



ส่วนที่ 3

งบการเงิน

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

สรุปรายงานการสอบบัญชี

รายงานการสอบบัญชีของผู้สอบบัญชีที่รับอนุญาตของบริษัท สำหรับงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยและงบการเงินรวมในรอบ 3 ปี (2560-2562) สามารถสรุปได้ดังนี้

งบ การเงินปี	ชื่อผู้สอบบัญชี	ผู้สอบบัญชี	สรุปความเห็นของ ผู้สอบบัญชี
2560	นางสาวยุพิน ชุ่มใจ	บริษัท เอ แอนด์ เอ โปรเฟสชั่นแนล จำกัด	ไม่แสดงความเห็น
2561	นางสาวยุพิน ชุ่มใจ	บริษัท เอ แอนด์ เอ โปรเฟสชั่นแนล จำกัด	ไม่แสดงความเห็น
2562	นางสาวยุพิน ชุ่มใจ	บริษัท เอ แอนด์ เอ โปรเฟสชั่นแนล จำกัด	ไม่แสดงความเห็น



ตารางสรุปฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

(หน่วย : พันบาท)

งบแสดงฐานะการเงินรวม	31 ธ.ค. 2562		31 ธ.ค. 2561		31 ธ.ค. 2560	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,907	0%	5,087	0%	6,651	0%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	77,537	2%	83,380	2%	75,749	2%
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินที่ ครอบคลุมชำระใน 1 ปี	-	-	-	-	8,564	0%
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทอื่น	-	0%	-	0%	-	0%
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	20,914	1%	21,982	1%	45,572	1%
เงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุน	-	0%	-	0%	-	0%
เงินมัดจำค่าที่ดิน	-	0%	-	0%	-	0%
บัญชีพักเงินฝากธนาคารด้านจ่ายออก	479,048	12%	469,540	12%	411,901	11%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	579,406	15%	579,989	15%	548,437	14%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	144,582	4%	153,167	4%	169,582	4%
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	0%	-	0%	-	0%
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	0%	-	0%	-	0%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3,931	0%	3,931	0%	3,931	0%
สินทรัพย์ให้เช่า	-	0%	-	0%	-	0%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	5	0%	14	0%	25	0%
ที่ดินรอพัฒนา	3,170,460	81%	3,170,460	81%	3,170,460	81%
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	0%	-	0%	-	0%
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค่าประกัน	2,000	0%	2,000	0%	6,596	0%
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	1,030	0%	365	0%	-	0%
เงินมัดจำและเงินประกัน	10	0%	10	0%	10	0%
ภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า	10,592	0%	10,406	0%	9,919	0%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3,332,609	85%	3,340,352	85%	3,360,523	86%
รวมสินทรัพย์	3,912,016	100%	3,920,341	100%	3,908,960	100%



(หน่วย : พันบาท)

งบแสดงฐานะการเงินรวม	31 ธ.ค. 2562		31 ธ.ค. 2561		31 ธ.ค. 2560	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	37,834	1%	32,347	1%	25,587	1%
หนี้สินส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,716	0%	5,642	0%	17,235	0%
เจ้าหนี้จากการยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขาย ห้องชุด	1,200	0%	1,200	0%	1,200	0%
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	1,520	0%	1,520	0%	1,520	0%
บัญชีพักเงินฝากธนาคารด้านรับเข้า	216,241	6%	210,967	5%	165,364	4%
เงินประกันความเสียหายและเงินมัดจำ ค่าเช่า	16,525	0%	16,525	0%	16,525	0%
เจ้าหนี้ค่าสาธารณูปโภครอจัดส่ง	8,976	0%	8,976	0%	8,976	0%
บัญชีพักเงินโอนรอตรวจสอบ	10,130	0%	5,000	0%	-	0%
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	4,951	0%	4,951	0%	4,951	0%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	72	0%	74	0%	75	0%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	299,165	8%	287,202	7%	241,433	6%
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	0%	1,261	0%	9,637	0%
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	189	0%	189	0%	189	0%
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	-	0%	-	0%	690	0%
ประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความ	187,279	5%	182,192	5%	180,333	5%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	187,468	5%	183,641	5%	190,849	5%
รวมหนี้สิน	486,633	12%	470,843	12%	432,281	11%



(หน่วย : พันบาท)

งบแสดงฐานะการเงินรวม	31 ธ.ค. 2562		31 ธ.ค. 2561		31 ธ.ค. 2560	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
หุ้นสามัญ 33,193,553,528 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 30.00 บาท	995,806,606	25,455%	995,806,606	25,401%	995,806,606	25,475%
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	-	0%	-	0%	-	0%
หุ้นสามัญ 8,514,951,720 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 30.00 บาท	255,448,552	6,530%	255,448,552	6,516%	255,448,552	6,535%
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	143,470	4%	143,470	4%	143,470	4%
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	(248,867,968)	(6,362%)	(248,867,968)	(6,348%)	(248,867,968)	(6,367%)
กำไร(ขาดทุน)สะสม						
จัดสรรแล้ว						
ทุนสำรองตามกฎหมาย	11,350	0%	11,350	0%	11,350	0%
ขาดทุนสะสม	(3,271,879)	(84%)	(3,247,764)	(83%)	(3,220,584)	(82%)
ผลต่างจากการรวมกิจการภายใต้ การควบคุมเดียวกัน	(240)	0%	(240)	0%	(240)	0%
องค์ประกอบอื่นของส่วนของ ผู้ถือหุ้น	(37,891)	(1%)	(37,891)	(1%)	(37,891)	(1%)
ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	3,425,394	88%	3,449,509	88%	3,476,689	89%
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุมของบริษัทย่อย	(11)	0%	(11)	0%	(11)	0%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	3,425,383	88%	3,449,498	88%	3,476,678	89%
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	3,912,016	100%	3,920,341	100%	3,908,960	100%



(หน่วย : พันบาท)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	31 ธ.ค. 2562		31 ธ.ค. 2561		31 ธ.ค. 2560	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้จากการดำเนินงาน						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,907	98%	24,324	98%	218,505	89%
รายได้จากการให้เช่าและบริการห้องชุดพักอาศัย	-	-	-	-	1,912	1%
รายได้ดอกเบี้ยรับและดอกผลเช่าซื้อ	31	2%	43	0%	9,075	4%
รายได้เงินปันผลรับ	-	-	-	-	1,444	1%
รายได้จากการโอนกลับหนี้สิน	-	-	367	1%	14,991	6%
รายได้อื่น	-	-	-	-	185	0%
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	1,938	100%	24,734	100%	246,112	100%
ต้นทุนจากการดำเนินงาน						
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(1,067)	(55%)	(23,590)	(95%)	(237,000)	(96%)
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการห้องชุดพักอาศัย	-	-	-	-	(2,812)	(1%)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	-	-	-	-	(8,537)	(3%)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(4,700)	(243%)	(4,314)	(17%)	(45,532)	(19%)
รวมต้นทุนจากการดำเนินงาน	(5,767)	(298%)	(27,904)	(113%)	(293,883)	(119%)
ค่าใช้จ่ายอื่น						
หนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	-	(100,004)	(41%)
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	(9,888)	(510%)	(18,907)	(76%)	(449)	(0%)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	(3,480)	(1%)
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุน	-	-	-	-	(100,000)	(41%)
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินมัดจำและเงินประกัน	-	-	-	-	(1,885)	(1%)
ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	-	-	-	-	(18,547)	(8%)
ขาดทุนจากการด้อยค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	-	(1,999)	(1%)
ขาดทุนจากการขายและตัดจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	-	-	-	(14,752)	(6%)



(หน่วย : พันบาท)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	31 ธ.ค. 2562		31 ธ.ค. 2561		31 ธ.ค. 2560	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	-	-	(838)	0%
ขาดทุนจากการลดมูลค่าในที่ดินรอการพัฒนา	-	-	-	-	(762,923)	(310%)
ขาดทุนจากภาษีถูกหัก ณ ที่จ่ายที่ไม่ได้ขอคืน	-	-	-	-	(7,327)	(3%)
ขาดทุนจากประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความ	(5,088)	(263%)	(1,859)	(8%)	(32,174)	(13%)
รวมค่าใช้จ่ายอื่น	(14,976)	(773%)	(20,766)	(84%)	(1,044,378)	(424%)
ขาดทุนก่อนส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(18,804)	(970%)	(23,936)	(97%)	(1,092,149)	(444%)
ขาดทุนก่อนต้นทุนทางการเงิน	(18,804)	(970%)	(23,936)	(97%)	(1,092,149)	(444%)
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	-	-	(2,633)	(1%)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(18,804)	(970%)	(23,936)	(97%)	(1,094,782)	(445%)
ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(18,804)	(970%)	(23,936)	(97%)	(1,094,782)	(445%)
ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	(5,311)	(274%)	(3,244)	(13%)	(3,733)	(2%)
ขาดทุนสำหรับปี	(24,115)	(1,244%)	(27,180)	(110%)	(1,098,515)	(446%)
การแบ่งปันขาดทุนสำหรับปี						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(24,115)	(1,244%)	(27,180)	(110%)	(1,098,505)	(446%)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	(10)	0%
	(24,115)	(1,244%)	(27,180)	(110%)	(1,098,515)	(446%)
การแบ่งปันขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(24,115)	(1,244%)	(27,180)	(110%)	(1,103,318)	(448%)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	(10)	0%
	(24,115)	(1,244%)	(27,180)	(110%)	(1,103,328)	(448%)
ขาดทุนต่อหุ้น						
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(0.0022)		(0.0028)		(0.1286)	
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	(0.0006)		(0.0004)		(0.0004)	



(หน่วย : พันบาท)

งบกระแสเงินสด	31 ธ.ค. 2562	31 ธ.ค. 2561	31 ธ.ค. 2560
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานจากการดำเนินงานต่อเนื่อง			
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(18,804)	(23,936)	(1,094,782)
ปรับรายการที่กระทบขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	-	-	-
หนี้สงสัยจะสูญ	-	-	100,004
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	9,888	18,907	436
ค่าเสื่อมราคา	-	-	3,646
ค่าตัดจำหน่าย	-	-	146
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายลูกหนี้อื่น	-	14	3,480
ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	-	-	18,547
ขาดทุนจากการปรับลดมูลค่าต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	23,445
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุน	-	-	100,000
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินมัดจำและเงินประกัน	-	-	1,885
ขาดทุนจากการด้อยค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	1,999
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	838
ขาดทุนจากการปรับลดมูลค่าที่ดินรอพัฒนา (โอนกลับ)	-	-	725,477
โอนกลับค่าเพื่อการปรับลดมูลค่าต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(314)	(27,685)	-
ขาดทุนจากภาษีหัก ณ ที่จ่ายที่ไม่ขอคืน	-	-	7,313
ขาดทุนจากประมาณการผลขาดทุนจากคดีความ	5,088	1,859	32,174
กำไรจากการโอนกลับรายการหนี้สิน	-	(367)	(14,991)
(กำไร)ขาดทุนจากการขายและตัดจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	-	14,752
ต้นทุนบริการและดอกเบี้ยจ่าย	-	-	36
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	2,633
ดอกเบี้ยรับ	(31)	(43)	(9,075)
รายได้เงินปันผล	-	-	(1,444)
กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	(4,173)	(31,251)	(83,482)



(หน่วย : พันบาท)

งบกระแสเงินสด	31 ธ.ค. 2562	31 ธ.ค. 2561	31 ธ.ค. 2560
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
การเปลี่ยนแปลงในส่วนประกอบของสินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น) ลดลง			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(1,907)	(22,681)	(8,053)
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,381	51,276	31,951
ที่ดินรอพัฒนา	-	-	219,051
เงินมัดจำและเงินประกัน	-	-	(329)
บัญชีพักเงินฝากธนาคารด้านจ่ายออก	(7,339)	(45,486)	(386,752)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	4,694	4,290	(5,129)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	-	(30)
บัญชีพักเงินโอนรอตรวจสอบ	5,130	5,000	-
บัญชีพักเงินฝากธนาคารด้านรับเข้า	2,287	32,565	130,481
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	-	-	(686)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	-	(155)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	-	-	(1,156)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	338
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน	73	(6,287)	(103,952)
รับดอกเบี้ย	31	43	2,891
จ่ายดอกเบี้ย	-	-	(3,138)
จ่ายภาษีเงินได้	(0)	(0)	(2,219)
จากการดำเนินงานที่ยกเลิก	(180)	18,053	39,469
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(76)	11,808	(66,951)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนจากการดำเนินงานต่อเนื่อง			
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในเงินลงทุนระยะสั้น	-	-	958
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	-	-	180,583
รับคืนเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทอื่น	-	-	230,000
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทอื่น	-	-	(330,000)
เงินสดรับจากการรับคืนเงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุน	-	-	20,000
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในเงินฝากธนาคารที่ติดภาระค่าประกัน	-	4,596	(354)



งบกระแสเงินสด	31 ธ.ค. 2562	31 ธ.ค. 2561	31 ธ.ค. 2560
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	-	2
เงินปันผลรับ	-	-	1,444
จากการดำเนินงานที่ยกเลิก	-	-	120,001
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	-	4,596	222,633
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	(69,273)
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	-	-	(100,000)
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในเงินกู้ยืมจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	189
จากการดำเนินงานที่ยกเลิก	(3,104)	(17,968)	(32,969)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(3,104)	(17,968)	(202,054)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(3,180)	(1,564)	(46,371)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	5,087	6,651	53,022
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	1,907	5,087	6,651

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนทางการเงิน	31 ธ.ค. 2562	31 ธ.ค. 2561	31 ธ.ค. 2560
อัตราส่วนสภาพคล่อง			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.94	2.02	2.27
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	1.87	1.94	2.08
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	44%	3%	(9%)
อัตรากำไร(ขาดทุน)สุทธิ (%)	(1,244%)	(110%)	(446%)
อัตราส่วนโครงสร้างทางการเงิน			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.14	0.14	0.12
อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวม (เท่า)	0.12	0.12	0.11

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างรายได้

	ปี 2562		ปี 2561		ปี 2560	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1.91	98	24.32	98	218.51	89
รายได้จากการให้เช่าและบริการห้องชุดพักอาศัย	-	-	-	-	1.91	1
รายได้ค่าเช่าและบริการตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	-	-	-	-	-	-
รายได้ดอกเบี่ยรับและดอกผลเช่าซื้อ	0.03	2	0.04	1	9.07	4
รายได้อื่น	-	-	0.37	1	16.62	6
รวมรายได้	1.94	100	24.73	100	246.11	100

ในปี 2562 บริษัท มีรายได้รวม จำนวน 1.94 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 จำนวน 22.79 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 92.16 รายได้หลักเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในระหว่างปี 62 เป็นการขายห้องชุดโครงการ เดอะโคลเวอร์ ภูเก็ต ซึ่งเป็นการขายห้องชุดที่คงเหลืออยู่ไม่มากนัก รายได้จึงลดลง

รายได้จากการให้เช่าและบริการห้องชุดพักอาศัย ในระหว่างปี 2560 ได้ยกเลิกการให้เช่าห้องชุดพักอาศัย จึงทำให้ตั้งแต่ปี 61 บริษัท ไม่มีรายได้ส่วนงานให้เช่าและบริการห้องชุดพักอาศัย

รายได้ค่าเช่าและบริการตามสัญญาเช่าดำเนินงาน โดยในระหว่างปี 2560 บริษัท แพลทตินั่ม ออโต้ เซอร์วิส จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ขายรถยนต์ที่มีไว้เพื่อให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานจำนวน 118 คัน จากรถยนต์ที่มีไว้เพื่อให้เช่าทั้งหมด 129 คัน ให้แก่ผู้ซื้อสามราย และภายหลังการขายรถยนต์ให้กับผู้ซื้อทั้งสามราย บริษัทย่อยได้หยุดดำเนินธุรกิจให้เช่าและบริการรถยนต์จนถึงปัจจุบัน ทั้งนี้ภายใต้การเปิดเผยข้อมูลส่วนงานดำเนินงานของกลุ่มบริษัทได้แยกส่วนงานที่เกี่ยวข้องกับการให้เช่าและบริการรถยนต์ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานไว้ต่างหากจากส่วนงานธุรกิจอื่นของกลุ่มบริษัท โดยแสดงไว้ภายใต้ส่วนงาน “ธุรกิจให้เช่าและบริการอสังหาริมทรัพย์” ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงแสดงผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยดังกล่าวไว้ภายใต้หัวข้อ “ขาดทุนจากการดำเนินงานที่ยกเลิกสำหรับปี” ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม



สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 รายละเอียดของผลการดำเนินงานที่ยกเลิก มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	<u>งบการเงินรวม</u>		
	<u>2562</u>	<u>2561</u>	<u>2560</u>
รายได้จากการขายและให้บริการ	-	53	6,629
กำไรจากการขายทรัพย์สิน	-	-	37,697
รายได้อื่น	3	111	1,933
ต้นทุนจากการขายและให้บริการ	-	(34)	(6,515)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	-	(120)	(259)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(5,763)	(3,122)	(13,880)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	-	-	(20,577)
ต้นทุนทางการเงิน	(216)	(1,187)	(3,289)
ขาดทุนจากการดำเนินงานก่อนภาษีเงินได้	(5,976)	(4,299)	1,739
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	665	1,055	(5,472)
ขาดทุนจากการดำเนินงานที่ยกเลิกสำหรับปี	(5,311)	(3,244)	(3,733)



2. ภาพรวมการดำเนินงาน สถานะการเงิน และการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญ สำหรับงบการเงินรวม

2.1 วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีขาดทุน จำนวน 24.12 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2561 จำนวน 27.18 ล้านบาท ลดลงจำนวน 3.06 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12 โดยมีรายได้รวมจำนวน 1.94 ล้านบาท ต้นทุนจากการดำเนินงาน จำนวน 5.77 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายอื่นจำนวน 14.98 ล้านบาท ภาพรวมผลการดำเนินงานมีดังนี้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2562 มีรายได้จากการขาย จำนวน 1.91 ล้านบาท ลดลงจำนวน 22.41 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 92 และมีต้นทุนขาย จำนวน 1.07 ล้านบาท ลดลงจำนวน 22.52 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 95 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 โดยทั้ง 2 ปี เป็นรายได้จากการขายห้องชุดโครงการ เดอะโคโลเวอร์ ภูเก็ต

รายได้ดอกเบี้ยรับและดอกผลเช่าซื้อ

ในปี 2562 มีรายได้จากดอกเบี้ยรับ จำนวน 0.03 ล้านบาท ลดลงจำนวน 0.01 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 27 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 ส่วนใหญ่เกิดจากดอกเบี้ยรับจากเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันลดลง

รายได้จากการโอนกลับหนี้สิน

ในปี 2562 บริษัทฯ ไม่มีรายได้จากการโอนกลับหนี้สิน ในขณะที่ปี 61 จำนวน 0.37 ล้านบาท เนื่องจากการโอนปรับหนี้สินค้างนานในปี 2561 จึงทำให้ลดลง

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ในปี 2562 มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวน 4.70 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 0.39 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 ส่วนใหญ่เกิดจากค่าบริการวิชาชีพบัญชี จึงทำให้เพิ่มขึ้น

ค่าใช้จ่ายอื่น

ในปี 2562 มีค่าใช้จ่ายอื่น จำนวน 14.98 ล้านบาท ลดลงจำนวน 5.79 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 28 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 มีรายละเอียด ดังนี้

- ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน ในปี 2562 จำนวน 9.89 ล้านบาท ลดลงจำนวน 9.02 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 เกิดจากการปรับอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นงวด ของเงิน ให้กู้ยืมแก่บริษัท กลอรี่ แอดแม์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- ขาดทุนจากประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความ จำนวน 5.09 ล้านบาท เพิ่มขึ้น จำนวน 3.23 ล้านบาท ในระหว่างปี บริษัทฯ รับรู้ประมาณการหนี้สินค่าความเสียหายจาก คดีความเพิ่มขึ้น เมื่อศาลมีคำพิพากษาให้บริษัทต้องจ่ายชำระ

2.2 วิเคราะห์ฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทและบริษัทย่อย มีสินทรัพย์รวมจำนวน 3,912.02 ล้านบาท และ 3,920.34 ล้านบาท ลดลงจาก จำนวน 8.32 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.21 โดยมีสินทรัพย์ ไม่หมุนเวียน จำนวน 3,332.61 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นที่ดินรอพัฒนา มีหนี้สินรวม จำนวน 486.63 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 15.79 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.35 และมีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 3,425.38 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 24.12 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.74 โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีรายละเอียด การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ มีดังนี้

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 1.91 ล้านบาท ลดลงจำนวน 3.18 ล้านบาท เนื่องจาก บริษัทฯ ไม่ได้ดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง จึงทำให้เงินฝากธนาคารลดลง

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น จำนวน 77.54 ล้านบาท ลดลงจำนวน 5.84 ล้านบาท เนื่องจากการลดลงของลูกหนี้จากการขายรถยนต์และดอกเบี้ยค้างรับจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 20.91 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1.07 ล้านบาท จากการขายโครงการห้องชุดที่เหลืออยู่ในระหว่างปี จึงทำให้ลดลง



บัญชีพักเงินฝากธนาคารด้านจ่ายออก จำนวน 479.05 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน ล้านบาท 9.51 ล้านบาท เป็นบัญชีพักเงินฝากธนาคารที่ปรากฏยอดในบัญชีเงินฝากธนาคารของกลุ่มบริษัทฯ ซึ่งอยู่ระหว่างการตรวจสอบข้อมูลว่าเป็นการโอนเงินไปยังบุคคลใด เพื่อวัตถุประสงค์ใด

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 144.58 ล้านบาท ลดลงจำนวน 8.58 ล้านบาท เนื่องจากการปรับปรุงอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นงวด จึงทำให้ลดลง

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 3.93 ล้านบาท เท่ากันทั้ง 2 ปี เป็นที่ดินมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เช่า

ที่ดินรอพัฒนา จำนวน 3,170.46 ล้านบาท เท่ากันทั้ง 2 ปี เป็นที่ดินรอพัฒนาของกลุ่มบริษัทฯ ซึ่งตั้งอยู่ในจังหวัดพังงา

ภาษีเงินได้จ่ายล่วงหน้า จำนวน 10.59 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 0.19 ล้านบาท เป็นภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย ที่บริษัทถูกหักไว้ในระหว่างปี จึงทำให้เพิ่มขึ้น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 37.83 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 5.48 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากค่าธรรมเนียมตลาดหลักทรัพย์ค้างจ่ายเพิ่มขึ้นจำนวน 5.33 ล้านบาท

บัญชีพักเงินฝากธนาคารด้านรับเข้า จำนวน 216.24 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 5.27 ล้านบาท เป็นบัญชีพักเงินฝากธนาคารที่ปรากฏยอดในบัญชีเงินฝากธนาคารของกลุ่มบริษัทฯ ซึ่งอยู่ระหว่างการตรวจสอบข้อมูลว่าเป็นการรับเงินจากบุคคลใด เพื่อวัตถุประสงค์ใด

เงินประกันความเสียหายและเงินมัดจำค่าเช่า จำนวน 16.53 ล้านบาท เท่ากันทั้ง 2 ปี เป็นเงินประกันความเสียหายจากการให้เช่าทรัพย์สิน

เจ้าหนี้ค่าสาธารณูปโภครอนำส่ง จำนวน 8.98 ล้านบาท เท่ากันทั้ง 2 ปี เป็นเงินส่วนกลางรอนำส่งนิติบุคคลแห่งหนึ่ง

บัญชีพักเงินโอนรอตรวจสอบ จำนวน 10.13 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 5.13 ล้านบาท เป็นเงินรับโอนมาจากบุคคลแต่ไม่ทราบวัตถุประสงค์ที่ชัดเจน จึงบันทึกไว้ในบัญชีพักเงินฝากธนาคาร



ประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความ จำนวน 187.28 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 5.09 ล้านบาท เนื่องจากการรับรู้ประมาณการหนี้สินค่าความเสียหายจากคดีความ เมื่อศาลมีคำพิพากษา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 3,425.38 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 24.12 ล้านบาท มีผลขาดทุนสะสม จำนวน 3,272.88 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 24.12 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.74

2.3 สภาพคล่อง

กระแสเงินสด

ในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ จำนวน 3.18 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2561 ลดลงสุทธิ 1.56 ล้านบาท เปลี่ยนแปลงจำนวน 1.62 ล้านบาท โดยมีกระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงานจำนวน (0.08) ล้านบาท เนื่องจากบัญชีพักเงินฝากธนาคารด้านจ่ายออก (7.34) ล้านบาท บัญชีพักเงินฝากธนาคารด้านรับและเงินโอนรอตรวจสอบจำนวน 7.41 ล้านบาท และมีเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงินจำนวน (3.10) ล้านบาท จากการดำเนินงานที่ยกเลิกทั้งจำนวน

อัตราส่วนสภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 เท่ากับ 1.94 เท่า และ 2.02 เท่า บริษัทและบริษัทย่อย มีสินทรัพย์หมุนเวียนรวมจำนวน 579.41 ล้านบาท และหนี้สินหมุนเวียนรวมจำนวน 299.17 ล้านบาท บริษัทมีบัญชีพักเงินฝากธนาคารด้านจ่ายออกจำนวน 479.05 ล้านบาท ซึ่งอยู่ระหว่างการตรวจสอบข้อมูลว่าเป็นการโอนเงินเพื่อวัตถุประสงค์ใด เมื่อทราบข้อมูลจะมีการปรับปรุงไปยังหมวดที่เกี่ยวข้อง หากนำมูลค่าดังกล่าวหักออกจากสินทรัพย์หมุนเวียน คงเหลือเท่ากับ 0.34 เท่า แสดงให้เห็นว่าบริษัทมีสภาพคล่องในการชำระหนี้ระยะสั้นต่ำสำหรับอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 0.14 เท่า บริษัทมีหนี้สินน้อยกว่าทุน