808.28)	(49.06)	(759.22)
กระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมลงทุน	333.51	(506.98)	840.49
กระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมจัดหาเงิน	471.17	526.89	(55.72)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(3.60)	(29.15)	25.55

- เงินสดสุทธิใช้ไปจากกิจกรรมดำเนินงานเพิ่มขึ้นจากปีก่อน เนื่องจากในปี 2559 บริษัทเข้าซื้อ และรับโอนกิจการทั้งหมดของบริษัทออดิต วิลล์ จำกัด ด้วยมูลค่า 705 ล้านบาท ที่บริษัทพัฒนาเป็นคอนโดมิเนียมเพื่อขายส่งผลให้เงินสดใช้ไปจากกิจกรรมดำเนินงานเพิ่มขึ้นอย่างมาก
- เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุนเพิ่มขึ้นจากปีก่อน เนื่องจากบริษัทขายเงินลงทุนระยะสั้น และเงินลงทุนเพื่อขาย จำนวน 681.14 ล้านบาท และได้ลงทุนในส่วนปรับปรุงอาคาร และอุปกรณ์ จำนวน 27.01 ล้านบาท ในขณะที่ปีก่อนบริษัทนำเงินส่วนที่เหลือจากการเพิ่มทุนในระหว่างรอการลงทุนไปซื้อเงินลงทุนระยะสั้น จำนวน 287.03 ล้านบาท

- เงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินลดลงจากปีก่อน เนื่องจากปี 2559 ได้รับเงินสดจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวน 479.80 เพื่อการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ในปี 2558 บริษัทได้รับเงินจากการเพิ่มทุนจำนวน 526.80 ล้านบาท
- อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นปี 2559 เท่ากับ 0.68 เท่าขณะที่ปี 2558 เท่ากับ 0.01 เท่า ซึ่งอยู่ในระดับสูงเนื่องจากในปีนี้บริษัทได้กู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินมาใช้เป็นทุนในการดำเนินงานมากขึ้น จากเดิมที่ใช้ทุนจากส่วนผู้ถือหุ้น ซึ่งทำให้บริษัทต้องระมัดระวังในการชำระหนี้มากขึ้น อย่างไรก็ตามบริษัทไม่ได้มีข้อกำหนดที่จะต้องดำรงอัตราส่วนทางการเงินตามข้อกำหนดในสัญญากู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน

2) รายจ่ายลงทุน

ในปี 2559 บริษัทมีรายจ่ายในการลงทุนในสิทธิการเช่าอาคาร ABC World จำนวน 38.92 ล้านบาท นอกจากนี้ยังมีรายจ่ายลงทุนในการปรับปรุงอาคาร และอุปกรณ์อาคาร ABC World รวมเป็นเงิน 27.03 ล้านบาท เพื่อให้อาคารมีความสวยงาม และทันสมัยเพื่อดึงดูดผู้เช่าให้เพิ่มมากขึ้น

3) ความเพียงพอของสภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่องคือ 4.06 เท่าซึ่งต่ำลงมากเมื่อเทียบกับปี 2558 คือ 90.96 เท่า เนื่องจากบริษัทมีหนี้สินจากเงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้น ซึ่งเกิดจากการใช้เงินเพื่อลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีมูลค่าสูง ส่งผลให้อัตราส่วนสภาพคล่อง ณ สิ้นปี 2559 ลดลงอย่างมาก ในขณะที่ในปีก่อนไม่มีหนี้สินจากการกู้ยืม

4) ความสามารถในการชำระหนี้

จากการดำเนินงานที่ผ่านมาบริษัทสามารถชำระหนี้ได้ตามเงื่อนไข อย่างไรก็ตามเนื่องจากในปี 2559 บริษัทมีการกู้ยืมระยะสั้น และระยะยาวจากสถาบันการเงินทำให้บริษัทมีภาระดอกเบี้ยที่ต้องชำระเพิ่มสูงขึ้นจากปีก่อน และบริษัทมีความเสี่ยงในการชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะสั้นให้ทันตามกำหนดเวลาในอนาคตมากขึ้น

14.5 ภาระผูกพันด้านหนี้สิน และการบริหารจัดการภาระนอกงบดุล

บริษัทมีภาระผูกพันที่เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 27 ของงบการเงินประจำปี 2559 ดังนี้

1) ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดเพื่อใช้เป็นรายจ่ายฝ่ายทุน

ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินที่เกี่ยวข้องกับรายจ่ายฝ่ายทุนซึ่งยังไม่ได้รับรู้ในงบการเงิน มีดังนี้

และออฟไลน์จำนวน 10,000,000 บาท รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 14,940,000 บาท ทั้งนี้บริษัทต้องนำเงินฝากธนาคารมาใช้เป็นหลักประกัน

14.6 ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานในอนาคต

เนื่องจากสภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว และกำลังซื้อของผู้บริโภคที่ลดลง ประกอบกับสถาบันการเงินเข้มงวดในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพิ่มสูงขึ้น เป็นปัจจัยหลักที่จะกระทบต่อผลการดำเนินงานในอนาคตของบริษัท ปัจจุบันธุรกิจหลักของบริษัทแบ่งออกได้เป็น 2 ประเภทคือ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจ e-Business หากภาวะเศรษฐกิจยังไม่ดีขึ้นในปี 2560 ผลการดำเนินงานของบริษัทก็จะกระทบโดยตรง แต่เนื่องจากการทำธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันของบริษัท แบ่งเป็นการขายห้องชุด และให้เช่าพื้นที่สำนักงาน และร้านค้า ซึ่งสามารถที่สร้างรายได้ต่อเนื่องจากค่าเช่า หากการขายห้องชุดกระทบจากปัจจัยดังกล่าว ซึ่งจะลดความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจลงได้ ประกอบกับธุรกิจห้องชุดในโครงการ ABOVE 39 ที่ถนนสุขุมวิท 39 ลูกค้ายหลักของบริษัทจะเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูง จึงมีผลกระทบไม่มาก

ในส่วนของธุรกิจ e-Business ที่บริษัทเน้นการขายสินค้าออนไลน์ผ่านเว็บไซต์นั้น ผลกระทบนอกจากสภาวะทางเศรษฐกิจแล้ว ยังมีปัจจัยของการแข่งขันที่ค่อนข้างสูง บริษัทจึงเน้นการใช้คะแนนจากบัตรเครดิตทั้งจากสถาบันการเงิน และองค์กรอื่นๆ ที่ใช้คะแนนเพื่อทำการตลาดให้สามารถนำมาแลกคะแนนของบริษัทได้ เพื่อเพิ่มความสะดวกให้แก่ลูกค้า เพื่อสร้างมูลค่าของคะแนนทุกประเภทให้มีมูลค่าเพิ่มขึ้น ซึ่งจะสร้างความแตกต่างจากคู่แข่งทั่วไป นอกจากนั้นบริษัทจะเน้นการทำธุรกิจโดยร่วมมือกับคู่ค้าทั้งในประเทศ และต่างประเทศ ที่มีความชำนาญเฉพาะทาง เพื่อต่อยอดธุรกิจให้ขยายได้รวดเร็ว ซึ่งจะช่วยให้บริษัทประหยัดทั้งค่าใช้จ่ายในการลงทุน และลดระยะเวลาในการพัฒนาธุรกิจต่อไป