

ส่วนที่ 3

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13.1 งบการเงิน

ผู้สอบบัญชี

ผู้สอบบัญชี คือ บริษัท เอส.เค.แอดเคาน์แต้นท์ เซอร์วิสเชส จำกัด ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินประจำปี 2555 และ 2556

สรุปรายงานการสอบบัญชี ประจำปี 2556

ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นต่องบการเงินแบบไม่มีเงื่อนไข แต่มีข้อสังเกต ดังนี้

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท สวนอุตสาหกรรม วินโคสต์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท สวนอุตสาหกรรม วินโคสต์ จำกัด (มหาชน) ข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

1. ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 21 บริษัทฯ ลดทุนจดทะเบียนโดยชดเชยกับบัญชีขาดทุนสะสมทั้งจำนวน ก่อนนำมาชดเชยกับบัญชีส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ คงมีส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นเหลือ จำนวนเงิน 264.64 ล้านบาท อย่างไรก็ตามสภาวิชาชีพบัญชี ได้มีการผ่อนปรนให้ใช้วิธีการลดทุนที่มีอยู่ในปัจจุบันเพื่อล้างส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นที่ค้างอยู่ให้หมดแทนการแก้ไขข้อผิดพลาดของการบันทึกบัญชีดังกล่าว ซึ่งตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2555 เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2555 พิจารณานุมัติให้มีการขยายระยะเวลาการแก้ไขส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นออกไปอีก 3 ปี (เสร็จสิ้นภายในเดือนมีนาคม 2558)

2. งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท สวนอุตสาหกรรม วินโคสต์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท สวนอุตสาหกรรม วินโคสต์ จำกัด (มหาชน) สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่นในสำนักงานเดียวกันกับข้าพเจ้าซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข และเน้นข้อมูลและเหตุการณ์เกี่ยวกับปัญหาในการดำเนินงานต่อเนื่อง และการที่บริษัทฯ มีการลดทุนโดยการนำผลจากการลดทุนชดเชยขาดทุนสะสมทั้งจำนวนก่อนนำมาชดเชยส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น ตามรายงานลงวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2556

การที่ผู้สอบบัญชีมีความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข และเน้นข้อมูลและเหตุการณ์เกี่ยวกับปัญหาในการดำเนินงานต่อเนื่องทั้งในเรื่องการแก้ไขส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น และเรื่องขาดทุนสะสมนั้น ในการดำเนินการเรื่องดังกล่าว บริษัทฯ ได้มีแผนการเพิ่มทุนหุ้นสามัญต่อเนื่องจากปี 2556 เพื่อนำเงินเพิ่มทุนมาใช้ในกิจการของบริษัท โดยการเพิ่มทุนในราคาที่สูงกว่าราคาพาร์จะส่งผลให้บริษัทล้างส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นไปได้ตามสัดส่วน และบริษัทยังมีแผนในการจัดตั้ง REIT ในเงื่อนไขและราคาที่ดีกว่าจะทำให้บริษัทมีกำไรเพื่อสามารถล้างขาดทุนสะสมได้ไม่มากนัก

13.1.1 ตารางสรุปงบการเงิน

บริษัท สวนอุตสาหกรรม วินโคสต์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะบริษัท					
	31 ธค.56	% ต่อสินทรัพย์รวม	31 ธค.54	% ต่อสินทรัพย์รวม	31 ธค.56	% ต่อสินทรัพย์รวม	31 ธค.55	% ต่อสินทรัพย์รวม	31 ธค.54	% ต่อสินทรัพย์รวม
สินทรัพย์										
สินทรัพย์หมุนเวียน										
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4,125.56	1.06%	9,472.73	2.79%	3,916.54	1.01%	5,689.61	1.42%	9,407.75	2.78%
เงินลงทุนชั่วคราว	312.00	0.08%	4,000.00	1.18%	312.00	0.08%	14,223.79	3.55%	4,000.00	1.18%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น-สุทธิ	11,866.11	3.04%	9,009.88	2.66%	11,866.11	3.04%	12,714.90	3.18%	8,990.22	2.65%
สินค้าคงเหลือ	35.28	0.01%	20.08	0.01%	35.28	0.01%	34.48	0.01%	20.08	0.01%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	16,338.95	4.19%	22,502.69	6.64%	16,129.93	4.14%	32,662.78	8.16%	22,418.05	6.62%

* หมายเหตุ ไม่มีข้อมูลงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 เนื่องจากบริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยทุกบริษัทแล้ว บริษัทจึงไม่มีบริษัทย่อย

บริษัท สวนอุตสาหกรรม วินโคสต์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะบริษัท					
	31 ธค.56	% ต่อสินทรัพย์รวม	31 ธค.54	% ต่อสินทรัพย์รวม	31 ธค.56	% ต่อสินทรัพย์รวม	31 ธค.55	% ต่อสินทรัพย์รวม	31 ธค.54	% ต่อสินทรัพย์รวม
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน										
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-			250.00	0.06%	-	-	-	-
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ	371,311.41	95.26%	315,451.88	93.09%	371,311.41	95.25%	366,780.23	91.62%	315,455.07	93.11%
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-สุทธิ	34.50	0.01%	92.50	0.03%	34.50	0.01%	63.50	0.01%	92.50	0.03%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	2,121.57	0.54%	815.78	0.24%	2,121.57	0.54%	832.57	0.21%	815.56	0.24%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	373,467.48	95.81%	316,360.16	93.36%	373,717.48	95.86%	367,676.30	91.84%	316,363.13	93.38%
รวมสินทรัพย์	389,806.43	100.00%	338,862.85	100.00%	389,847.41	100.00%	400,339.08	100.00%	338,781.18	100.00%

*หมายเหตุ ไม่มีข้อมูลงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 เนื่องจากบริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยทุกบริษัทแล้ว บริษัทจึงไม่มีบริษัทย่อย

บริษัท สวนอุตสาหกรรม วินโคสต์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะบริษัท					
	31 ธค.56	% ต่อสินทรัพย์รวม	31 ธค.54	% ต่อสินทรัพย์รวม	31 ธค.56	% ต่อสินทรัพย์รวม	31 ธค.55	% ต่อสินทรัพย์รวม	31 ธค.54	% ต่อสินทรัพย์รวม
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น										
หนี้สินหมุนเวียน										
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	22,404.76	5.75%	42,733.72	12.61%	22,245.22	5.71%	24,273.92	6.06%	22,776.95	6.72%
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	12,253.66	3.14%	14,300.00	4.22%	12,253.66	3.14%	7,828.12	1.96%	6,648.68	1.96%
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,113.07	0.29%	733.19	0.22%	1,113.07	0.29%	1,281.92	0.32%	399.76	0.12%
ประมาณการหนี้สินในการให้การสนับสนุนด้านการเงินกับบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	27,330.52	8.07%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น										
ประมาณการหนี้สินจากการผูกฟ้องคดี	1,727.65	0.44%	8,431.61	2.49%	1,727.65	0.44%	1,727.65	0.43%	1,727.65	0.51%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	37,499.14	9.62%	66,198.52	19.54%	37,339.60	9.58%	35,111.61	8.77%	58,883.56	17.38%

* หมายเหตุ ไม่มีข้อมูลงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 เนื่องจากบริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยทุกบริษัทแล้ว บริษัทจึงไม่มีบริษัทย่อย

บริษัท สวนอุตสาหกรรม วินโคสต์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะบริษัท					
	31 ธค.56	% ต่อสินทรัพย์รวม	31 ธค.54	% ต่อสินทรัพย์รวม	31 ธค.56	% ต่อสินทรัพย์รวม	31 ธค.55	% ต่อสินทรัพย์รวม	31 ธค.54	% ต่อสินทรัพย์รวม
หนี้สินไม่หมุนเวียน										
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	117,718.33	30.20%	126,028.46	37.19%	117,718.33	30.20%	129,977.64	32.47%	133,679.78	39.46%
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน-สุทธิ	1,207.20	0.31%	1,566.56	0.46%	1,207.20	0.31%	2,320.26	0.58%	1,121.98	0.33%
หนี้สินภายใต้การดัดบัญชี	59,131.88	15.17%	-	-	59,131.88	15.17%	68,001.66	16.98%	70,885.24	20.92%
ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน	1,957.82	0.50%	1,071.13	0.32%	1,957.82	0.50%	1,290.14	0.32%	1,071.13	0.32%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	6,945.12	1.78%	12,081.99	3.56%	6,947.52	1.78%	6,553.38	1.64%	12,081.99	3.57%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	186,960.35	47.96%	140,748.14	41.53%	186,962.75	47.96%	208,143.08	51.99%	218,840.12	64.60%
รวมหนี้สิน	224,459.49	57.58%	206,946.66	61.07%	224,302.35	57.54%	243,254.69	60.76%	277,723.68	81.98%

*หมายเหตุ ไม่มีข้อมูลงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 เนื่องจากบริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยทุกบริษัทแล้ว บริษัทจึงไม่มีบริษัทย่อย

บริษัท สวนอุตสาหกรรม วินโคสต์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะบริษัท					
	31 ธค.56	% ต่อสินทรัพย์รวม	31 ธค.54	% ต่อสินทรัพย์รวม	31 ธค.56	% ต่อสินทรัพย์รวม	31 ธค.55	% ต่อสินทรัพย์รวม	31 ธค.54	% ต่อสินทรัพย์รวม
ส่วนของผู้ถือหุ้น										
ทุนเรือนหุ้น										
ทุนจดทะเบียน										
หุ้นสามัญ 632,963,479 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	632,963.48		632,963.48		632,963.48		632,963.48		632,963.48	
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว										
หุ้นสามัญ 496,483,540 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	496,483.54	127.37%	490,483.54	144.74%	496,483.54	127.35%	490,483.54	122.52%	490,483.54	144.78%
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น	(264,418.34)	(67.83%)	(264,642.14)	(78.10%)	(264,418.34)	(67.82%)	(264,642.14)	(66.10%)	(264,642.14)	(78.12%)
กำไร(ขาดทุน)สะสม										
จัดสรรแล้ว										
ทุนสำรองตามกฎหมาย	946.00	0.24%	946.00	0.28%	946.00	0.24%	946.00	0.24%	946.00	0.28%
ยังไม่ได้จัดสรร	(304,191.78)	(78.04%)	(331,155.36)	(97.72%)	(303,993.66)	(77.98%)	(297,360.75)	(74.28%)	(331,128.80)	(97.74%)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	236,527.52	60.68%	236,284.15	69.73%	236,527.52	60.67%	227,657.74	56.86%	165,398.90	48.82%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	165,346.94	42.42%	131,916.19	38.93%	165,545.06	42.46%	157,084.39	39.24%	61,057.50	18.02%
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	389,806.43	100.00%	338,862.85	100.00%	389,847.41	100.00%	400,339.08	100.00%	338,781.18	100.00%

*หมายเหตุ ไม่มีข้อมูลงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 เนื่องจากบริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยทุกบริษัทแล้ว บริษัทจึงไม่มีบริษัทย่อย

บริษัท สวนอุตสาหกรรม วินโคสต์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะบริษัท					
	2556	% ต่อรายได้	2555	% ต่อรายได้	2554	% ต่อรายได้	2556	% ต่อรายได้	2555	% ต่อรายได้	2554	% ต่อรายได้
		รวม		รวม		รวม		รวม		รวม		รวม
รายได้จากการดำเนินงาน												
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	44,586.33	93.08%	50,957.86	60.98%	42,386.58	89.62%	44,587.13	93.08%	50,957.86	61.00%	42,386.58	89.62%
รายได้จากการขาย	-	-	1,244.40	1.49%	-	-	-	-	1,244.40	1.49%	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน					291.05	0.62%			50.00	0.06%	300	0.64%
โอนกลับผลขาดทุนจากการให้การสนับสนุนทาง												
การเงินแก่บริษัทย่อยจากการจำหน่ายเงินลงทุน	-	-	28,351.75	33.92%	516.94	1.09%			28,301.75	33.88%	507.92	1.07%
รายได้อื่น	3,316.63	6.92%	3,013.13	3.61%	4,101.18	8.67%	3,315.93	6.92%	2,985.76	3.57%	4,099.70	8.67%
รวมรายได้	47,902.96	100.00%	83,567.14	100.00%	47,295.75	100.00%	47,903.06	100.00%	83,539.77	100.00%	47,294.20	100.00%

บริษัท สวนอุตสาหกรรม วินโคสต์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุน
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะบริษัท					
	2556	% ต่อ รายได้	2555	% ต่อรายได้	2554	% ต่อรายได้	2556	% ต่อรายได้	2555	% ต่อรายได้	2554	% ต่อรายได้
		รวม		รวม		รวม		รวม		รวม		รวม
ค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงาน												
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	(14,178.79)	(29.60%)	(13,930.18)	(16.67%)	(7,627.21)	(16.13%)	(14,178.79)	(29.60%)	(13,930.18)	(16.67%)	(7,627.21)	(16.13%)
ต้นทุนขาย	-	-	(1,061.90)	(1.27%)	-	-	-	-	(1,061.90)	(1.27%)	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริการ	(3,809.57)	(7.95%)	(3,889.41)	(4.66%)	(3,914.61)	(8.28%)	(3,809.57)	(7.95%)	(3,889.41)	(4.66%)	(3,914.61)	(8.28%)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(29,967.35)	(62.56%)	(23,692.74)	(28.35%)	(36,301.20)	(76.75%)	(29,769.33)	(62.15%)	(23,691.93)	(28.36%)	(36,352.08)	(76.86%)
ต้นทุนทางการเงิน	(6,710.03)	(14.01%)	(7,198.30)	(8.61%)	(7,063.25)	(14.93%)	(6,710.03)	(14.01%)	(7,198.30)	(8.62%)	(7,063.25)	(14.93%)
รวมค่าใช้จ่าย	(54,665.74)	(114.12%)	(49,772.53)	(59.56%)	(54,906.27)	(116.09%)	(54,467.72)	(113.71%)	(49,771.72)	(59.58%)	(54,957.15)	(116.20%)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	(6,762.78)	(14.12%)	33,794.61	40.44%	(7,610.52)	(16.09%)	(6,564.66)	(13.71%)	33,768.05	40.42%	(7,662.95)	(16.20%)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(68.25)	(0.14%)	-	-	(370.71)	(0.78%)	(68.25)	(0.14%)	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(6,831.03)	(14.26%)	33,794.61	40.44%	(7,981.23)	(16.87%)	(6,632.91)	(13.85%)	33,768.05	40.42%	(7,662.95)	(16.20%)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น												
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการตีราคาที่ดินใหม่	8,869.78	18.52%	62,258.83	74.50%	-	-	8,869.78	18.52%	62,258.83	74.53%	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	2,038.75	4.26%	96,053.44	114.94%	(7,981.23)	(16.87%)	2,236.87	4.67%	96,026.88	114.95%	(7,662.95)	(16.20%)

บริษัท สวนอุตสาหกรรม วินโคสต์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	2556	2555	2554	2556	2555	2554
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน						
กำไร(ขาดทุน)สุทธิก่อนภาษีเงินได้	(6,762.78)	33,794.61	(7,610.52)	(6,564.66)	33,768.05	(7,662.95)
ปรับรายการกระทบกำไร(ขาดทุน)สุทธิเป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน						
ค่าเสื่อมราคา	12,133.11	11,555.96	11,842.38	12,133.11	11,539.36	11,558.81
ค่าใช้จ่ายตัดจ่าย	29.00	29.00	111.36	29.00	29.00	111.36
หนี้สงสัยจะสูญ-ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (โอนกลับ)	333.78	(24.33)	1,978.03	333.78	(24.33)	1,978.03
หนี้สงสัยจะสูญ-เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย				-	475.00	870.00
ค่าเสียหายจากการถูกฟ้องร้อง			3,441.35			1,727.65
ขาดทุนจากการไม่ซื้อคืนลูกหนี้กรมสรรพากร			71.01			
ขาดทุนจากการไม่ซื้อคืนภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย	-	16.27	17.82	-	-	
ขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์ไม่มีตัวตน			101.48			101.48
(กำไร)ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	(42.00)	(22.12)	28.51	(42.00)	(22.12)	28.51
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	3.00	0.00	147.29	3.00	0.00	147.29
ค่าใช้จ่ายของผลประโยชน์ของพนักงาน	667.68	219.01	1,071.13	667.68	219.01	1,071.13
ดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่าการเงินตัดบัญชี	143.80	121.00	90.29	143.80	120.99	90.29
ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืมกรรมการ			0.77			0.77
ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	6,566.23	7,077.30	6,972.19	6,566.23	7,077.30	6,972.19
ดอกเบี้ยรับ	(217.82)	(474.62)	(63.35)	(217.82)	(474.44)	(63.08)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน	0.00	(28,351.75)	(291.05)	0.00	(50.00)	(300.00)
โอนกลับผลขาดทุนจากการให้การสนับสนุนทางการเงิน						
แก่บริษัทย่อยจากการจำหน่ายเงินลงทุน			(516.94)		(28,301.75)	(507.92)
ขาดทุนจากการให้การสนับสนุนทางการเงินแก่บริษัทย่อย					1,475.81	2,078.36
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	12,854.00	23,940.33	17,391.75	13,052.12	25,831.88	18,201.92
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น)ลดลง						
เงินลงทุนชั่วคราว - หลักทรัพย์เพื่อค้า	(312.00)	-		(312.00)	-	
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	421.54	(3,072.99)	(1,964.35)	421.54	(3,073.12)	(1,833.83)
สินค้าคงเหลือ	(0.80)	(14.40)	1.91	(0.80)	(14.40)	1.91
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(1,289.00)	(21.08)	(304.29)	(1,289.00)	(17.00)	(300.07)
หนี้สินดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(1,869.15)	3,153.74	695.22	(2,028.69)	1,436.98	419.04
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	391.74	(5,528.61)	7,095.02	394.14	(5,528.61)	7,095.02
เงินสดรับ(จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน						
เงินสดรับจากการซื้อคืนภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย	1470.79	1,045.25	1,138.23	1,470.79	1,045.24	1,138.23
เงินสดรับจากดอกเบี้ยรับ	239.01	411.30	151.39	239.01	411.12	21.08
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(1,466.77)	(1,609.16)	(1,304.57)	(1,466.77)	(1,609.16)	(1,296.42)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน						
	10,439.36	18,304.38	22,900.31	10,480.34	18,482.93	23,446.88

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุน	-	45.11	291.05	-	50.00	300
เงินสดจ่ายในเงินลงทุนชั่วคราว – เงินฝากประจำ	-	(10,223.79)	(4,000.00)	-	(10,223.79)	(4,000.00)
เงินสดรับจากการไถ่ถอนเงินลงทุนชั่วคราว – เงินฝากประจำ	14,223.79	-		14,223.79	-	
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-		(250.00)		
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	-	-		-	(475.00)	(870.00)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ถาวร	(16,671.36)	(598.67)	(992.82)	(16,671.36)	(575.56)	(992.82)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร	46.08	48.41	57.34	46.08	48.41	57.34
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)ในกิจกรรมลงทุน	(2,401.49)	(10,728.94)	(4,644.43)	(2,651.49)	(11,175.94)	(5,505.48)

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญ	6,223.80	-		6,223.80	-	
เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยจ่ายจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน			(213.35)			(211.35)
เงินสดจ่ายในหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน	(1,425.72)	(1,758.56)	(744.31)	(1,425.72)	(1,425.13)	(410.88)
เงินสดจ่ายในเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(7,843.12)	(2,557.81)	(1,945.28)	(7,843.12)	(2,557.81)	(1,945.27)
เงินสดจ่ายดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(6,556.88)	(7,042.19)	(7,004.73)	(6,556.88)	(7,042.19)	(7,004.73)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)ในกิจกรรมจัดหาเงิน	(9,601.92)	(11,358.56)	(9,905.67)	(9,601.92)	(11,025.13)	(9,572.23)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(1,564.05)	(3,783.12)	8,350.21	(1,773.07)	(3,718.14)	8,369.17
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	5,689.61	9,472.73	1,122.52	5,689.61	9,407.75	1,038.57
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	4,125.56	5,689.61	9,472.73	3,916.54	5,689.61	9,407.74

14. คำวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ภาพรวมเศรษฐกิจต่อผลการดำเนินงาน

ท่ามกลางการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก ผสมกับผลกระทบจากกำลังซื้อที่ลดลงของประชาชนในประเทศ ทำให้ผู้ประกอบการในตลาดของประเทศไทย หลายต่อหลายแห่ง ต้องมีการปรับตัว เปลี่ยนพฤติกรรมการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้สามารถอยู่แข่งขันในตลาดได้ ประกอบกับสถานการณ์ทางการเมืองซึ่งอาจยืดเยื้อเป็นระยะเวลายาวนานอาจส่งผลกระทบต่อการตัดสินใจเข้าลงทุนได้ แต่ลูกค้าส่วนใหญ่ของบริษัทเป็นบริษัทต่างชาติ โดยมีสัญญาเช่าที่ลงนามกับลูกค้าเป็นระยะเวลา 3 ปี ซึ่งแสดงถึงรายได้ที่แน่นอนของบริษัท จึงไม่ส่งผลกระทบมากนัก แต่ฝ่ายบริหารได้มีมาตรการรองรับ และปรับแผนธุรกิจด้วยการยังไม่ขยายการลงทุนในโครงการที่อาจก่อให้เกิดความเสี่ยงจากผลกระทบในเรื่องดังกล่าว โดยรายได้จากพื้นที่ให้เช่าและบริการที่มีอยู่ซึ่งเป็นธุรกิจหลักจะต้องสามารถครอบคลุมค่าใช้จ่ายได้

ปัจจัยที่มีผลต่อการดำเนินงานในอนาคต

จากการที่บริษัทมีแผนในการเพิ่มทุนหุ้นสามัญต่อเนื่องจากปี 2556 ที่สามารถเพิ่มทุนได้เพียงบางส่วน และการปรับแผนการจัดตั้ง REIT แทนการจัดตั้งกองทุนอสังหาริมทรัพย์ที่หมดโครงการเมื่อปลายปี 2556 นั้น ปัจจัยสำคัญที่อาจส่งผลกระทบต่อโครงการทั้งสอง คือ สภาวะทางเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศที่ส่งผลให้นักลงทุนชะลอการลงทุน ซึ่งปัจจัยดังกล่าวอาจไม่ส่งผลกระทบมากนักต่อการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัทตามที่ได้กล่าวข้างต้น หากแต่อาจส่งผลกระทบต่อโครงการต่างๆ ของบริษัทตามแผนธุรกิจในอนาคตได้ อาทิ เช่น การเพิ่มทุน การจัดตั้ง REIT ซึ่งหากมีการชะลอการเข้าลงทุน จะส่งผลกระทบต่อโครงการที่ต้องใช้เงินทุนจากเรื่องดังกล่าวมาใช้ในการขยายธุรกิจในด้านอื่นได้

14.1 คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

14.1.1 ผลการดำเนินงานของบริษัท และบริษัทย่อย

รายได้ตามงบการเงิน

ในปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวมตามงบการเงินรวมเท่ากับ 47.90 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปี 2555 จำนวน 7.31 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13.24 และมีรายได้รวมของเฉพาะบริษัทเท่ากับ 47.90 ล้านบาท ลดลงจากปี 2555 จำนวน 7.28 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13.20 โดยอัตราการเช่าพื้นที่ทั้งในและนอกเขตปลอดอากร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 คิดเป็นร้อยละ 70 ของพื้นที่เช่าทั้งหมด

รายละเอียดของรายได้ สามารถแบ่งได้ ดังนี้

รายได้จากการให้เช่าและบริการ

รายได้จากการให้เช่าและบริการ มาจากการให้บริการขายและเช่าพื้นที่ทั้งในและนอกเขตปลอดอากร ซึ่งบริษัทได้เริ่มดำเนินธุรกิจนี้และเริ่มรับรู้รายได้ตั้งแต่เดือนมีนาคม ปี 2548

ในปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการให้เช่าและบริการจำนวน 44.59 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.08 ของรายได้รวมของบริษัทและบริษัทย่อย ลดลงจากปี 2555 จำนวน 7.62 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 17.08 และมีรายได้จากการให้เช่าและบริการเฉพาะบริษัทเท่ากับ 44.59 ล้านบาท ลดลงจากปี 2555 จำนวน 7.62 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 17.08 เนื่องจากได้มีการปรับปรุงพื้นที่ให้เช่าประเภทลานดินเป็นลานคอนกรีตตามแผนการจัดตั้งกองทุนอสังหาริมทรัพย์ที่ปีที่ผ่านมา เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าให้หลากหลายมากขึ้น ทำให้ไม่มีรายได้ในส่วนของลูกค้าที่เช่าลานดินในช่วงที่มีการปรับปรุงพื้นที่ดังกล่าว ประกอบกับลูกค้าเดิมที่เช่าลานดินได้หมดสัญญาลง ส่งผลให้รายได้ค่าเช่าและบริการลดลง

รายได้อื่น

รายได้อื่น ประกอบด้วย รายได้ค่าภาษีโรงเรือนที่คิดจากลูกค้าที่เช่าพื้นที่ในเขตปลอดอากร ดอกเบี้ยรับ และอื่น ๆ ในปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้อื่นจำนวน 3.32 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 6.92 ของรายได้รวมของบริษัทและบริษัทย่อย โดยเพิ่มขึ้นจากปี 2555 จำนวน 0.30 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 9.15 และมีรายได้อื่นเฉพาะบริษัทเท่ากับ 3.32 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2555 จำนวน 0.33 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10

ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

รายละเอียดของค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานหลัก ๆ มีดังนี้

ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ

ในปี 2556 ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการมาจากการให้เช่าและบริการพื้นที่ทั้งในและนอกเขตปลอดอากร โดยบริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนจากการให้เช่าและบริการเท่ากับ 14.18 ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2555 จำนวน 0.25 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.75 และมีต้นทุนจากการให้เช่าและบริการเฉพาะบริษัทเท่ากับ 14.18 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2555 จำนวน 0.25 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.75 เนื่องจากต้นทุนค่าเสื่อมราคาของอาคารคลังสินค้าใหม่ (W7) ที่สร้างแล้วเสร็จในปี 2556

ค่าใช้จ่ายในการบริการ และบริหาร

ในปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการบริการและบริหารจำนวน 33.78 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 70.51 ของรายได้รวมของบริษัทและบริษัทย่อย เพิ่มขึ้นจากปี 2555 จำนวน 6.19 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 22.46 โดยค่าใช้จ่ายในการบริการและบริหารเฉพาะส่วนของบริษัทมีจำนวน 33.58 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 70 ของรายได้รวมเฉพาะส่วนของบริษัท ทั้งนี้ เพิ่มขึ้นจากปี 2555 จำนวน 6.00 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 17.86 เนื่องจากบริษัทมีค่าใช้จ่ายในการจัดตั้งกองทุนสงเคราะห์วินโคสต์ และค่าปรับปรุงและซ่อมแซมอาคารในปีที่ผ่านมา

14.1.2 ฐานะทางการเงิน

* หมายเหตุ ไม่มีข้อมูลงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 เนื่องจากบริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยทุกบริษัทแล้ว บริษัทจึงไม่มีบริษัทย่อย

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 389.81 ล้านบาท ซึ่งสินทรัพย์รวมของบริษัทลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 จำนวน 10.49 ล้านบาท เนื่องมาจากการลดลงของเงินลงทุนชั่วคราว, การลดลงของลูกหนี้การค้า และมีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น

การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของสินทรัพย์ของบริษัท มีดังนี้

สินทรัพย์หมุนเวียน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีสินทรัพย์หมุนเวียนจำนวน 16.13 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 4.14 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ซึ่งลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 จำนวน 16.53 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 102.50 เนื่องมาจากการลดลงของเงินลงทุนชั่วคราว และการลดลงของลูกหนี้การค้า

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนจำนวน 373.72 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 95.86 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ซึ่งเพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 จำนวน 6.04 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.62 โดยการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนของบริษัท สืบเนื่องมาจากการเพิ่มขึ้นของอาคารและอุปกรณ์สุทธิ

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 224.30 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปี 2555 จำนวน 18.95 ล้านบาท การลดลงของหนี้สินรวมของบริษัทฯ มีสาเหตุหลักเนื่องจากบริษัทฯ ไม่ต้องให้การสนับสนุนทางการเงินแก่บริษัทย่อย รวมถึงการลดลงหนี้สินไม่หมุนเวียนในส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และถึงแม้ว่าบริษัทจะมีผลประกอบการขาดทุนแต่ความสามารถในการชำระหนี้ของบริษัทนั้นยังคงปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน

แหล่งที่มาของเงินทุน

การเปลี่ยนแปลงของส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 165.55 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 จำนวน 8.47 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.12 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการมีการเพิ่มทุนในปี 2556

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio: D/E Ratio) เท่ากับ 1.35 เท่า ซึ่งลดลงจากปี 2555 ที่มี D/E ratio เท่ากับ 1.55 เท่า เนื่องจากในปี 2556 บริษัทมีหนี้สินรวมลดลง และมีการเพิ่มทุนในปี 2556

ผลประกอบการกำไร (ขาดทุน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ผลประกอบการของบริษัท และบริษัทย่อย และผลประกอบการเฉพาะบริษัท มีผลประกอบการขาดทุนจำนวนทั้งสิ้น 6.83 ล้านบาท และ 6.63 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งลดลงจำนวน 40.63 ล้านบาท และ 40.40 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 594.73 และ 609.35 ตามลำดับ เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2555 สาเหตุหลักเนื่องจากการ บริษัทได้มีค่าใช้จ่ายดำเนินการจัดตั้งกองทุนสงเคราะห์มรดก และนำเงินไปลงทุนก่อสร้างอาคารเพิ่มขึ้น รวมถึงกำไรขั้นต้นที่ลดลงคิดเป็นร้อยละ 22.37 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันปี 2555

สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุน

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

ในปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 10.44 ล้านบาท ลดลงจากปี 2555 7.86 ล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องจากบริษัทมีกำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ และหนี้สินดำเนินงานลดลงถึง 11.09 ล้านบาท รวมถึงการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญของลูกค้าหนี้การค้า สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น เจ้าหนี้การค้า และหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

ในปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีการใช้เงินสดในกิจกรรมลงทุนจำนวน 16.67 ล้านบาท เพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารโกดังใหม่ ซึ่งกระแสเงินสดดังกล่าวมาจากเงินสดจ่ายในเงินลงทุนชั่วคราวเงินฝากประจำจำนวน 14.23 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

ในปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินโดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 6 ล้านหุ้น เป็นเงินจำนวน 6.22 ล้านบาท ซึ่งกระแสเงินสดดังกล่าวนำมาจ่ายเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยจากสถาบันการเงิน, จ่ายหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

สรุปได้ว่า ในปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในกิจการดำเนินงานจำนวน 4.13 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันปีก่อนจำนวน 1.56 ล้านบาท สืบเนื่องมาจากกระแสเงินสดจ่ายในจัดตั้งกองทุนสงเคราะห์มรดก และก่อสร้างอาคารใหม่ในปี 2556

อัตราส่วนสภาพคล่องที่สำคัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 0.44 เท่า ซึ่งลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ซึ่งมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 0.49 เท่า โดยมีสาเหตุหลักมาจากการดำเนินการก่อตั้งกองทุนอสังหาริมทรัพย์ และก่อสร้างอาคารคลังสินค้าหลังใหม่

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท		
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)		2556	2555	2556	2555	2554
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	0.44	-	0.43	0.93	0.34
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.43	-	0.42	0.52	0.28
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(เท่า)	0.22	-	0.29	0.36	0.40
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	(เท่า)	3.63	-	3.63	4.70	8.04
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	100	-	100	77	45
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	(เท่า)	N.A.	-	N.A.	N.A.	N.A.
ระยะเวลายาวสินค้าเฉลี่ย	(วัน)	N.A.	-	N.A.	N.A.	N.A.
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	(เท่า)	1.55	-	1.55	1.65	0.84
ระยะเวลารับชำระหนี้	(วัน)	236	-	236	353	435
Cash Cycle	(วัน)	N.A.	-		N.A.	N.A.
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร (Profitability Ratio)						
อัตรากำไรขั้นต้น	(%)	68.20	81.99	68.20	71.28	82.01
อัตรากำไรสุทธิ	(%)	(14.12)	111.49	(13.70)	40.42	16.20
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(%)	(0.03)	31.08	0.09	26.08	0.45
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)						
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(%)	(1.75)	-	(1.70)	10.23	0.16
อัตราการใช้หมุนของสินทรัพย์	(เท่า)	0.12	-	0.12	0.14	0.13
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)						
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	1.36	-	1.35	1.55	1.57
เงินปันผลจ่าย (Dividend paid)	(บาท)	-	-	-	-	-

14.1.3 อัตราส่วนงบการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)

1. อัตราส่วนสภาพคล่อง (Current Ratio)

คำนวณจาก สินทรัพย์หมุนเวียน / หนี้สินหมุนเวียน วัดความสามารถในการชำระหนี้ระยะสั้นของบริษัทจากตัวเลข แสดงในงบการเงิน คิดเป็น 0.44 เท่า ลดลงจากปี 2555 ซึ่งแสดงถึงความคล่องตัวในการชำระหนี้ระยะสั้นมีไม่มากนัก อย่างไรก็ตามบริษัทยังคงมีประสิทธิภาพเพียงพอที่จะชำระหนี้ได้ตามกำหนดระยะเวลา และเงื่อนไขสัญญาการกู้ยืมเงินกับสถาบันการเงิน บริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนระยะสั้น สูงกว่าสินทรัพย์หมุนเวียน

2. อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (Quick Ratio)

คำนวณจาก สินทรัพย์หมุนเวียน – สินค้าคงเหลือ / หนี้สินหมุนเวียน เป็นการวัดสินทรัพย์ระยะสั้นและมีความคล่องตัวในการเปลี่ยนเป็นเงินสดได้ต่ำสุดออก เพื่อให้ทราบถึงสภาพคล่องที่แท้จริงของกิจการ จากตัวเลขงบการเงินของบริษัท ได้แสดงถึงมูลค่าของหนี้สินหมุนเวียนสูงกว่าส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนที่หักสินค้าคงเหลือที่มีความคล่องตัวในการเปลี่ยนเป็นเงินสดได้ต่ำสุดออกแล้ว ทำให้แสดงถึงบริษัทมีสภาพคล่องที่แท้จริงไม่สูงนัก

3. อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด (Cash Ratio)

คำนวณจาก กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน / หนี้สินหมุนเวียนเฉลี่ย เป็นการวัดสภาพคล่องของกระแสเงินสดของบริษัท จากตัวเลขงบการเงินได้แสดงถึงมูลค่าที่ลดลง เนื่องจาก การนำเงินสดไปใช้ในการลงทุนในสร้างอาคารโกดังใหม่ และชำระค่าใช้จ่ายในการจัดตั้งกองทุนอสังหาริมทรัพย์

4. อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (Account Receivable Turnover)

คำนวณจาก ขายสุทธิ / (ลูกหนี้การค้าก่อนหนี้สงสัยจะสูญ + ตัวเงินรับการค้า) แสดงถึงความสามารถในการบริหารลูกหนี้ให้แปลงสภาพเป็นเงินสดได้เร็ว จากตัวเลขงบการเงินของบริษัทมีตัวเลขที่ลดลงแสดงถึงบริษัทมีการบริหารงานลูกหนี้การค้าให้เปลี่ยนเป็นเงินสดได้ไม่เร็วเท่ากับปี 2555

5. ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (Average Collection Period)

คำนวณจาก 360 / อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า แสดงให้เห็นถึงระยะเวลาในการเก็บหนี้ลูกค้านั้นหรือยาว จากตัวเลขที่แสดงในงบการเงิน บริษัทมีระยะเวลาในการเก็บหนี้ที่ก่อนชำระหนี้เฉลี่ยประมาณ 100 วัน ซึ่งมีจำนวนเพิ่มขึ้นจากปีก่อน เนื่องจากลูกค้าได้ขอขยายการชำระเงิน อย่างไรก็ตาม บริษัทได้วางมาตรการเข้มงวดในการติดตามชำระหนี้สินอย่างใกล้ชิด ตั้งแต่การออกหนังสือทวงหนี้ การขอเพิ่มเงินประกัน ไปจนถึงการงดให้บริการไฟฟ้า น้ำประปา ทั้งนี้บริษัทได้ตั้งสำรองหนี้สงสัยจะสูญเป็นเงินจำนวน 300,092 บาท ในปี 2556 ซึ่งเพียงพอต่อยอดลูกหนี้ และอายุของลูกหนี้

6. อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้

คำนวณจาก ต้นทุนซื้อหรือต้นทุนขาย / (เจ้าหนี้การค้า + ตัวเงินจ่ายการค้า) แสดงความสามารถของบริษัท ในการชำระเงินให้แก่เจ้าหนี้ จากตัวเลขที่แสดงในงบการเงิน บริษัทมีตัวเลขลดลงจากปี 2555 แสดงถึงบริษัทมีประสิทธิภาพในการชำระเงินให้แก่เจ้าหนี้มากขึ้น

7. ระยะเวลาชำระหนี้

คำนวณจาก 360 / อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ แสดงถึงระยะเวลาในการชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้การค้าจากตัวเลขที่แสดงในงบการเงิน บริษัท มีระยะเวลาการจ่ายชำระหนี้ที่ประมาณ 236 วัน ซึ่งลดลงจากปี 2555 ส่งผลให้บริษัทมีประสิทธิภาพในการชำระหนี้มากขึ้น โดยที่ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยอยู่ที่ 100 วัน ถือว่าบริษัทสามารถดำเนินการจัดการส่วนต่างกับระยะเวลาชำระหนี้ได้เป็นอย่างดี

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการแสวงกำไร (Profitability Ratio)**1. อัตรากำไรขั้นต้น**

คำนวณจาก กำไรขั้นต้น / ขายสุทธิ จากตัวเลขที่แสดงในตารางอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของบริษัท มีอัตรากำไรขั้นต้นคิดเป็น 68.20 ถึงแม้จะลดลงจากปีที่ผ่านมา แต่ตัวเลขก็ยังแสดงถึงประสิทธิภาพในการดำเนินงานของบริษัทในการทำกำไร

2. อัตรากำไรสุทธิ

คำนวณจาก กำไรสุทธิ / ขายสุทธิ จากตัวเลขที่แสดงในตารางอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของบริษัท อัตราส่วนนี้มีการเปลี่ยนแปลงจากบวกเป็น (14.12%) ในปีปัจจุบัน สาเหตุหลักเนื่องมาจากบริษัทได้มีค่าใช้จ่ายในการดำเนินการจัดตั้งกองทุนอสังหาริมทรัพย์ และนำเงินไปก่อสร้างอาคารโกดังเพิ่มขึ้น และกำไรขั้นต้นที่ลดลงเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา ส่งผลให้บริษัทมีผลประกอบการขาดทุน

3. อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

คำนวณจาก กำไรสุทธิ / ส่วนของผู้ถือหุ้น จากตัวเลขที่แสดงในตารางอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของบริษัท อัตราส่วนนี้มีการเปลี่ยนแปลงจาก 31.08% เป็น (0.03%) ในปีปัจจุบัน เนื่องมาจากบริษัทประสบผลขาดทุน โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายจากการจัดตั้งกองทุนอสังหาริมทรัพย์และการก่อสร้างอาคารโกดังเพิ่มเติม รวมถึงได้มีการเพิ่มทุนในส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2556

อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)**1. อัตราส่วนผลตอบแทนจากสินทรัพย์**

คำนวณจาก กำไรสุทธิ / สินทรัพย์รวม จากตัวเลขที่แสดงในตารางอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของบริษัท มีอัตราส่วนที่แสดงคิดเป็น (1.75%) อันเนื่องมาจากบริษัทมีผลขาดทุนในปี 2556 ประกอบกับสินทรัพย์รวมที่ลดลง ซึ่งแสดงความสามารถในการทำกำไรของสินทรัพย์ทั้งหมดที่บริษัทใช้ในการดำเนินกิจการ

2. อัตราการหมุนของสินทรัพย์

คำนวณจาก รายได้รวม / สินทรัพย์รวม จากตัวเลขที่แสดงในตารางอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของบริษัทมีอัตราส่วนในส่วนนี้ที่ 0.12 เท่า ซึ่งอัตราส่วนนี้จะแสดงถึงประสิทธิภาพในการใช้สินทรัพย์ทั้งหมดเทียบกับรายได้รวมของบริษัท

อัตราส่วนนโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)**อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น**

คำนวณจาก หนี้สินรวม / ส่วนของผู้ถือหุ้น จากตัวเลขที่แสดงในตารางอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของบริษัทมีอัตราส่วนอยู่ที่ 1.36 เท่า ซึ่งลดลงเมื่อเทียบกับอัตราส่วนปี 2555 สืบเนื่องจากจำนวนหนี้สินที่ลดลง อัตราส่วนนี้จะทำให้ทราบถึงแหล่งที่มาของเงินทุนว่ามาจากหนี้สิน หรือ ส่วนของผู้ถือหุ้น