

ส่วนที่ 3

ฐานะการเงิน และผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

13.1 งบการเงิน

1) สรุปรายงานการสอบบัญชี

รายงานการสอบบัญชีของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ซึ่งได้ตรวจสอบงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะบริษัท ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (2558-2560) สามารถสรุปได้ดังนี้

งบการเงินประจำปี 2558-2560

ผู้สอบบัญชี : ชาญชัย ชัยประสิทธิ์, บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์กรุ๊ปส์ เอพีเอสเอ จำกัด

สรุปความเห็นของผู้สอบบัญชี : แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข

ผู้สอบบัญชีมีความเห็นว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทแสดง โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

2) ตารางสรุปงบการเงิน

บริษัท ดิจิตอลเทค แพลนเน็ต จำกัด (มหาชน)

(เดิมชื่อ “บริษัท แอสเซท ไบรท์ จำกัด (มหาชน)”)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

		พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	หมายเหตุ	บาท	บาท
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8	13,167,119	14,952,953
เงินลงทุนระยะสั้น	9	-	107,586,778
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	10	72,407,121	8,966,013
เงินทดรองจ่ายที่เกี่ยวข้องกับการโอนกิจการทั้งหมด	11	30,155,900	30,155,900
สินค้าคงเหลือ	11	776,281,032	825,207,167
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	12	10,643,362	12,571,225
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		902,654,534	999,440,036
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	26 ค)	5,950,000	14,940,000
เงินลงทุนเพื่อขาย	13	-	19,191,485
ส่วนปรับปรุงอาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	14	28,886,764	31,103,789
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	15	16,611,420	22,261,352
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	16	38,522,893	35,499,063
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		89,971,077	122,995,689
รวมสินทรัพย์		992,625,611	1,122,435,725

บริษัท ดิจิตอลเทค แพลนเน็ต จำกัด (มหาชน)
(เดิมชื่อ “บริษัท แอสเซท ไบรท์ จำกัด (มหาชน)”)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

		พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	หมายเหตุ	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	18	431,541,494	235,327,701
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	17	122,175,886	33,036,480
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	341,805	321,148
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		1,793,333	524,859
รวมหนี้สินหมุนเวียน		555,852,518	269,210,188
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	18	-	250,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ	18	732,252	1,074,321
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	19	1,866,756	1,092,767
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	20	3,592,363	2,136,325
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		4,698,124	3,973,877
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		10,889,495	258,277,290
รวมหนี้สิน		566,742,013	527,487,478

บริษัท ดิจิตอลเทค แพลนเน็ต จำกัด (มหาชน)
(เดิมชื่อ “บริษัท แอสเซท ไบรท์ จำกัด (มหาชน)”)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

		พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	หมายเหตุ	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)			
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น	21		
ทุนจดทะเบียน			
หุ้นสามัญจำนวน 2,363,575,675 หุ้น			
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท			
(พ.ศ. 2559 : หุ้นสามัญจำนวน 11,817,878,375 หุ้น			
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.10 บาท)		1,181,787,838	1,181,787,838
ทุนที่ออกและชำระแล้ว			
หุ้นสามัญจำนวน 1,580,400,000 หุ้น			
มูลค่าที่ได้รับชำระแล้วหุ้นละ 0.50 บาท			
(พ.ศ. 2559 : หุ้นสามัญจำนวน 7,902,000,000 หุ้น			
มูลค่าที่ได้รับชำระแล้วหุ้นละ 0.10 บาท)		790,200,000	790,200,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		36,500,000	36,500,000
กำไร(ขาดทุน)สะสม			
จัดสรรแล้ว			
ทุนสำรองตามกฎหมาย		8,297,905	8,297,905
ยังไม่ได้จัดสรร		(409,114,307)	(239,995,482)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		-	(54,176)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		425,883,598	594,948,247
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		992,625,611	1,122,435,725

บริษัท ดิจิตอลเทค แพลนเน็ต จำกัด (มหาชน)
(เดิมชื่อ “บริษัท แอสเซท ไบรท์ จำกัด (มหาชน)”)
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

		พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	หมายเหตุ	บาท	บาท
รายได้จากการขายสินค้า - อสังหาริมทรัพย์		54,000,000	29,248,000
รายได้จากการขายสินค้าและการให้บริการ - พาณิชยอิเล็กทรอนิกส์		4,692,407	5,927,499
รายได้จากการให้เช่าและการให้บริการ		26,205,436	11,898,880
ต้นทุนจากการขายสินค้า - อสังหาริมทรัพย์		(46,886,054)	(26,675,110)
ต้นทุนจากการขายสินค้าและบริการ - พาณิชยอิเล็กทรอนิกส์		(3,311,120)	(6,954,768)
ต้นทุนจากการให้เช่าและการให้บริการ		(77,501,571)	(35,716,110)
ขาดทุนขั้นต้น		(42,800,902)	(22,271,609)
รายได้อื่น		693,234	9,133,321
ค่าใช้จ่ายในการขาย	22	(23,232,790)	(28,820,874)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	22	(59,363,470)	(52,112,092)
ขาดทุนจากการเลิกกิจการของบริษัทย่อย		-	(261,353)
ต้นทุนทางการเงิน		(43,486,667)	(13,696,903)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้		(168,190,595)	(108,029,510)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	23	(773,989)	(879,252)
ขาดทุนสุทธิสำหรับปี		(168,964,584)	(108,908,762)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น :			
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยัง			
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง :			
การวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงาน		(154,241)	592,306
รวมรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยัง			
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		(154,241)	592,306

บริษัท ดิจิตอลเทค แพลนเน็ต จำกัด (มหาชน)
(เดิมชื่อ “บริษัท แอสเซท ไบรท์ จำกัด (มหาชน)”)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
หมายเหตุ	บาท	บาท
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น : (ต่อ)		
รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยัง		
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง :		
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของเงินลงทุนเพื่อขาย	54,176	(3,494,877)
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่		
ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	-	698,975
รวมรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยัง		
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	54,176	(2,795,902)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	(100,065)	(2,203,596)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(169,064,649)	(111,112,358)
ขาดทุนต่อหุ้น	24	
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(0.107)	(0.069)
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยผู้ถือหุ้น (หุ้น)	1,580,400,000	1,580,400,000

บริษัท ดิจิตอลเทค แพลนเน็ต จำกัด (มหาชน)

(เดิมชื่อ “บริษัท แอสเซท ไบรท์ จำกัด (มหาชน)”)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

	องค์ประกอบอื่น					
	ของส่วนของผู้ถือหุ้น					รวม
	กำไร(ขาดทุน)สะสม				กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	
	จัดสรรแล้ว					
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว บาท	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ บาท	- ทุนสำรอง ตามกฎหมาย บาท	ยังไม่ได้จัดสรร บาท		
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
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560	790,200,000	36,500,000	8,297,905	(239,995,482)	(54,176)	594,948,247
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี						
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(169,118,825)	54,176	(169,064,649)
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	790,200,000	36,500,000	8,297,905	(409,114,307)	-	425,883,598

บริษัท ดิจิตอลเทค แพลนเน็ต จำกัด (มหาชน)

(เดิมชื่อ “บริษัท แอสเซท ไบรท์ จำกัด (มหาชน)”)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

		พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	หมายเหตุ	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้		(168,190,595)	(108,029,510)
รายการปรับปรุง			
ค่าเสื่อมราคา	14, 22	3,548,524	1,791,643
ค่าตัดจำหน่าย	15, 22	5,649,932	5,596,148
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่า	22	2,426,538	1,251,990
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน		1,301,797	1,270,666
ขาดทุนจากการจำหน่ายอุปกรณ์		17,470	-
กำไรจากการขายเงินลงทุนระยะสั้น		(252,077)	(3,601,879)
ขาดทุน(กำไร)จากการขายเงินลงทุนเพื่อขาย		507,327	(5,102,195)
ขาดทุนจากการเลิกกิจการของบริษัทย่อย		-	261,353
ค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือ	11	722,471	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าสิทธิการเช่าจ่ายล่วงหน้า	16	9,884,641	-
รายได้ดอกเบี้ย		(229,514)	(264,132)
ต้นทุนทางการเงิน		43,486,667	13,696,903
การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง			
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		(63,441,108)	(5,327,185)
- สินค้าคงเหลือ		48,203,664	(740,881,421)
- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		839,810	(1,328,626)
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		(15,335,009)	23,559,588
การเปลี่ยนแปลงของหนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)			
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		89,442,094	5,779,651
- หนี้สินหมุนเวียนอื่น		1,268,475	209,152
- หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		724,247	3,973,877
- ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	20	-	(158,550)
เงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน		(39,424,646)	(807,302,527)
ดอกเบี้ยรับ		229,514	179,603
รับคืน(จ่าย)ภาษีเงินได้		1,142,229	(652,310)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน		(38,052,903)	(807,775,234)

บริษัท ดิจิตอลเทค แพลนเน็ต จำกัด (มหาชน)

(เดิมชื่อ “บริษัท แอสเซท ไบรท์ จำกัด (มหาชน)”)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

		พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	หมายเหตุ	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินทดรองจ่ายที่เกี่ยวข้องกับการโอนกิจการทั้งหมด	11	-	(30,155,900)
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกันลดลง	26 ค)	8,990,000	37,026,481
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์		(1,581,487)	(27,029,592)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	15	-	(1,519,161)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนระยะสั้น	9	(20,000,000)	(287,033,845)
เงินสดจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิการเช่า		-	(38,918,292)
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์		6,542	-
เงินสดรับจากการเลิกกิจการของบริษัทย่อย		-	248,647
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนระยะสั้น		127,838,855	458,730,621
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนเผื่อขาย		18,684,158	222,413,462
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุน		133,938,068	333,762,421
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
จ่ายดอกเบี้ย		(33,567,467)	(8,097,171)
จ่ายต้นทุนในการจัดทำรายการเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	18	(13,782,120)	-
เงินสดรับสุทธิจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	18	490,000,000	229,804,681
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	18	-	250,000,000
เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	18	(290,000,000)	-
เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	18	(250,000,000)	-
เงินสดจ่ายภายใต้หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน		(321,412)	(301,476)
เงินสดสุทธิ(ใช้ไป)ได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน		(97,670,999)	471,406,034
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ		(1,785,834)	(2,606,779)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี		14,952,953	17,559,732
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี		13,167,119	14,952,953
รายการที่ไม่ใช่เงินสด :			
รายการที่ไม่ใช่เงินสดที่มีสาระสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 มีดังนี้			
เจ้าหนี้จากการซื้ออุปกรณ์		-	225,976

3) สรุปอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม

อัตราส่วน		ปี 2560	ปี 2559	ปี 2558
<u>อัตราส่วนสภาพคล่อง</u>				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	1.62	4.06	90.96
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.15	0.53	68.91
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	(0.09)	(6.47)	(15.93)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	2.09	12.81	-
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	174.92	28.48	-
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.16	0.15	0.67
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	2,288.76	2,393.65	543.82
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	1.65	10.64	8.84
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	221.82	34.31	41.28
Cash Cycle	วัน	2,241.86	2,387.82	522.39
<u>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร</u>				
อัตรากำไรขั้นต้น	%	(50.41)	(47.31)	(8.89)
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	%	(192.99)	(200.00)	(126.29)
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	เท่า	0.23	7.83	0.67
อัตรากำไรสุทธิ	%	(197.41)	(193.43)	(121.93)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	(33.10)	(16.71)	(15.38)
<u>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน</u>				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	(11.79)	(10.39)	(14.95)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	(5.51)	(5.82)	(11.77)
อัตรากำไรหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.09	0.05	0.08
<u>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายการเงิน</u>				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.33	0.89	0.01
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	(2.87)	(6.87)	(632.40)
อัตรากำไรจ่ายเงินปันผล	%	0.00	0.00	0.00

14. การวิเคราะห์ และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (MD&A)

14.1 ภาพรวมของการดำเนินธุรกิจและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

1) ภาพรวมผลการดำเนินงานธุรกิจ

ในปี 2560 ธุรกิจหลักของบริษัทคือธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์ และธุรกิจให้เช่าและให้บริการอาคาร ABC World โดยสัดส่วนรายได้ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คิดเป็น 64% ของรายได้รวม ธุรกิจพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์คิดเป็น 5% ของรายได้รวม และธุรกิจเช่าและให้บริการอาคาร ABC World คิดเป็น 31% ของรายได้รวม

บริษัทยังคงเน้นด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก โดยปี 2560 บริษัทเหลือโครงการคอนโดมิเนียม ABOVE Sukhumvit 39 ที่รับโอนกิจการทั้งหมดของบริษัท ออคิด วิลล์ จำกัด ซึ่งมีทั้งหมด 41 ยูนิต ที่ตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิท 39 กรุงเทพมหานครซึ่งเป็นทำเลที่ดี และมีศักยภาพ

ธุรกิจด้านพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์ บริษัทดำเนินธุรกิจจัดจำหน่าย การขายสินค้าออนไลน์บนเว็บไซต์บริษัท www.abcpoint.com และบริการ ABC Payment ให้ชำระค่าบริการสาธารณูปโภคด้วยพ้อยท์ โดยปัจจุบันลูกค้าสามารถชำระค่าบริการได้ด้วยสมาร์ตโฟนผ่าน Application ของ abc Payment โดยสแกนบาร์โค้ด หรือคิวอาร์โค้ด บนใบแจ้งค่าบริการ หรือชำระค่าบริการผ่านทางเว็บไซต์ และเพื่อความปลอดภัยของข้อมูลบริษัทจะใช้ระบบ OTP (One Time Password) เพื่อยืนยันตัวตนของลูกค้า นอกจากนี้ในปี 2560 บริษัทได้เป็นตัวแทนในการรับชำระเงินผ่าน e-Wallet ของ WeChat Pay โดยมีกลุ่มลูกค้าเงินเป็นผู้ใช้งานหลัก และมีร้านค้าในประเทศที่สนใจเป็นคู่ค้ากับบริษัทเพื่อเพิ่มช่องทางการชำระเงินด้วยระบบ WeChat Pay มากขึ้น

ธุรกิจให้เช่า และให้บริการอาคาร ในปี 2560 บริษัทลงทุนในสิทธิการเช่าอาคารระยะเวลา 30 ปี ของอาคาร ABC World บนถนนรามคำแหง ซอย 30 กรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นอาคารที่มีพื้นที่ให้เช่าขนาดใหญ่ เพื่อให้เช่าเป็นสำนักงาน และร้านค้า เนื่องจากย่านรามคำแหงมีปัญหาด้านการจราจรหนาแน่น แต่อย่างไรก็ตามในอนาคตจะมีรถไฟฟ้าสายสีส้มผ่านบนถนนเส้นนี้ บริษัทจึงคาดว่าจะเป็ทำเลที่มีศักยภาพในอนาคต ซึ่งเหมาะกับสำนักงาน และร้านค้า ที่ต้องการพื้นที่เช่าขนาดใหญ่ และต้องการที่จอดรถจำนวนมากในย่านรามคำแหง

จากงบการเงินของบริษัท ในปี 2560 บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิในส่วนของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่ จำนวน 168.96 ล้านบาท คิดเป็นขาดทุนเพิ่มขึ้น จำนวน 60.05 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 55 ซึ่งสาเหตุหลักมาจากต้นทุนจากการให้เช่า และบริการอาคาร ABC World ที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อนทั้งจำนวน 41.79 ล้านบาท ในขณะที่รายได้จากการให้เช่าและค่าบริการจากการให้เช่าพื้นที่อาคาร มีเพียงจำนวน 26.20 ล้านบาท ซึ่งขาดทุนขั้นต้นในส่วนงานนี้เนื่องมาจากการบริหารอาคาร ABC World ในปี 2560 ได้เต็มปีขณะที่ปี 2559 บริษัทได้เข้ามาบริหารได้เพียงครึ่งปีหลังเท่านั้น

2) ภาวะเศรษฐกิจ และอุตสาหกรรมที่มีผลต่อการดำเนินงาน

ในปี 2560 ภาครัฐกิจอสังหาริมทรัพย์ค่อนข้างซบเซา สืบเนื่องมาจากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อของผู้บริโภคที่ลดลง และผู้บริโภคมีภาระหนี้สินมากขึ้น นอกจากนี้ภาคสถาบันการเงินมีความระมัดระวังในการอนุมัติสินเชื่อให้กับผู้บริโภค ปัจจัยดังกล่าวทำให้ส่งผลกระทบต่อการขายโครงการห้องชุดของบริษัท อย่างไรก็ตามบริษัทพยายามร่วมมือกับนายหน้าอิสระในการขายห้องชุดให้นักลงทุนที่มีศักยภาพ และบริษัทได้จ้างที่ปรึกษาในการขายพื้นที่เพื่อเพิ่มช่องทางการขายให้มากยิ่งขึ้น

สำหรับภาคธุรกิจพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์ แนวโน้มตลาดในปี 2560 มีการเติบโตอย่างมาก โดยเฉพาะการชำระเงินแบบอิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งภาครัฐให้การส่งเสริมดังจะเห็นได้จากโครงการพร้อมเพย์ ซึ่งจะมุ่งเน้นให้ประชาชนมีการชำระเงินผ่านทางอิเล็กทรอนิกส์มากขึ้น ส่งผลให้ตลาดด้านพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์ได้รับผลดี นอกจากนี้ในปี 2560 อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของไทยเติบโตมากขึ้น เป็นผลให้จำนวนนักท่องเที่ยวเงินเข้ามาในประเทศไทยเพิ่มขึ้น ดังนั้นธุรกรรมการให้บริการชำระเงินผ่านระบบ WeChat Pay ที่บริษัทร่วมมือกับ Tencent Group ของประเทศจีน มีการเติบโตที่ดี นอกจากนี้บริษัทยังคงสร้าง ABC Point ซึ่งเป็นนวัตกรรมทางการเงินในการรวมคะแนนจากบัตรเครดิตต่างๆ เพื่อนำไปใช้ซื้อสินค้า บริการ และ/หรือชำระค่าบริการสาธารณูปโภคได้ โดยปัจจุบันมีธนาคารเข้าร่วมเพิ่มขึ้น

14.2 ผลการดำเนินงานและความสามารถในการทำกำไร

1) รายได้รวม

รายการ	ปี 2560 (ล้านบาท)	ปี 2559 (ล้านบาท)	ผลต่าง (ล้านบาท)
รายได้จากการขายสินค้า – อสังหาริมทรัพย์	54.00	29.25	24.75
รายได้จากการขายสินค้าและบริการ-พาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์	4.69	5.93	(1.24)
รายได้จากการให้เช่าและการให้บริการ	26.20	11.90	14.30
รายได้อื่น	0.69	9.13	(8.44)
รวมรายได้	85.58	56.21	29.37

รายได้ทั้งหมด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เท่ากับจำนวน 85.58 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 29.37 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 52.25 ประกอบด้วย

รายได้จากการขายห้องชุดจำนวน 54.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 24.75 ล้านบาท หรือ คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 85 เนื่องจากในปี 2560 บริษัทขายห้องชุดโครงการ “บ้านสาทร เจ้าพระยา” ที่เหลือจำนวน 3 ห้อง ส่งผลให้มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากปีก่อน

รายได้จากการขายสินค้าจากธุรกิจพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์จำนวน 4.69 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 1.23 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 21 เนื่องจากบริษัทไม่ได้มุ่งเน้นการทำธุรกิจสินค้าแบรนด์เนม

รายได้จากการให้เช่า และการให้บริการอาคาร ABC World จำนวน 26.20 ล้านบาท เพิ่มขึ้นทั้งจำนวน เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2559 เนื่องจากมีรายได้เต็มปี ขณะที่รายได้ในปี 2559 ได้รับเพียง 6 เดือน ตามที่บริษัทได้เริ่มเข้ามาบริหารจัดการให้เช่าสำนักงาน ร้านค้า ศูนย์อาหาร และที่จอดรถ โดยบริษัทลงทุนในสิทธิการเช่าอาคารเดอะพลาซ่าเป็นระยะเวลา 30 ปี

2) ต้นทุนขายและบริการ

รายการ	ปี 2560 (ล้านบาท)	ปี 2559 (ล้านบาท)	ผลต่าง (ล้านบาท)
ต้นทุนขายสินค้า – อสังหาริมทรัพย์	46.89	26.68	20.21
ต้นทุนขายสินค้าและบริการ – พาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์	3.31	6.95	(3.64)
ต้นทุนการจากการให้เช่าและการให้บริการ	77.50	35.72	41.78
รวมต้นทุนขายและบริการ	127.70	69.35	58.35

ปี 2560 บริษัทมีต้นทุนขายและบริการเพิ่มขึ้น 58.35 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 84 ซึ่งเกิดจากสาเหตุหลักดังนี้

ต้นทุนขายห้องชุด เพิ่มขึ้น 20.21 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 76 เนื่องจากบริษัทมีรายได้จากการขายห้องชุดโครงการ บ้านสาทร เจ้าพระยา ต้นทุนขายสินค้าจากธุรกิจพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์ลดลง 3.64 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 52 เนื่องจากการขายสินค้าลดลง ซึ่งต้นทุนที่ลดลงสัมพันธ์กับปริมาณการขายที่ลดลง

ต้นทุนการให้เช่า และการให้บริการ เพิ่มขึ้นทั้งจำนวน 41.78 ล้านบาท ซึ่งต้นทุนหลักเป็นต้นทุนค่าสิทธิการเช่าอาคาร ซึ่งมีอัตราส่วนประมาณร้อยละ 70 ของต้นทุนการให้เช่าและการบริการทั้งหมด ที่เหลือเป็นต้นทุนค่าสาธารณูปโภคต่างๆ

3) กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น

ในปี 2560 มีอัตราขาดทุนขั้นต้นร้อยละ 92.18 ในขณะที่ปี 2559 มีอัตราขาดทุนขั้นต้นร้อยละ 47.31 ซึ่งเกิดจากขาดทุนขั้นต้นของธุรกิจการให้เช่าและการให้บริการอาคาร ABC World จำนวน 51.30 ล้านบาท ซึ่งยังไม่สามารถทำรายได้มากกว่าต้นทุนที่เกิดขึ้นได้ เนื่องจากบริษัทมีอัตราค่าเช่าพื้นที่อาคารรวมค่อนข้างต่ำ

4) ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

▪ ค่าใช้จ่ายในการขาย

ในปี 2560 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขาย 23.23 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 27 ของรายได้จากการขาย ซึ่งค่าใช้จ่ายในการขายลดลงจากปีก่อน 5.59 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 19.40 ซึ่งเป็นผลจากการลดลงของค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขายในโครงการคอนโด ABOVE Sukhumvit 39 และโครงการพื้นที่ให้เช่า ABC World

■ ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ในปี 2560 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 59.36 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 7.25 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.91 ซึ่งเกิดจากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน และค่าใช้จ่ายบริหารส่วนกลางเพิ่มขึ้น

■ ต้นทุนทางการเงิน

ในปี 2560 บริษัทมีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 43.49 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 29.79 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 217.45 ซึ่งเป็นผลจากการกู้ยืมเงินจากการออกตั๋วแลกเงิน เพื่อใช้ในโครงการต่างๆ รวมถึงชำระคืนเงินกู้ และเพื่อใช้เป็นทุนหมุนเวียนของบริษัท

14.3 ความสามารถในการบริหารทรัพย์สิน

1) ฐานะการเงินของบริษัท

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 992.63 ล้านบาท ซึ่งประกอบไปด้วยมีสินทรัพย์หมุนเวียนจำนวน 902.65 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปีก่อนจำนวน 96.79 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 9.68 และมีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน 89.97 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปีก่อนจำนวน 33.02 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 27 โดยมีสาเหตุหลักมาจากรายการดังต่อไปนี้

■ สินทรัพย์หมุนเวียน

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 72.41 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปีก่อนจำนวน 63.44 ล้านบาท เนื่องจากใน ณ สิ้นปี 2560 บริษัทบันทึกลูกหนี้การค้าค้างชำระจากธุรกิจการรับชำระเงินทางอิเล็กทรอนิกส์

สินค้าคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 776.28 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 48.93 ล้านบาท เป็นผลจากการขายห้องชุดในโครงการบ้านสาทรเจ้าพระยาเพื่อขายมูลค่า 46.19 ล้านบาท จำนวน 3 ห้อง และขายสินค้าเพื่อจำหน่ายสำหรับสินค้าพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์จำนวน 2.74 ล้านบาท

เงินทดรองจ่ายที่เกี่ยวข้องกับการโอนกิจการทั้งหมดจำนวน 30.16 ล้านบาท จากการที่บริษัทได้ตัดรองจ่ายค่าภาษีเงินได้ และภาษีธุรกิจเฉพาะให้กับ บริษัทออดิต วิลด์ จำกัด ซึ่งมีข้อตกลงให้ชำระคืนเมื่อบริษัท ออดิต วิลด์ จำกัด ได้รับเงินคืนภาษีจากรายการ เนื่องจากได้รับยกเว้นภาษีจากการทำรายการการรับโอนกิจการทั้งหมด ซึ่งปัจจุบันบริษัทได้รับหนังสือแจ้งการได้รับสิทธิการยกเว้นภาษีอากรดังกล่าวแล้ว และบริษัทออดิต วิลด์ จำกัด อยู่ระหว่างการชำระบัญชี

■ สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

บริษัทมีการขายเงินลงทุนเพื่อขาย ณ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 19.19 ล้านบาท ทั้งจำนวน

ส่วนปรับปรุงอาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ ณ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 28.90 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 2.22 ล้านบาท เป็นผลจากค่าเสื่อมราคาสะสมที่เกิดขึ้นภายในปี

■ หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีหนี้สินรวมจำนวน 566.74 ล้านบาท ซึ่งประกอบไปด้วยมีหนี้สินหมุนเวียน จำนวน 555.85 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 10.89 ล้านบาท หนี้สินรวมเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 39.25 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากรายการดังต่อไปนี้

หนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้น 286.64 ล้านบาทจากปีก่อน เนื่องจากบริษัทได้กู้ยืมเงินระยะสั้นโดยการออกตั๋วแลกเงิน จำนวน 440 ล้านบาทเพื่อนำไปใช้เป็นเงินลงทุน ชำระคืนเงินกู้ และเป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงานของบริษัท

หนี้สินไม่หมุนเวียนลดลง 247.39 ล้านบาทจากปีก่อน เนื่องจากบริษัทได้ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน มูลค่า 250 ล้านบาท

■ ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 425.88 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 169.06 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลจากการขาดทุนสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเพิ่มขึ้นจำนวน 168.19 ล้านบาท

2) การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน และอัตราส่วนสภาพคล่อง

สินทรัพย์หมุนเวียนคิดเป็นร้อยละ 91 ของสินทรัพย์รวม ซึ่งส่วนใหญ่เป็นสินค้างเหลือซึ่งเป็นคอน โดมิเนียม ABOVE Sukumvith39 จำนวน 41 ユニット

อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้าลดลงเป็น 2.09 เท่า ซึ่งเป็นผลมาจากการบันทึกลูกหนี้การค้าที่ค้างชำระจากธุรกิจ ให้บริการรับชำระเงินทางอิเล็กทรอนิกส์ที่เพิ่มขึ้น โดยลูกหนี้การค้า และลูกหนี้อื่นเพิ่มขึ้นจาก 8.97 ล้านบาท ในปี 2559 เพิ่มขึ้นเป็น 72.41 ล้านบาท ในปี 2560

อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้างเหลือ 0.16 เท่า เปรียบเทียบกับปีก่อน 0.15 เท่า เพิ่มขึ้นเนื่องจากในปี 2560 สินค้างเหลือ คอนโดมิเนียม ABOVE Sukhumvit 39 ซึ่งมีพื้นที่ขนาดใหญ่ และมีมูลค่าสูงทำให้การขายออกไปได้ช้าซึ่งส่งผลให้ระยะเวลาเฉลี่ยลดลงแต่ก็ใกล้เคียงกับปีที่แล้ว โดยลดลงจาก 2,394 วัน เหลือ 2,242 วัน

อัตรากำไรจากการดำเนินงานติดลบลดลงเล็กน้อยจากร้อยละ 200 เป็นร้อยละ 192.99 ซึ่งเกิดจากส่วนงานการให้เช่าและการให้บริการซึ่งยังไม่สามารถหาผู้เช่าให้ได้ตามแผนงาน

14.4 ความเหมาะสมของโครงสร้างทุน

1) แหล่งที่มาและใช้ไปของเงินทุน

ในปี 2560 โครงสร้างเงินทุนของบริษัท ได้มาจากการรับเงินจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และเงินเพิ่มทุนที่เหลือจากปี 2559 ซึ่งมีรายละเอียดของแหล่งที่มา และใช้ไปของเงินทุนในปี 2560 ดังนี้

รายการ	ปี 2560 (ล้านบาท)	ปี 2559 (ล้านบาท)	ผลต่าง (ล้านบาท)
กระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมดำเนินงาน	(38.05)	(807.78)	769.73
กระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมลงทุน	133.94	333.76	(199.82)
กระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมจัดหาเงิน	(97.67)	471.41	(569.08)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(1.78)	(2.61)	0.83

- เงินสดสุทธิใช้ไปจากกิจกรรมดำเนินงานเพิ่มขึ้นจากปีก่อน เนื่องจากในปี 2560 บริษัทไม่มีกิจกรรมดำเนินงานเหมือนปี 2559 ที่ซื้อ และรับโอนกิจการทั้งหมดของบริษัท ออคิดวิล์ จำกัด จำนวนเงิน 705 ล้านบาท
- เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุนลดลงจากปีก่อน เนื่องจากบริษัทขายเงินลงทุนระยะสั้น และเงินลงทุนเพื่อขาย จำนวน 146.52 ล้านบาท และได้ลงทุนในส่วนปรับปรุงอาคาร และอุปกรณ์ จำนวน 1.58 ล้านบาท
- เงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินลดลงจากปีก่อน เนื่องจากปี 2560 ได้รับเงินสดจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 490 ล้านบาท เพื่อการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในขณะเดียวกัน บริษัทได้ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน จำนวน 250 ล้านบาท
- อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นปี 2560 เพิ่มขึ้นจาก 0.89 เท่า ในปี 2559 เป็น 1.33 เท่า ในปี 2560 เนื่องจากบริษัทกู้ยืมเงินจากการออกตั๋วแลกเงินจำนวน 440 ล้านบาทในปี 2560

2) ความเพียงพอของสภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่องคือ 1.62 เท่าซึ่งลดลงขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2559 คือ 4.06 เท่าเนื่องจากบริษัทบันทึกเจ้าหนี้การค้า และเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น 89 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่มาจากหนี้ที่รอชำระจาก WeChat Pay

3) ความสามารถในการชำระหนี้

จากการดำเนินงานที่ผ่านมาบริษัทสามารถชำระหนี้ได้ตามเงื่อนไข อย่างไรก็ตามเนื่องจากในปี 2560 บริษัทมีการกู้ยืมระยะสั้น และระยะยาวจากสถาบันการเงินทำให้บริษัทมีภาระดอกเบี้ยที่ต้องชำระเพิ่มสูงขึ้นจากปีก่อน และบริษัทมีความเสี่ยงในการชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะสั้นให้ทันตามกำหนดเวลาในอนาคตมากขึ้น

14.5 ภาระผูกพันด้านหนี้สินและการบริหารจัดการภาระนอกงบดุล

บริษัทมีภาระผูกพันที่เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 26 ของงบการเงินประจำปี 2560 ดังนี้

1) ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดเพื่อใช้เป็นรายจ่ายฝ่ายทุน

ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินที่เกี่ยวข้องกับรายจ่ายฝ่ายทุนซึ่งยังไม่ได้รับรู้ในงบการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท
อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายรอการพัฒนา	7,267,720	7,267,720

2) ภาระผูกพันที่เป็นข้อมูลมัดตามสัญญา

ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการที่ไม่สามารถยกเลิกได้ มีดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท
ตามสัญญาเช่าดำเนินงาน		
ภายใน 1 ปี	38,700,000	53,400,000
เกิน 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	-	19,200,000
	38,700,000	72,600,000
ตามสัญญาบริการ		
ภายใน 1 ปี	1,697,884	6,247,316
เกิน 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	94,594	253,160
	1,792,478	6,500,476
รวม	40,492,478	79,100,476

3) หนังสือค้ำประกันของธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 บริษัทมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร เพื่อรับชำระเงินค่าน้ำประปาโดยเรียกเก็บเงินผ่านบัญชีบัตรเครดิตอีบีซีพ้อยท์จำนวน 500,000 บาท เพื่อชำระค่าบริการสาธารณูปโภคจำนวน 2,440,000 บาท เพื่อชำระเงิน

ค่าสินค้า และ/หรือค่าบริการจำนวน 2,000,000 บาท และเพื่อให้บริการชำระเงินระบบออนไลน์ และออฟไลน์จำนวน 1,010,000 บาท รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 5,950,000 บาท ทั้งนี้ บริษัทต้องนำเงินฝากธนาคารมาใช้เป็นหลักประกัน

14.6 ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานในอนาคต

เนื่องจากสถานะเศรษฐกิจชะลอตัว และกำลังซื้อของผู้บริโภคที่ลดลง ประกอบกับสถาบันการเงินเข้มงวดในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพิ่มสูงขึ้น เป็นปัจจัยหลักที่จะกระทบต่อผลการดำเนินงานในอนาคตของบริษัท ปัจจุบันธุรกิจหลักของบริษัทแบ่งออกได้เป็น 2 ประเภทคือ ธุรกิจสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจ e-Business หากภาวะเศรษฐกิจยังไม่ดีขึ้นในปี 2561 ผลการดำเนินงานของบริษัทก็จะกระทบโดยตรง แต่เนื่องจากการทำธุรกิจสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันของบริษัท แบ่งเป็นการขายห้องชุด และให้เช่าพื้นที่สำนักงาน และร้านค้า ซึ่งสามารถที่สร้างรายได้ต่อเนื่องจากค่าเช่า หากการขายห้องชุดกระทบจากปัจจัยดังกล่าว ซึ่งจะลดความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจลงได้ ประกอบกับธุรกิจห้องชุดในโครงการ ABOVE 39 ที่ถนนสุขุมวิท 39 ลูกค้ายหลักของบริษัทจะเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูง จึงมีผลกระทบไม่มาก

ในส่วนของธุรกิจ e-Business ที่บริษัทเน้นการขายสินค้าออนไลน์ผ่านเว็บไซต์นั้น ผลกระทบนอกจากสถานะทางเศรษฐกิจแล้ว ยังมีปัจจัยของการแข่งขันที่ค่อนข้างสูง บริษัทจึงเน้นการใช้คะแนนจากบัตรเครดิตทั้งจากสถาบันการเงิน และองค์กรอื่นๆ ที่ใช้คะแนนเพื่อทำการตลาดให้สามารถนำมาแลกคะแนนของบริษัทได้ เพื่อเพิ่มความสะดวกให้แก่ลูกค้าเพื่อสร้างมูลค่าของคะแนนทุกประเภทให้มีมูลค่าเพิ่มขึ้น ซึ่งจะสร้างความแตกต่างจากคู่แข่งทั่วไป นอกจากนั้นบริษัทจะเน้นการทำธุรกิจโดยรวมมือกับคู่ค้าทั้งในประเทศ และต่างประเทศ ที่มีความชำนาญเฉพาะทาง เพื่อต่อยอดธุรกิจให้ขยายได้รวดเร็ว ซึ่งจะช่วยให้บริษัทประหยัดทั้งค่าใช้จ่ายในการลงทุน และลดระยะเวลาในการพัฒนาธุรกิจต่อไป