



ส่วนที่ 3 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

13.1 ผู้สอบบัญชีและนโยบายบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินรวม	ผู้สอบบัญชี	รายงานของผู้สอบบัญชี
งบการเงินสำหรับ ปีสิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม 2556	นายเสถียร วงศ์สนั่น ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3495 บริษัท เอเอ็นเอส ออডিท จำกัด	<p>ผู้สอบบัญชีมีเกณฑ์ในการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข และมีข้อสังเกตดังต่อไปนี้</p> <p>เกณฑ์ในการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข</p> <p>ข้าพเจ้าไม่ได้รับงบการเงินล่าสุดที่ผ่านการตรวจสอบแล้วของกิจการที่บริษัทถือเงินลงทุน เพื่อนำมาพิจารณามูลค่าที่จะได้รับคืนของเงินลงทุนระยะยาวอื่นที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 กรกฎาคม พ.ศ. 2556 จำนวนเงิน 49.95 ล้านบาท เนื่องจากงบการเงินดังกล่าวยังอยู่ในระหว่างการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี และข้าพเจ้าไม่สามารถใช้วิธีการตรวจสอบอื่นเพื่อให้ได้หลักฐานที่เพียงพอเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวได้ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่สามารถระบุได้ว่าอาจมีรายการปรับปรุงใดที่จำเป็นต้องงบการเงินดังกล่าวหรือไม่</p> <p>ความเห็นอย่างมีเงื่อนไข</p> <p>ข้าพเจ้าเห็นว่า ยกเว้นผลกระทบซึ่งอาจจะเกิดขึ้นตามที่ได้กล่าวไว้ในวรรคเกณฑ์ในการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของบริษัท คอมพาสส์ อีสต์ อินดัสตรี (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 กรกฎาคม พ.ศ. 2556 และผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน</p> <p>ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น</p> <p>ตามที่อธิบายไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15 ในระหว่างปี สิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม พ.ศ. 2556 บริษัทฯ ได้มีการกลับรายการประมาณการหนี้สินจากการประเมินภาษีทั้งจำนวน เนื่องจากหมดอายุความ และได้บันทึกการกลับรายการดังกล่าวไว้ในบัญชีรายได้อื่นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขในเรื่องนี้</p>



งบการเงินรวม	ผู้สอบบัญชี	รายงานของผู้สอบบัญชี
งบการเงินสำหรับ ปีสิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม 2557	นายเสถียร วงศ์สนั่น ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3495 บริษัท เอเอ็นเอส ออডিท จำกัด	<p>ผู้สอบบัญชีมีเกณฑ์ในการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข และมีข้อสังเกตดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ข้าพเจ้าไม่ได้รับข้อมูลที่เพียงพอที่เป็นปัจจุบันเกี่ยวกับฐานะการเงินของกิจการที่บริษัทถือเงินลงทุน เพื่อนำมาพิจารณามูลค่าที่จะได้รับคืนของเงินลงทุนระยะยาวอื่น ที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินรวมและเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 กรกฎาคม พ.ศ. 2557 จำนวนเงิน 49.95 ล้านบาท ตามที่ปรากฏในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10 2) ข้าพเจ้าไม่ได้รับข้อมูลที่เพียงพอที่เป็นปัจจุบันเกี่ยวกับความสามารถในการชำระคืนของลูกหนี้เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่น-สุทธิที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะทางการเงินรวมและเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 กรกฎาคม พ.ศ. 2557 จำนวนเงิน 52.70 ล้านบาท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11 เพื่อพิจารณามูลค่าที่จะได้รับคืนของเงินให้กู้ยืมดังกล่าว <p>ความเห็นอย่างมีเงื่อนไข:</p> <p>ข้าพเจ้าเห็นว่า ยกเว้นผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ตามที่ได้กล่าวไว้ในวรรคเกณฑ์ในการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท คอมพาสส์ อีสต์ อินดัสตรี (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัท ย่อย และเฉพาะของบริษัท คอมพาสส์ อีสต์ อินดัสตรี (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ณ วันที่ 31 กรกฎาคม พ.ศ. 2557 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน</p> <p>ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น:</p> <p>ตามที่อธิบายไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2 ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม พ.ศ. 2557 บริษัทได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีในการแสดงราคาที่ดินจากเดิมที่ใช้ราคาที่ดินใหม่มาเป็นราคาทุนเดิม และบริษัทได้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกใหม่และปรับปรุงใหม่ ซึ่งออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งกำหนดให้ ถ้อยปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2556 เป็นต้นไป เพื่อจัดทำและนำเสนองบการเงินนี้ ดังนั้น</p>



งบการเงินรวม	ผู้สอบบัญชี	รายงานของผู้สอบบัญชี
		งบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม พ.ศ. 2556 และงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 1 สิงหาคม พ.ศ. 2555 ที่แสดงเปรียบเทียบ ได้มีการปรับย้อนหลังจากผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีและการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ดังกล่าว



งบการเงินรวม	ผู้สอบบัญชี	รายงานของผู้สอบบัญชี
งบการเงินสำหรับ ปีสิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม 2558	นายบรรจง พิษณุ ประสาธน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 7147 บริษัท พีวี ออดิท จำกัด	<p>ผู้สอบบัญชีมีเกณฑ์ในการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข และมีข้อสังเกตดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ผู้สอบบัญชีคนก่อนไม่ได้รับหลักฐานการตรวจสอบที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับการพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุนระยะยาวอื่นที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินรวมและเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2557 จำนวนเงิน 49.95 ล้านบาท ทำให้ผู้สอบบัญชีคนก่อนไม่สามารถสรุปได้ว่าจำเป็นต้องปรับปรุงจำนวนเงินของรายการดังกล่าวหรือไม่ ดังนั้น ผู้สอบบัญชีคนก่อนจึงแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่องบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม 2557 อย่างไรก็ตาม บริษัทที่ไปลงทุนดังกล่าวได้ผิมนัดชำระหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินหลายแห่ง อีกทั้ง การดำเนินงานมีผลขาดทุนติดต่อกันหลายปี นอกจากนี้ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11 ในปี 2558 ฝ่ายบริหารของบริษัทอยู่ระหว่างการเจรจาขายเงินลงทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นใหญ่กลุ่มอื่นของบริษัทดังกล่าว ซึ่งยังไม่มีความคืบหน้าแต่อย่างใด ดังนั้น ฝ่ายบริหารของบริษัทได้บันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนทั้งจำนวนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จปี 2558 2) ผู้สอบบัญชีคนก่อนไม่ได้รับหลักฐานการตรวจสอบที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับการพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของลูกหนี้เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่นที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินรวมและเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2557 จำนวนเงิน 52.70 ล้านบาท ทำให้ผู้สอบบัญชีคนก่อนไม่สามารถสรุปได้ว่าจำเป็นต้องปรับปรุงจำนวนเงินของรายการดังกล่าวหรือไม่ ดังนั้น ผู้สอบบัญชีคนก่อนจึงแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่องบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม 2557 อย่างไรก็ตาม ลูกหนี้เงินให้กู้ยืมดังกล่าวได้ผิมนัดชำระหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินหลายแห่ง อีกทั้ง การดำเนินงานมีผลขาดทุนติดต่อกันหลายปี นอกจากนี้ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 12 ในปี 2558 ฝ่ายบริหารของบริษัทได้ติดตามทวงถามลูกหนี้เพื่อขอรับชำระหนี้ซึ่งยังไม่มีแนวโน้มว่าจะได้รับชำระหนี้ ดังนั้น ฝ่ายบริหารของบริษัทได้บันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญทั้งจำนวนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จปี 2558 3) ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินปีปัจจุบันจึงมีเงื่อนไขด้วย เนื่องจากเงินลงทุนระยะยาวอื่นและเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่นดังกล่าว



งบการเงินรวม	ผู้สอบบัญชี	รายงานของผู้สอบบัญชี
		<p>ข้างต้น มีผลกระทบต่อการเปรียบเทียบตัวเลขปีปัจจุบันกับตัวเลขเปรียบเทียบ</p> <p>4) ตามที่อธิบายไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 บริษัทได้ขายสินค้าให้แก่บริษัท คัลมิเนท แอร์ จำกัด “คัลมิเนท” ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม 2558 จำนวนเงิน 4.72 ล้านบาท เพื่อนำไปขายต่อผ่านโมเดิร์นเทรดซึ่งเป็นมูลค่าขายสินค้าส่วนใหญ่ของบริษัทและเป็นมูลค่าซื้อส่วนใหญ่ของคัลมิเนท ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน ทำให้บริษัทมีสถานะเป็นเจ้าหนี้รายใหญ่ของคัลมิเนท โดยบริษัทไม่ได้เรียกชำระค่าสินค้าตามปกติธุรกิจที่ตกลงร่วมกันทำให้มีการรับชำระหนี้ล่าช้าอย่างมาก ทั้งนี้บริษัทได้ส่งกรรมการท่านหนึ่งเพื่อมีส่วนร่วมในการบริหารงานของคัลมิเนทเกี่ยวกับด้านการตลาดตามนโยบายการบริหารงานของผู้บริหารชุดเดิม เป็นการแสดงให้เห็นได้ว่าบริษัทสามารถควบคุมการบริหารงานด้านการดำเนินงานและการเงินของคัลมิเนททางอ้อม ต่อมาผู้บริหารชุดใหม่ได้หยุดรายการขายสินค้ากับคัลมิเนทตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2558 และเรียกคืนสินค้าคงเหลือจำนวนเงิน 1.67 ล้านบาท เพื่อหักกลบลบหนี้กับลูกหนี้การค้าค้างนานและดำเนินการติดตามทวงถามลูกหนี้การค้าซึ่งเป็นอดีตกิจการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว รวมทั้งกรรมการท่านดังกล่าวได้ลาออกและหยุดการมีส่วนร่วมในการบริหารงานกับคัลมิเนทตั้งแต่วันที่ 29 กันยายน 2557 ตามนโยบายการบริหารงานของผู้บริหารชุดใหม่ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์กับคัลมิเนท ข้าพเจ้าไม่สามารถหาหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับงบการเงินของคัลมิเนท เนื่องจากผู้บริหารชุดใหม่ไม่สามารถจัดหาหรือติดต่อประสานงานกับคัลมิเนทในการจัดเตรียมข้อมูลทางการเงินเพื่อจัดทำงบการเงินรวม ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่สามารถระบุได้ว่ามีรายการปรับปรุงใดที่จำเป็นและผลกระทบในการจัดทำงบการเงินรวมหรือไม่</p> <p>5) ผู้สอบบัญชีได้ให้ความเห็นอย่างมีเงื่อนไขว่า ยกเว้นผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อตัวเลขเปรียบเทียบและผลกระทบในการจัดทำงบการเงินรวมตามที่กล่าวไว้ในวรรคเกณฑ์ในการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท คอมพาสส์ อีสต์</p> <p>6) อินดัสตรี (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2558 และผลการดำเนินงานรวม และกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการของ</p>



งบการเงินรวม	ผู้สอบบัญชี	รายงานของผู้สอบบัญชี
		บริษัท คอมพาสส์ อีส์ต์ อินดัสตรี (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2558 และผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และ กระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



งบการเงินรวม	ผู้สอบบัญชี	รายงานของผู้สอบบัญชี
<p>งบการเงินสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559</p>	<p>นายบรรจง พิษณุประสารณ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลข ทะเบียน 7147 บริษัท สยาม ทูธ สอบบัญชี จำกัด</p>	<p>ผู้สอบบัญชีมีเกณฑ์ในการแสดงความเห็นไม่มีเงื่อนไข ดังต่อไปนี้</p> <p>เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ</p> <p>เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้</p> <p>การลงทุนซื้อที่ดิน</p> <p>ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15 ในระหว่างปี 2559 กลุ่มบริษัทได้มีการลงทุนซื้อที่ดินเปล่าในบริเวณจังหวัดภูเก็ต ประเทศไทย จำนวนเงิน 146.81 ล้านบาท ซึ่งแสดงอยู่ในบัญชีที่ดินรอการพัฒนา โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นที่ดินจัดสรรและจำหน่ายในอนาคตอันใกล้ ในการนี้ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจที่สำคัญในการกำหนดงบประมาณสำหรับการพัฒนาที่ดินและการกำหนดราคาขายที่เหมาะสม ข้าพเจ้าได้ให้ความสำคัญเป็นพิเศษกับรายการที่ดินรอการพัฒนานี้ เนื่องจากเป็นรายการที่มีสาระสำคัญต่องบการเงินโดยรวม และโดยข้อเท็จจริงกลุ่มบริษัทยังไม่เคยมีประสบการณ์ในการพัฒนาและจัดสรรที่ดินในลักษณะและทำเลดังกล่าวเพื่อจำหน่าย ทำให้เกิดความเสี่ยงที่บริษัทอาจจะจำหน่ายที่ดินจัดสรรได้ในราคาที่ไม่เป็นไปตามที่คาดหวัง รวมทั้งอาจไม่สามารถจำหน่ายได้ภายในระยะเวลาที่คาดการณ์ไว้ ทำให้เกิดผลขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดินจัดสรรในราคาขายหลังหักค่าใช้จ่ายในขาย (“มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ”) ต่ำกว่าราคาทุนของที่ดินจัดสรรหรือจำหน่ายที่ดินจัดสรรต่ำกว่าที่บริษัทคาดการณ์ไว้</p> <p>ข้าพเจ้าได้ทดสอบแบบจำลองที่บริษัทใช้คำนวณมูลค่าสุทธิที่จะได้รับโดยพิจารณาจากรายงานผลการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการและสอบถามเกี่ยวกับความเป็นไปได้ในการพัฒนาและจัดสรรที่ดินดังกล่าวเพื่อจำหน่าย ความสามารถและประสบการณ์ในธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งความต้องการ ของผู้บริโภคที่</p>



งบการเงินรวม	ผู้สอบบัญชี	รายงานของผู้สอบบัญชี
		<p>มีต่อที่ดินจังหวัดภูเก็ต ประเทศไทย และการกำหนดราคาขายของที่ดินจัดสรร โดยเปรียบเทียบกับราคาขายที่ดินในบริเวณใกล้เคียง</p> <p>เรื่องอื่น</p> <p>ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2 บริษัทได้เปลี่ยนแปลงรอบระยะเวลาบัญชีจากเดิมเริ่มต้นวันที่ 1 สิงหาคม และสิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม ของปีถัดไป เป็นเริ่มต้นวันที่ 1 มกราคม และสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ของทุกปี เป็นผลให้งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับงวดห้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบครอบคลุมระยะเวลาห้าเดือนเท่านั้น ซึ่งทำให้ข้อมูลที่น่าเสนอในรอบระยะเวลาดังกล่าวไม่สามารถเปรียบเทียบกันได้ ดังนั้น บริษัทได้นำเสนอข้อมูลเพิ่มเติมในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 40 ในรูปแบบของงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับระยะเวลาสิบสองเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ซึ่งข้าพเจ้าไม่ได้ตรวจสอบและไม่ได้แสดงความเห็นต่อข้อมูลเพิ่มเติมดังกล่าว</p> <p>ข้อมูลอื่น</p> <p>ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น) ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีนั้นจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้</p> <p>ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น</p> <p>ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หาก</p>



งบการเงินรวม	ผู้สอบบัญชี	รายงานของผู้สอบบัญชี
		<p>ข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง</p> <p>ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ</p> <p>ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดการงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด</p> <p>การจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องและการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้</p> <p>ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท</p> <p>ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ</p> <p>การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วยความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ</p>



งบการเงินรวม	ผู้สอบบัญชี	รายงานของผู้สอบบัญชี
		<p>ที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้</p> <p>การตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none">ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลการแสดงผลการแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายในทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัทประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหารสรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง



งบการเงินรวม	ผู้สอบบัญชี	รายงานของผู้สอบบัญชี
		<p>หรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยที่เกี่ยวข้องในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง</p> <ul style="list-style-type: none">• ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควร• รวบรวมหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า <p>ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในซึ่งข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า</p> <p>ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้า และมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ</p>



งบการเงินรวม	ผู้สอบบัญชี	รายงานของผู้สอบบัญชี
		<p>จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีไว้แต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวหรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้า เพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่า จะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว</p>



13.2 งบแสดงฐานะการเงิน

รายการ	งบการเงินรวม					
	งบตรวจสอบ (งบปี) 31 ก.ค. 2558		งบตรวจสอบ (งบปี) 31 ธ.ค. 2558		งบตรวจสอบ (งบปี) 31 ธ.ค. 2559	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	66,989	8.08	48,948	4.59	30,640	1.71
เงินลงทุนชั่วคราว	133,841	16.15	120,000	11.25	199,745	11.16
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	17,839	2.15	7,433	0.70	37,502	2.10
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-
สินค้าคงเหลือ	-	-	9,802	0.92	56,683	3.17
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ	-	-	52,511	4.92	99,615	5.57
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	10,635	1.28	13,138	1.23	19,967	1.12
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	229,304	27.67	251,833	23.61	444,152	24.82
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระหลักประกัน	-	-	1,200	0.11	54,873	3.07
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	39,200	4.73	39,464	3.70	40,574	2.27
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	-	-	-	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าเพื่อการลงทุน	20,000	2.41	189,000	17.72	14,000	0.78
ที่ดินรอการพัฒนา	-	-	-	-	146,807	8.20
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	492,379	59.41	491,830	46.10	486,266	27.17
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	37,132	4.48	79,883	7.49	594,760	33.23
ค่าความนิยม	-	-	175	0.02	175	0.01
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	6,894	0.83	6,779	0.64	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	3,940	0.48	6,598	0.62	8,037	0.45
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	599,545	72.33	814,930	76.39	1,345,492	75.18
รวมสินทรัพย์	828,850	100.00	1,066,762	100.00	1,789,645	100.00



รายการ	งบการเงินรวม					
	งบตรวจสอบ (งบปี) 31 ก.ค. 2558		งบตรวจสอบ (งบปี) 31 ธ.ค. 2558		งบตรวจสอบ (งบปี) 31 ธ.ค. 2559	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	22,215	1.24
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	9,272	1.12	22,679	2.12	23,225	1.30
หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6.18	0.07	748	0.07	37,648	2.10
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	226	0.02	1,000	0.06
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	-	-	188,365	17.66	10,000	0.56
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	576	0.07	2,572	0.24	15,715	0.88
รวมหนี้สินหมุนเวียน	10,467	1.26	214,591	20.12	109,804	6.14
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	26,000	2.44	266,227	14.88
หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	2,210	0.27	2,196	0.21	1,437	0.08
หุ้นกู้					587,784	32.84
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี					9,134	0.51
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	650	0.08	1,687	0.16	5,368	0.30
เงินประกัน	7,914	0.95	10,303	0.97	7,195	0.40
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	10,774	1.30	40,18	3.77	877,146	49.01
รวมหนี้สิน	21,241	2.56	254,778	23.88	986,850	55.15
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	300,000	36.19	300,000	28.12	300.00	20.95
ทุนที่ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	300,000	36.19	300,000	28.12	300.00	16.76
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	535,387	64.59	535,387	50.19	496,575	27.75
กำไร(ขาดทุน)สะสม						
จัดสรรแล้ว	24,000	2.90	24,000	2.25	-	-
ยังไม่ได้จัดสรร	(51,778)	(6.25)	(66,438)	(6.23)	(26,141)	(1.46)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	807,609	97.44	792,949	74.33	770,433	43.05
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม			19,035	1.78	32,262	1.80
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	807,609	97.44	811,985	76.12	802,695	44.85
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	828,850	100.00	1,066,762	100.00	1,789,645	100.00



13.3 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (งบการเงินรวม)

รายการ	สำหรับงวดปี		สำหรับงวดห้าเดือน ⁽¹⁾		สำหรับงวดปี	
	ตรวจสอบ		ตรวจสอบ		ตรวจสอบ	
	31 ก.ค. 2558		31 ธ.ค. 2558		31 ธ.ค. 2559	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายและการให้บริการ	107,388	100.00	30,228	100.00	162,412	100.00
ต้นทุนขายและการให้บริการ	(78,686)	-73.27	(17,937)	-59.34	(91,879)	-56.57
กำไรขั้นต้น	28,702	26.73	12,290	40.66	70,533	43.43
ค่าใช้จ่ายในการขายและการให้บริการ	(6,387)	-5.95	(2,402)	-7.95	(8,170)	-5.03
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(163,790)	-152.52	(25,046)	-82.86	(54,084)	-33.30
รวมค่าใช้จ่าย	(170,177)	-158.47	(27,448)	-90.80	(62,254)	-38.33
กำไรจากการดำเนินงาน	(141,475)	-131.74	(15,158)	-50.14	8,279	5.10
รายได้อื่น	6,046	5.63	2,634	8.71	32,549	20.04
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	(2,908)	-9.62	(57,411)	-35.35
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	264	0.87	1,110	0.68
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(135,428)	-126.11	(15,168)	-50.18	(15,474)	-9.53
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	(2,423)	(2.26)	(115)	-0.38	(10,025)	6.17
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(137,851)	-128.37	(15,283)	-50.56	(25,500)	-15.70
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(137,851)	-128.37	(14,186)	-46.93	(22,516)	-13.86
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	(1,096)	-3.63	(2,983)	-1.84
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น						
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	(0.1559)		(0.0118)		(0.0188)	

หมายเหตุ: (1) บริษัทได้เปลี่ยนแปลงรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัทจากเดิมเริ่มต้นวันที่ 1 สิงหาคม และสิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม ของปีถัดไป เมื่อเริ่มต้นวันที่ 1 มกราคม และสิ้นสุด 31 ธันวาคม ของทุกปี เป็นผลให้งบการเงินสำหรับงวดห้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบกับรอบคลุมระยะเวลาห้าเดือนเท่านั้น



13.4 งบกระแสเงินสด

รายการ	งบการเงินรวม			
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	
	31 ก.ค. 2558	31 ธ.ค. 2558	31 ธ.ค. 2559	
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	(135,428)	(15,168)	(15,474)	
รายการปรับกระทบกำไร(ขาดทุน)สำหรับงวดเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและรายการจ่ายตัดบัญชี	31,384	14,922	66,558	
หนี้สงสัยจะสูญ (กลับรายการค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ)	59,258	(865)	(225)	
โอนกลับประมาณการหนี้สินจากการยกเลิกสิทธิพิเศษทางภาษีศุลกากร(GSP)	-	-	-	
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนชั่วคราว	4,938	-	-	
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	(158)	-	-	
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	2,223	1,512	(20,266)	
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับมูลค่าของเงินลงทุน	-	-	(358)	
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ (กลับรายการ)	60,319	(1,059)	(2,546)	
ขาดทุนจากการลดมูลค่าสินค้า(กลับรายการ)	920	(547)	5,139	
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(4,647)	564	3,681	
รับดอกเบี้ย	(498)	(2,338)	(13,281)	
ต้นทุนทางการเงิน	-	2,908	53,789	
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	(264)	(1,110)	
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	13,867	(334)	75,908	
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(24,292)	11,270	(12,804)	
สินค้าคงเหลือ	6,590	(9,256)	(52,020)	
ต้นทุนพัฒนาโครงการ	-	(52,511)	(47,105)	
ที่ดินรอการพัฒนา	-	-	(146,807)	
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(1,606)	(1,598)	(5,759)	
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน	-	(1,200)	(53,673)	
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(21,247)	(16)	(134)	
การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(11,356)	4,270	(28,640)	
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(1,825)	1,573	11,344	
จ่ายชำระภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(3,523)	-	-	
เงินประกัน	4,346	2,388	1,107	
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน	(39,047)	(45,413)	(260,798)	
จ่ายภาษีเงินได้	(4,216)	(1,535)	(1,556)	
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(43,263)	(46,948)	(262,354)	



งบกระแสเงินสด (ต่อ)

รายการ	งบการเงินรวม			
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	
	31 ก.ค. 2558	31 ธ.ค. 2558	31 ธ.ค. 2559	
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
ซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	(187,949)	(127,991)	(1,150,356)	
จำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	51,084	140,320	1,078,708	
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(39,200)	-	-	
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(24,952)	(237,745)	
เงินจ่ายล่วงหน้าเพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น	-	(169,000)	175,000	
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(11,068)	(4,650)	(8,750)	
ซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(9,927)	(20,413)	
จำหน่ายอุปกรณ์	776	-	9	
จำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	18,484	
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	(1,207)	(42)	
เงินรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์	-	-	-	
รับดอกเบี้ย	12,441	2,338	5,541	
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(173,916))	(195,070)	(139,564)	
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	-	-	22,215	
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	226	1,000	
จ่ายชำระหนี้ระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(225)	
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่น	-	240,000	501,377	
จ่ายชำระหนี้ระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่น	-	(50,000)	(695,000)	
รับเงินกู้ยืมจากสถาบันทางการเงิน	-	26,000	24,369	
จ่ายชำระหนี้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	(35,100)	
เงินสดรับจากหุ้นกู้	-	-	587,784	
จ่ายชำระหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน	-	(206)	(759)	
รับเงินจากการเพิ่มทุนหุ้นสามัญ	236,737	-	-	
บริษัทย่อยรับเงินค่าหุ้นสามัญ	-	12,500	16,210	
จ่ายดอกเบี้ย	-	(4,543)	(38,532)	
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	236,737	223,977	383,609	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) สุทธิ	19,558	(18,041)	(18,308)	
ผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนในเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	158	-	-	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	47,274	66,989	48,948	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	66,989	48,948	30,640	



13.5 อัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	งวดปีสิ้นสุด (12 เดือน) 31 ก.ค. 58	งวดปีสิ้นสุด (5 เดือน) 31 ธ.ค. 58	งวดปีสิ้นสุด (12 เดือน) 31 ธ.ค. 59
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	21.91	1.17	4.04
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	21.54	1.11	3.72
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด ⁽¹⁾	เท่า	(2.42)	(0.42)	(1.62)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า ⁽¹⁾	เท่า	2.64	0.71	3.02
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	136.20	214.50	50.71
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ ^{(1) (2)}	เท่า	11.24	2.17	3.77
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	32.46	70.60	40.59
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า ^{(1) (3)}	เท่า	133.91	96.40	96.74
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	2.73	1.59	1.58
Cash Cycle	วัน	165.95	283.50	89.71
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร				
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	ร้อยละ	26.73	40.66	43.43
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	ร้อยละ	(126.11)	(50.18)	(9.53)
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	ร้อยละ	(31.95)	(309.53)	(1,695.46)
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	(121.52)	(46.51)	(13.08)
อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น ⁽¹⁾ (ส่วนของบริษัทใหญ่)	ร้อยละ	(18.18)	(1.75)	(2.79)
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ ⁽¹⁾	ร้อยละ	(17.50)	(1.61)	(1.79)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร ⁽¹⁾	ร้อยละ	(25.37)	(2.58)	(2.72)
อัตราการหมุนของสินทรัพย์ ⁽¹⁾	เท่า	14.40	3.47	13.65
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.03	0.31	1.23
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย	เท่า	NA	17.14	5.57
อัตราส่วนความสามารถชำระผูกพัน (Cash Basis)	เท่า	(12.45)	(0.22)	(0.03)
อัตราการจ่ายเงินปันผล	ร้อยละ	0.00	0.00	0.00

หมายเหตุ: ⁽¹⁾ ปรับข้อมูลให้เป็นอัตราต่อปี

⁽²⁾ คิดอัตราส่วนจากสินค้าคงเหลือที่เป็นสินค้าสำเร็จรูปก่อนหักค่าเผื่อสินค้าล้าสมัยเท่านั้น

⁽³⁾ คิดอัตราส่วนจากลูกหนี้ก่อนหักหนี้สงสัยจะสูญ

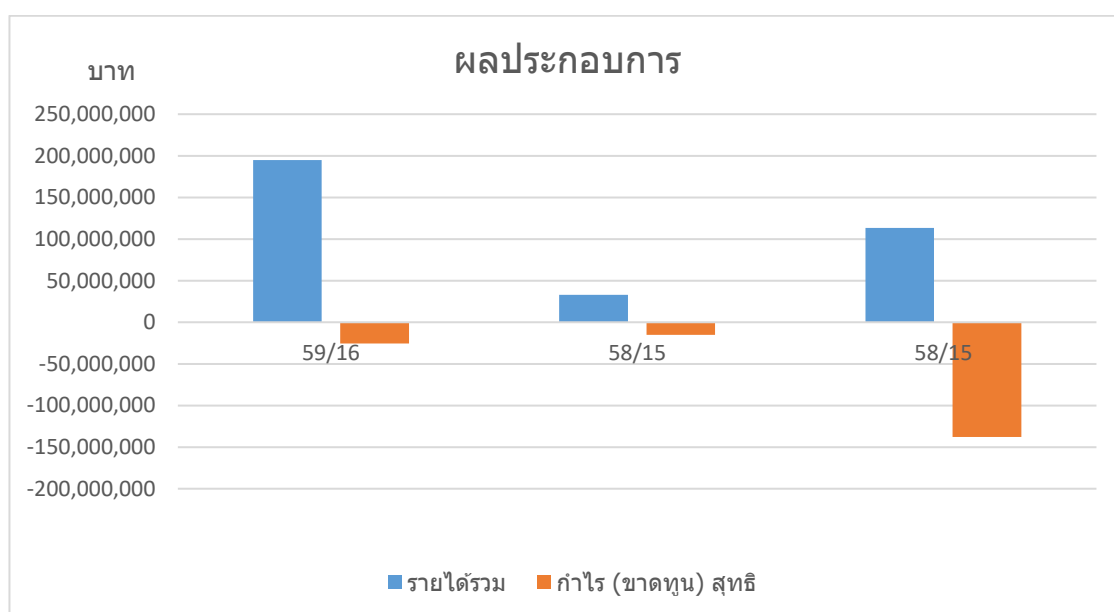


ส่วนที่ 3 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis : MD&A)

ผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

ปี	2559	2558 (ส.ค 58-ธ.ค 58)	2558 (ส.ค 57-ธ.ค 58)
รายได้รวม	194,960,598	32,861,599	107,388,152
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(25,499,534)	(15,282,667)	(137,850,947)



14.1 ภาพรวมธุรกิจของกลุ่มบริษัท

รายได้และธุรกิจของกลุ่มบริษัทสามารถแบ่งออกเป็น 3 ประเภทหลัก ดังต่อไปนี้

1. ธุรกิจผลิตและจำหน่ายพัดลมติดเพดาน

บริษัทฯ จากที่เคยเป็นผู้ผลิตพัดลมติดเพดานรายใหญ่ที่สุดในโลก เปลี่ยนมาเป็นผู้นำเข้าชิ้นส่วนพัดลมจากต่างประเทศ มาประกอบขายในประเทศ โดยจัดจำหน่ายพัดลมภายใต้เครื่องหมายการค้า Sunlight และ Compass East ซึ่งเป็นที่รู้จักของ



ลูกค้าโดยทั่วไปมานานกว่า 10 ปี และได้เพิ่มเครื่องหมายการค้าใหม่ในนาม “Air-le-gance” เพื่อจับกลุ่มลูกค้าตลาดบนที่มีกำลังซื้อสูง

ภาพรวมของธุรกิจผลิตจำหน่ายพัดลมติดเพดานในปัจจุบัน ในประเทศไทยเติบโตอย่างต่อเนื่องประมาณร้อยละ 5 -10 ทุกปี ปัจจัยที่ส่งผลต่อการเติบโตได้แก่ การเติบโตในกลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สภาพอากาศ สภาวะเศรษฐกิจโดยรวม พัฒนที่บริษัทฯ จำหน่ายไม่ใช่เป็นเพียงเครื่องใช้ไฟฟ้า แต่ยังเป็นอุปกรณ์ในการตกแต่ง ดังนั้นกลุ่มลูกค้าของบริษัทจึงมีความต้องการมากกว่าเครื่องใช้ไฟฟ้าเพื่อประโยชน์ใช้สอยเพียงอย่างเดียว การออกแบบจึงเป็นปัจจัยสำคัญในการตัดสินใจของลูกค้า สำหรับการเติบโตในธุรกิจพัดลมติดเพดานในต่างประเทศรอบประเทศไทย เช่น เมียนมาร์ ลาว กัมพูชา มีอัตราการเติบโตสูงขึ้นอย่างมาก เนื่องจากการเติบโตด้านอสังหาริมทรัพย์ และความนิยมในการใช้พัดลมมากกว่า เครื่องปรับอากาศ ในปี 2559 บริษัทฯนำเข้าเครื่องจักรเพื่อการผลิตมอเตอร์พัดลม เพื่อสะดวกในการซ่อม มอก. และเพื่อการควบคุมคุณภาพของมอเตอร์ ด้านการจำหน่าย บริษัทฯเริ่มเพิ่มช่องทางการจัดจำหน่ายโดยนำสินค้าไปจำหน่ายในห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ (Model Trade) เช่น Home Pro, Home Work, ไทวัสดุ และการส่งออกไปจำหน่ายในประเทศพื้นบ้าน อีกทั้งในปี 2559 บริษัทฯมีโครงการจะจัดหาสินค้าใหม่ๆ เข้ามาจำหน่ายอีกหลายอย่าง เช่น ไฟแอลอีดี โคมไฟแอลอีดี ไฟแอลอีดีเซ็นเซอร์ เป็นต้น ซึ่งมีรูปแบบสวยงาม ประหยัดไฟฟ้า จากภาวะเศรษฐกิจไทยในปีที่ผ่านมาชะลอตัวซึ่งส่งผลต่อการขายสินค้าของบริษัทในประเทศเล็กน้อยเนื่องจากในปี 2558 เป็นช่วงที่บริษัทเริ่มจำหน่ายเองโดยไม่ผ่านตัวแทน จึงเป็นปีที่บริษัทเริ่มทำการตลาด สร้างงานขาย ส่วนในปี 2559 บริษัทส่งสินค้าออกไปยังประเทศเพื่อนบ้าน เพื่อเป็นการขยายตลาดอีกทางหนึ่ง

2. ธุรกิจให้เช่าและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2.1 ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ ให้เช่าอาคารโรงงานนิคมอุตสาหกรรมบางปู ห้องพักอาศัยอาคารคันทรีคอมเพล็กซ์ จำนวน 19 ห้อง และสถานประกอบการศูนย์วัฒนธรรม ลานการแสดง (คัมชนโตก) และศูนย์ประชุมนานาชาติ อาคารคัมคำ จังหวัดเชียงใหม่ ในเดือนเมษายน 2560 บริษัทฯ ตัดสินใจยกเลิกสัญญาเช่า สถานประกอบการศูนย์วัฒนธรรม ลานการแสดง (คัมชนโตก) และศูนย์ประชุมนานาชาติ อาคารคัมคำ จังหวัดเชียงใหม่ ก่อนครบอายุสัญญา โดยบริษัทจะดำเนินการเองทั้งหมด ในนามบริษัท ซี.อี.โอ.(เชียงใหม่) จำกัด บริษัทย่อย

รายได้ค่าเช่า :

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	2559	2558 (5 เดือน)
โรงงานนิคมอุตสาหกรรมบางปู	23.66	13.54
อาคารพักอาศัยคันทรีคอมเพล็กซ์	0.96	0.52
อาคารสำนักงาน พี.เอส. ทาวเวอร์	-	-
ศูนย์วัฒนธรรม ลานแสดงคัมชนโตก และศูนย์ประชุมนานาชาติ อาคารคัมคำ	30.90	12.50
รวม	55.52	26.06

หมายเหตุ : ในปี 2559 บริษัทฯได้จำหน่ายอาคารสำนักงาน พี.เอส. ทาวเวอร์



2.2 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ ดำเนินการผ่าน ACCL ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ในชื่อโครงการ ทาวน์ไลน์ เป็นโครงการทาวน์โฮมบนที่ดินขนาด 2 ไร่ 1 งาน 8 ตารางวา ตั้งอยู่ที่อำเภอสตึก จังหวัดชลบุรี จำนวน 32 ห้อง ขนาดโครงการประมาณ 250 ล้านบาท ราคาขาย 5.20-6.70 ล้านบาท ปี 2560 จะสามารถรับรายได้ประมาณร้อยละ 60-70

สำหรับโครงการต่อไปคาดว่าจะเป็นการจัดสรรที่ดินแบ่งขาย ตำบลรัชฎา อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต เนื้อที่ดินไม่เกิน 11 ไร่ (4,400 ตารางวา) บริษัทฯอยู่ระหว่างการศึกษาความเหมาะสมในการพัฒนาโครงการ เนื่องจากภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ ในจังหวัดภูเก็ต ชะลอตัว ซึ่งบริษัทฯอาจตัดสินใจดำเนินโครงการผ่านบริษัท ACCG หรือ ACCL ซึ่งต้องพิจารณาถึงความเหมาะสมต่อไป

ภาพรวมของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปีที่ผ่านมาแนวโน้มชะลอตัว สำหรับโครงการทาวน์โฮม ในอำเภอสตึก เป็นโครงการของลูกค้ำที่มีกำลังซื้อระดับกลาง เป็นโครงการแรกในบริเวณนั้น เนื่องจากเป็นโครงการขนาดกลาง จึงไม่มีปัญหาด้านเงินทุนหรือสภาพคล่อง คาดว่าจะจบโครงการภายในปี 2560 ปัจจุบันมีผู้จองแล้วร้อยละ 50 ซึ่งคาดว่าจะสามารถรับรู้รายได้ตามเป้า ส่วนโครงการในอนาคตบริษัท จะดำเนินการพัฒนาโครงการขนาดประมาณ 250-300 ล้านบาท เพื่อให้เหมาะสมกับทุนของบริษัท จากการที่บริษัทปรับปรุงอาคารโรงงาน คาดว่าปี 2560 รายได้ค่าเช่าในส่วนของโรงงานจะมีผู้เช่าเต็มพื้นที่

3. ธุรกิจพลังงานทดแทน

ในปี 2558 บริษัทฯ มีการขยายธุรกิจไปยังธุรกิจพลังงานทดแทน โดยบริษัทได้เข้าลงทุนในโครงการพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคา (Solar Rooftop) โดยดำเนินการผ่าน W.SOLAR , BSP, 105 โซล่า โดยบริษัทฯลงทุนใน W.SOLAR ร้อยละ 49 ส่วน BSP และ 105 โซล่า ลงทุนร้อยละ 51 มีสถานที่ตั้งโครงการอยู่บนหลังคาโรงงานให้เช่าของ WIN เลขที่ 105 หมู่ 3 ถนน บางนา-ตราด ตำบลท่าข้าม อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา และพลังงานแสงอาทิตย์บนพื้นดิน (Solar Farm) กลุ่มสระบุรีโปรเจกต์ ตั้งอยู่เลขที่ 113/1 หมู่ที่ 2 ถนนมิตรภาพ ตำบลลี้ช้าง อำเภอมืองสระบุรี จังหวัดสระบุรี โดยบริษัทฯ ลงทุนร้อยละ 100

ธุรกิจพลังงานทดแทนเป็นพลังงานที่ภาครัฐให้การส่งเสริม สอดคล้องกับกระแสของโลกในปัจจุบัน เป็นธุรกิจที่มีกระแสเงินสด และผลตอบแทนแน่นอน ซึ่งบริษัทมีโครงการขยายธุรกิจพลังงานทดแทนในอนาคตอย่างน้อยปีละ 1 โครงการ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความพร้อมด้านเงินทุน และผลตอบแทนจากการลงทุน ภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวในส่วนของธุรกิจพลังงานทดแทน ไม่ได้ได้รับผลกระทบ แม้ราคาขายไฟฟ้าในปัจจุบันจะลดลง แต่ค่าก่อสร้างก็ลดลงเช่นกัน

ตารางแสดงจำนวนหน่วยที่ผลิตไฟฟ้าปี 2559

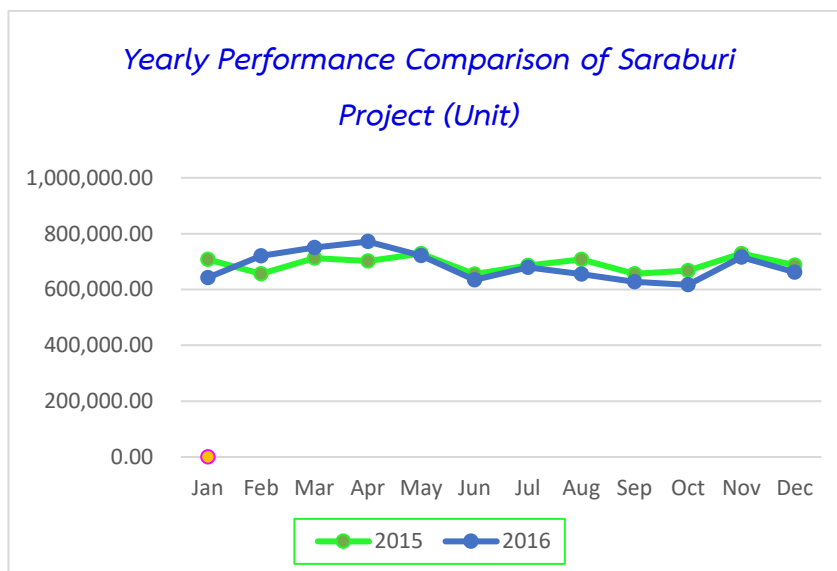
บริษัท	กำลังการผลิต MW	หน่วยผลิต (หน่วย)	ล้านบาท
W.Solar	1.00	1,345,000	8.45
Saraburi Group	5.50	8,196,528	91.10



ตารางแสดงเปรียบเทียบหน่วยผลิต และรายได้ค่าไฟฟ้า (กลุ่มสระบุรี)

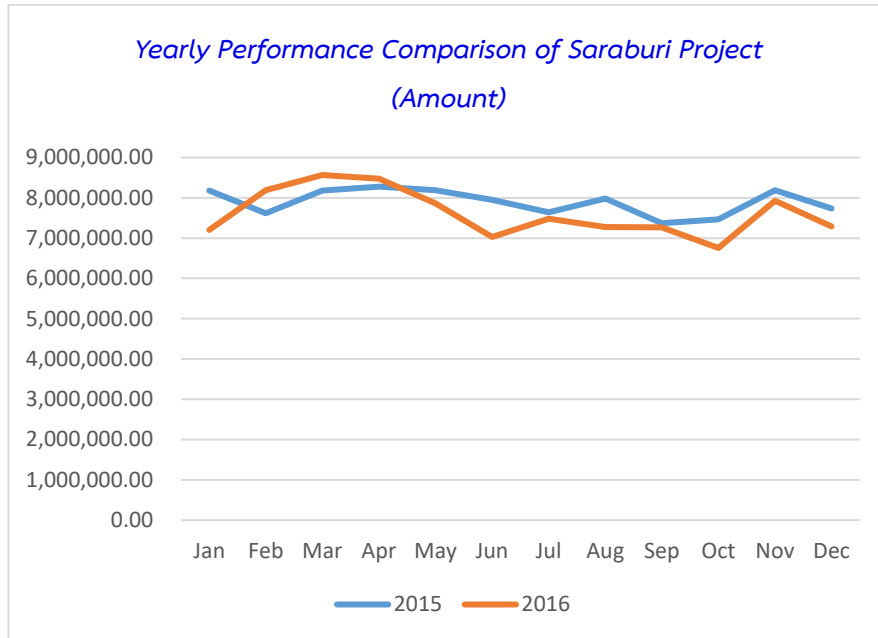
เดือน	2559		2558	
	หน่วย	บาท	หน่วย	บาท
ม.ค	642,120.00	7,200,957.26	707,328.00	8,178,646.26
ก.พ	720,424.00	8,189,100.42	655,997.00	7,619,789.93
มี.ค	750,824.00	8,566,296.64	712,776.00	8,184,910.22
เม.ย	771,712.00	8,476,044.39	702,401.00	8,277,638.62
พ.ค	721,464.00	7,865,746.21	728,920.00	8,186,588.02
มิ.ย	634,632.00	7,030,068.24	655,192.00	7,954,061.11
ก.ค	678,960.00	7,478,494.21	685,572.00	7,644,251.56
ส.ค	654,584.00	7,272,567.43	708,120.00	7,978,458.36
ก.ย	627,872.00	7,269,346.28	656,648.00	7,369,852.40
ต.ค	616,720.00	6,756,153.93	667,510.00	7,466,434.49
พ.ย	715,312.00	7,925,038.56	728,986.00	8,192,544.16
ธ.ค	661,904.00	7,290,374.74	687,128.00	7,732,526.23
รวม	8,196,528.00	91,320,188.31	8,296,578.00	94,785,701.36

กราฟแสดงจำนวนหน่วยผลิตรายเดือนเปรียบเทียบ 2 ปีของกลุ่มสระบุรี





กราฟแสดงรายได้รายเดือนเปรียบเทียบ 2 ปี ของกลุ่มสระบุรี



หมายเหตุ : บริษัทฯ เริ่มรับรู้รายได้ตั้งแต่ 1 มกราคม 2559

จากที่บริษัทฯ มีธุรกิจหลายๆ ประเภททั้งนี้เพื่อเป็นการกระจายความเสี่ยงด้านรายได้ พร้อมรับกับการเปลี่ยนแปลงต่างๆ ที่เกิดขึ้นในอนาคต โดยบริษัทฯ มีธุรกิจพลังงานทดแทน ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ เป็นธุรกิจที่มีความมั่นคงด้านรายได้และความเสี่ยงต่ำ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ที่สามารถเติบโตรวดเร็ว สร้างผลกำไรได้เป็นกอบเป็นกำ ธุรกิจเทรดดิ้งเป็นธุรกิจที่ต้องทันยุคสมัยมีความเปลี่ยนแปลงรวดเร็ว ใครสามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าก่อนย่อมได้เปรียบ และหาสินค้าใหม่ๆ ทดแทนเมื่อสินค้าเดิมไม่ได้รับความนิยมหรือมีคู่แข่งรายอื่นๆ เข้ามาในตลาด

14.2 การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทฯ

เนื่องด้วยในอดีตที่ผ่านมาบริษัทฯ มีรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม ถึง 31 กรกฎาคม ของทุกปี จนถึงงบการเงินประจำปี 2558 ซึ่งสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชี ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2558 ต่อมาทางบริษัทฯ จึงมีแนวคิดที่จะเปลี่ยนรอบระยะเวลาบัญชีเป็นวันที่ 1 มกราคม ถึง 31 ธันวาคม เพื่อให้สอดคล้องกับบริษัทจดทะเบียนอื่นๆ และสะดวกต่อการลงทุนในการอ่านงบการเงินของบริษัทเพื่อเป็นการปรับเปลี่ยนรอบบัญชี บริษัทฯ ได้มีการจัดทำงบการเงินที่รับรองโดยผู้สอบบัญชีสำหรับงวด 12 เดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 กับงวด 5 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 แสดงเปรียบเทียบกัน



14.2.1 การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและความสามารถในการทำกำไรของบริษัทฯ

รายได้

โครงสร้างรายได้

รายการ	งบปี 2558 สิ้นสุดวันที่ 31 ก.ค. 2558		งบงวด 5 เดือนสิ้นสุด วันที่ 31 ธ.ค. 2558		งบปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2559	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
1. รายได้จากการขาย	7.66	7.13	4.17	13.79	15.80	9.73
2. รายได้จากภัตตาคารและการแสดง วัฒนธรรม	50.43	46.96	-	-	-	-
3. รายได้ค่าเช่า	49.30	45.91	26.06	86.21	55.52	34.18
4. รายได้จากการจำหน่ายพลังงานทดแทน					91.10	56.09
รวม	107.39	100.00	30.23	100.00	162.42	100

ในปี 2558 บริษัทมีการเปลี่ยนรอบระยะเวลาบัญชีจากเดิม 1 สิงหาคม ถึง 31 กรกฎาคม เป็น 1 มกราคม ถึง 31 ธันวาคม งบการเงินที่รับรองโดยผู้สอบบัญชีจึงแสดงในช่วงเวลาวันที่ 1 มกราคม 2559 ถึง 31 ธันวาคม 2559 (งบการเงินปีปัจจุบัน) เปรียบเทียบกับช่วงเวลาที่ 1 สิงหาคม 2559 ถึง 31 ธันวาคม 2559 (งบการเงินปีก่อนหน้า) ซึ่งเป็นการเปรียบเทียบช่วงเวลา 12 เดือน และ 5 เดือน ซึ่งบริษัทไม่สามารถนำผลการดำเนินงานระยะเวลางวดเดียวกันของปีก่อนมาเปรียบเทียบได้ ดังนั้นบริษัทฯ จึงขอข้อมูลจากหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 40 ซึ่งข้อมูลปีก่อนเป็นข้อมูลที่ยังไม่มีการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี มาอธิบายผลประกอบการของบริษัทและรวมบริษัทย่อยเพิ่มเติมดังต่อไปนี้ซึ่งแจ้งดังต่อไปนี้

ผลการดำเนินงานรอบระยะเวลาบัญชีรอบระยะเวลาบัญชี ตั้งแต่ 1 มกราคม 2559 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ปรากฏว่ามีผลการดำเนินงานขาดทุนจำนวน 25.50 ล้านบาท เปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานงวดเดียวกันของปีก่อนมีผลขาดทุน 179.63 ล้านบาท ผลขาดทุนสุทธิลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน เท่ากับ 154.13 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 85.80 นั้น บริษัทขอชี้แจงสาเหตุ มีดังนี้ต่อไปนี้

1. รายได้รวมของบริษัท เพิ่มขึ้น 103.45 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 113.03 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนเนื่องจาก

- 1.1) รายได้จากกจากจำหน่ายไฟฟ้าเพิ่มขึ้น 91.10 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 100 เนื่องจากบริษัทรับรู้รายได้จากโครงการพลังงานแสงอาทิตย์ (Solar Farm) จังหวัดสระบุรี
- 1.2) รายได้จากการขายเพิ่มขึ้น 12.35 ล้านบาท เนื่องจากการทำการตลาดของบริษัทอย่างต่อเนื่อง
- 1.3) รายได้อื่นเพิ่มขึ้น เกิดจากกำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ จำนวน 20.27 ล้านบาท จากการจำหน่ายอาคารสำนักงาน PS Tower



2. ต้นทุนสินค้าที่ขายและการให้บริการของบริษัท เพิ่มขึ้น 39.29 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 74.71 มีสาเหตุมาจาก รายได้จากการขาย และรายได้จากการขายพลังงานแสงอาทิตย์โครงการพลังงานแสงอาทิตย์ (Solar Farm) จังหวัดสระบุรี เพิ่มขึ้น

3. บริษัทมีค่าใช้จ่ายขายและบริหาร ลดลง 153.43 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 71.14 เนื่องจากสาเหตุ คือ

3.1) ค่าใช้จ่ายในการขาย และบริการ เพิ่มขึ้น 2.49 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 43.84

3.2) ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ลดลง 155.92 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 74.25 เนื่องจากในงวดเดียวกันของปีก่อนบริษัทฯ ตั้งหนี้สงสัยจะสูญจากลูกหนี้การค้า เงินกู้ระยะยาว และดอกเบี้ยค้างรับแก่กิจการอื่น รวม 58.64 ล้านบาท รายการตั้งด้อยค่าสินทรัพย์ และด้อยค่าเงินลงทุนระยะยาวแก่กิจการอื่น รวม 59.92 ล้านบาท

4. ต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้น 54.50 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 1,874.24 เนื่องจากบริษัทฯ ขยายธุรกิจโดยใช้สินเชื่อ และเงินกู้เพิ่มขึ้น

❖ สภาพคล่องและอัตราส่วนทางการเงิน

กระแสเงินสด

ในปี ณ 31 ธ.ค 2559 บริษัทและบริษัทย่อย มีเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานลดลง 262.35 ล้านบาท เงินสดได้มาจากจากกิจการการลงทุนลดลง 139.56 ล้านบาท และไม่มีกระแสเงินสดได้มาจากการจัดหาเงินเพิ่มขึ้น 383.61 ล้านบาท ส่งผลให้รายการเทียบเท่าเงินสดสุทธิลดลง 18.31 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทจัดหาเงินจากการออกหุ้นกู้ไม่มีหลักประกันจำนวน 587.78 ล้านบาท (มูลค่าหุ้นกู้ 600 ล้านบาท) เพื่อใช้ประกอบกิจการ และลงทุนในกิจการพลังงานทดแทน และกิจการอื่นที่ให้ผลตอบแทนที่ดี มีความมั่นคง

บริษัทฯ ใช้แหล่งเงินทุนจากการจัดหาด้วยการกู้ระยะสั้น แต่การลงทุนส่วนใหญ่ของบริษัทฯ เป็นการลงทุนในระยะยาว ซึ่งไม่เหมาะสม สาเหตุที่บริษัทฯ ต้องใช้วิธีนี้เนื่องจากในอดีตบริษัทฯ เป็นบริษัทที่ขยายกิจการโดยใช้กระแสเงินสดของตนเอง ทำให้ไม่มีประวัติการใช้สินเชื่อจากสถาบันการเงิน การขอสินเชื่อจึงทำได้ยาก ประกอบกับภาวะเศรษฐกิจที่สถาบันการเงินต้องใช้ความระมัดระวังในการให้สินเชื่อ อย่างไรก็ตามวิธีการจัดหาแหล่งเงินทุนดังกล่าวเป็นเพียงมาตรการชั่วคราวเท่านั้น เนื่องจากที่ผ่านมาบริษัทมีความจำเป็นต้องลงทุนเพื่อเพิ่มช่องทางการทำธุรกิจ ปัจจุบันบริษัทฯ อยู่ระหว่างการจัดหาแหล่งเงินทุนให้สอดคล้องกับโครงการที่จะนำไปลงทุน

ความเพียงพอของสภาพคล่อง จากงบกระแสเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เงินสดสุทธิจากการจัดหาที่มีจำนวน 383.61 ล้านบาท กระแสเงินสดสุทธิจากการลงทุนจำนวน 139.56 ล้านบาท รายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 31 ธันวาคม 2559 คงเหลือ จำนวน 30.64 ล้านบาท บริษัทเห็นได้ว่าเพียงพอกับสภาพคล่องในการประกอบกิจการ

ความสามารถในการชำระหนี้ และการปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ แยกตามแต่ละธุรกิจดังต่อไปนี้

- ธุรกิจผลิตและจำหน่ายพัดลม โคมไฟ ในธุรกิจนี้บริษัทได้รับสินเชื่อจากธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) รวม 38.00 ล้านบาท ประกอบด้วย เงินเบิกเกินบัญชี, PN, LC, TR ซึ่งเพียงพอกับการสั่งซื้อสินค้าจากต่างประเทศ และในประเทศ โดยใช้เงินสดเป็นหลักประกัน ร้อยละ 25 ของวงเงิน ที่ผ่านมาบริษัทสามารถปฏิบัติและสามารถชำระหนี้ได้ตามเงื่อนไข



- ธุรกิจสังหาริมทรัพย์ โครงการทาวนิโฮม อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี ซึ่งดำเนินการโดย ACCL ได้รับการสนับสนุนเงินกู้จากธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) เป็นการให้กู้ลักษณะ Project Finance โดยใช้หลักทรัพย์ที่ดินในโครงการเป็นหลักประกัน ซึ่ง ACCL สามารถปฏิบัติ และสามารถชำระเงินกู้ได้ตามเงื่อนไขการกู้ยืม
- ธุรกิจพลังงานทดแทน กลุ่มสระบุรีโปรเจกต์ เป็นกลุ่มที่มี ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ให้การสนับสนุนสินเชื่อ กลุ่มสระบุรีโปรเจกต์ สามารถชำระเงินกู้ และปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืม ส่วน W.SOLAR , BSP, 105 โซล่าสามารถดำเนินธุรกิจได้ด้วยเงินทุนจากทุนจดทะเบียน

ในปีที่ผ่านมาบริษัทมีการลงทุนในหลายๆโครงการ ซึ่งบริษัทสามารถจัดหาแหล่งเงินกู้ และสามารถปฏิบัติและชำระเงินกู้ตามเงื่อนไข บริษัทยังมีสินทรัพย์อีกเป็นจำนวนมาก เช่น ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโรงงานนิคมอุตสาหกรรมบางปู ห้องชุดพักอาศัย อาคารศูนย์การค้าคอมเพล็กซ์อาคารบี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ CEI (CM) ซึ่งทั้งหมดปลดภาระ ซึ่งหากบริษัทมีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนสินทรัพย์เหล่านี้สามารถนำไปเป็นหลักประกันเงินกู้ หรือขาย เพื่อนำเงินมาลงทุนในโครงการต่างๆ

สินทรัพย์หมุนเวียนต่อหนี้สินหมุนเวียน

ในวันที่ 31 ธ.ค 2559 บริษัท มีสภาพคล่องของสินทรัพย์หมุนเวียนหลังหักสินทรัพย์ที่มีสภาพคล่องน้อยออกแล้วเท่ากับ 3.72 เท่า ของหนี้สินหมุนเวียน เพิ่มขึ้น 2.60 เท่า จาก วันที่ 31 ธ.ค 2558 เนื่องจากบริษัทจัดหาแหล่งเงินกู้เพื่อนำมาขยายกิจการ และลงทุนในโครงการต่างๆ

หนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

ในวันที่ 31 ธ.ค 2559 บริษัท มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 1.23 เท่า วันที่ 31 ธ.ค 2559 มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น 0.31 เท่า เพิ่มขึ้น 0.92 เท่า เนื่องจากบริษัท ขยายกิจการโดยใช้แหล่งเงินกู้เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตามอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้นอยู่ในเกณฑ์ต่ำ บริษัทยังมีความสามารถหาแหล่งเงินทุนเพื่อนำไปลงทุนในโครงการต่างๆได้อีก แต่ ผู้บริหารของบริษัทยังคงใช้ความระมัดระวังเป็นอย่างยิ่งในการจัดหาแหล่งเงินทุนให้สอดคล้อง เหมาะสมกับการลงทุน

อัตรากำไรขั้นต้น

อัตรากำไรขั้นต้น ปี 2559 บริษัทมีกำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 43.43 แต่ในงวดเดียวกันของปีก่อน บริษัท มีกำไรขั้นต้นร้อยละ 36.26 ผลกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น ร้อยละ 19.77 หากเป็นประเภทธุรกิจ ธุรกิจเทรดดิ้งอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 41.00 อัตรากำไรขั้นต้นโดยเฉลี่ยของธุรกิจประมาณร้อยละ 30 บริษัทสามารถทำได้สูงกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรม เนื่องจากบริษัทขายสินค้าโดยตรงให้กับตัวแทนจำหน่ายในประเทศ และผู้บริโภคโดยตรง ธุรกิจพลังงานทดแทน อัตรากำไรขั้นต้นที่บริษัททำได้เท่ากับร้อยละ 53.39 ซึ่งค่าเฉลี่ยของธุรกิจประมาณร้อยละ 50.00 ซึ่งบริษัทสามารถทำได้สูงกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรม

อัตรากำไรสุทธิต่อสินทรัพย์รวม

อัตรากำไรสุทธิต่อสินทรัพย์รวมในปี 2559 เท่ากับร้อยละ -1.58 แต่ในงวดเดียวกันของปีก่อน มีอัตรากำไรสุทธิต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับ -18.84 อัตรากำไรสุทธิต่อสินทรัพย์เพิ่มขึ้น ร้อยละ 17.26 เนื่องจากผลประกอบการบริษัทขาดทุน และบริษัทมีสินทรัพย์ถาวรที่



ให้อัตราผลตอบแทนต่ำเมื่อเปรียบเทียบกับมูลค่าของสินทรัพย์ ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการนำสินทรัพย์ถาวรออกจำหน่าย เพื่อนำเงินมาขยายกิจการเพื่อให้ผลตอบแทนสูงกว่า

บริษัทได้ตั้งสำรองหนี้สงสัยจะสูญในส่วนของลูกหนี้ที่ไม่ชำระล่าช้า จำนวน 32.47 ล้านบาท ซึ่งบริษัทเห็นว่าเพียงพอ
สินค้าคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทได้ตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าสินค้าจำนวน 11.46 ล้านบาท บริษัทเห็นว่าเพียงพอ
และสินค้าที่ตั้งค่าเผื่อเป็นสินค้าสามารถจำหน่ายได้ตามปกติ

อัตรากำไรสุทธิต่อส่วนผู้ถือหุ้น

บริษัทมีผลตอบแทนจากการลงทุนของผู้ถือหุ้นในงวด 31 ธ.ค 2559 เท่ากับร้อยละ -2.79 แต่ในงวดในปีก่อนเท่ากับร้อยละ -22.05
อัตรากำไรสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น เท่ากับร้อยละ 13.65 เนื่องจากผลขาดทุนลดลง

❖ ฐานะการเงินที่ผ่านมา

สินทรัพย์รวม

บริษัท และบริษัทย่อย มีสินทรัพย์รวมสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 1,789.65 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 722.88 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 67.76 เมื่อเปรียบเทียบกับสินทรัพย์รวมจำนวน 1,066.76 ล้านบาท ณวันที่ 31 ธันวาคม 2558 โดยมีสาเหตุหลักดังนี้

1. เงินสดและเงินฝากธนาคารลดลง 18.30 ล้านบาท เนื่องจากงวดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัท นำเงินสดสภาพคล่องส่วนเกินไปลงทุนในตราสารหนี้ที่ให้ผลตอบแทนมากกว่าดอกเบี้ยเงินฝาก
2. เงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้น 79.74 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ นำเงินไปลงทุนในตราสารหนี้
3. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เพิ่มขึ้น 30.07 ล้านบาท เนื่องจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัท รับรู้ลูกหนี้การค้าเพิ่มจากการเข้าลงทุนในกิจการโรงไฟฟ้ากลุ่มสระบุรี
4. หนี้สงสัยจะสูญจำนวน 32.47 ล้านบาท เป็นหนี้สงสัยจะสูญที่เกิดจากบริษัท คัลมิเนท แอร์ จำกัด ซึ่งในอดีตเป็นตัวแทนจำหน่ายสินค้าในประเทศให้กับบริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯ ได้ตั้งสำรองหนี้สงสัยจะสูญทั้งจำนวนตั้งแต่งบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ ได้เลิกจำหน่ายสินค้าให้กับบริษัท คัลมิเนท แอร์ จำกัด ปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการตามกฎหมาย ปัจจุบันและในอนาคตบริษัทฯ มีการเครดิตลูกค้าอย่างเป็นระบบ มีการตรวจสอบประวัติลูกค้าก่อนให้เครดิต ปัจจุบันบริษัทจำหน่ายสินค้าโดยตรงจึงไม่มีลูกหนี้รายใดเป็นลูกหนี้รายใหญ่เพียงรายเดียวอีกต่อไป
5. สินค้าคงเหลือ เพิ่มขึ้น 46.88 ล้านบาท เนื่องจากในงวด 31 ธ.ค 2559 บริษัท นำเข้าสินค้าเพิ่มขึ้นเพื่อเตรียมสำหรับวางจำหน่ายห้างสรรพสินค้า Model Trade
6. ค่าเผื่อสินค้าล้าสมัย 11.46 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นสินค้าประเภทพัดลม ชิ้นส่วนพัดลม จากงบการเงิน ณ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทตั้งค่าเผื่อสินค้าล้าสมัย เนื่องจากปริมาณการขายกับสินค้าคงเหลือที่ไม่สัมพันธ์กัน คือมีสินค้าคงเหลือมากกว่าปริมาณการขายโดยเปรียบเทียบกับประวัติการขายที่ผ่านมา ทำให้สินค้าต้องตั้งค่าเผื่อสินค้าล้าสมัยทั้งที่ยังไม่ครบอายุตามนโยบายบัญชี ซึ่งบริษัทต้องเพิ่มยอดขายให้ได้มากขึ้น การตั้งค่าเผื่อสินค้าล้าสมัยจึงจะกลับมาใช้ตามนโยบายบัญชี เมื่อการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2560 มีมติอนุมัติ นโยบายการตั้งค่าเผื่อสินค้าล้าสมัย ดังต่อไปนี้

**พดล :**

- สินค้าที่มีอายุเกิน 1 ปี 6 เดือน ร้อยละ -
- สินค้าที่มีอายุเกิน 1 ปี 6 เดือน แต่ไม่เกิน 3 ปี ร้อยละ 50
- สินค้าที่มีอายุเกิน 3 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี ร้อยละ 75
- สินค้าที่มีอายุเกิน 5 ปี ขึ้นไป ร้อยละ 100

โคมไฟ และหลอด,แอลอีดี :

- สินค้าที่มีอายุเกิน 1 ปี 6 เดือน ร้อยละ -
- สินค้าที่มีอายุเกิน 1 ปี 6 เดือน แต่ไม่เกิน 3 ปี ร้อยละ 50
- สินค้าที่มีอายุเกิน 2 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี ร้อยละ 75
- สินค้าที่มีอายุเกิน 3 ปี ขึ้นไป ร้อยละ 100

7. การด้อยค่าเงินลงทุน จำนวน 49.95 ล้านบาท มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ในเดือนสิงหาคม 2552 บริษัทได้ลงทุนในบริษัท แหล่งน้ำสยาม จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 10 โดยซื้อเงินลงทุนดังกล่าวจากผู้ถือหุ้นเดิมในราคา 49.95 ล้านบาท จำนวน 450,000 หุ้นโดยมีราคาตามบัญชีหุ้นละ 100 บาท ต่อมาในเดือนมกราคม 2554 บริษัท แหล่งน้ำสยาม จำกัด ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท ทรัพยากรน้ำสยาม จำกัด(มหาชน) และในวันที่ 4 กรกฎาคม 2554 บริษัท ทรัพยากรน้ำสยาม จำกัด (มหาชน) ได้เรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2554 เพื่อขอมติเพิ่มทุนหุ้นสามัญ จากเดิมทุนจดทะเบียน 450 ล้านบาท มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 540 ล้านบาท มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มิได้เพิ่มเงินลงทุนตามสัดส่วนที่ได้รับ จึงทำให้สัดส่วนการลงทุนในบริษัทดังกล่าวลดลงจากเดิมร้อยละ 10 เป็นร้อยละ 8.33

สาเหตุที่บริษัทฯ ด้อยค่าเงินลงทุนทั้งจำนวนเนื่องจาก บริษัท ทรัพยากรน้ำสยาม จำกัด (มหาชน) ไม่นำส่งงบการเงิน และไม่มีการจัดประชุมผู้ถือหุ้น ตั้งแต่ปี 2556 บริษัทฯ เห็นว่ายังไม่มีความสามารถวัดมูลค่าเงินลงทุนที่เหมาะสม และได้ปรึกษากับผู้สอบบัญชีแล้ว มีความเห็นสอดคล้องกันที่จะด้อยค่าเงินลงทุนทั้งจำนวน ปัจจุบันอยู่ระหว่างเจรจายาหยันคืนกับผู้ถือหุ้นรายเดิม

8. ต้นทุนการพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้น 47.10 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทย่อย ACCL ก่อสร้างโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อ.สตึก จ.ชลบุรี ยังไม่รับรู้รายได้
9. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น 11.27 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2559 งบการเงินรวมของบริษัทได้รวมกิจการกลุ่มสระบุรี
10. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 530.56 ล้านบาท เนื่องจาก

- 10.1 เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน เพิ่มขึ้น 53.67 ล้านบาท เนื่องจากหลักประกันเงินกู้เพื่อทำโครงการพลังงานแสงอาทิตย์กับธนาคารพาณิชย์ ของกลุ่มสระบุรี
- 10.2 เงินลงทุนในบริษัทร่วมเพิ่มขึ้น 1.11 ล้านบาท เกิดจากการบันทึกเงินลงทุนในบริษัทร่วม (W.Solar) ตามวิธีการส่วนได้เสีย ราคาทุนที่ลงทุน เท่ากับ 39.20 ล้านบาท ผลกำไรตามวิธีส่วนได้เสีย 1.11 ล้านบาท รวมมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วมเท่ากับ 40.57 ล้านบาท
- 10.3 เงินจ่ายล่วงหน้าเพื่อการลงทุนลดลง 175.00 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้ชำระเงินลงทุนกลุ่มโรงไฟฟ้าจังหวัดสระบุรี ครบทั้งจำนวน ส่วนเงินลงทุนที่คงเหลือจำนวน 14.00 ล้านบาท เป็นเงินจ่ายล่วงหน้าที่ลงทุน ในบริษัท



- ประมาณการหนี้สินระยะยาวเพิ่มขึ้น จำนวน 3.68 ล้านบาท เกิดจากผลคืบคลานขึ้นต้นกรณีการฟ้องร้องเรียกร้องค่าเสียหายคดีแรงงาน จำนวน 2.52 ล้านบาท ซึ่งบริษัทสามารถเรียกค่าเสียหายจากบริษัทประกันได้ ซึ่งบริษัทได้แสดงเป็นรายได้อื่นในงบ

จากหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 ซึ่งแสดงเงินกู้บุคคลที่เกี่ยวข้องไว้จำนวน 1.00 ล้านบาท เป็นรายการกู้ยืมโดยออกตั๋วสัญญาใช้เงินของบริษัทย่อย ACCL กู้ยืมผู้ถือหุ้น บจก.ไพรม แมนชั่น คัดดอกเบี้ยร้อยละ 7.50 ไม่มีหลักประกัน

ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 802.70 ล้านบาท ลดลง 9.29 ล้านบาท หรือ ลดลงร้อยละ 1.14 เมื่อเปรียบเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 811.98 ล้านบาท สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เนื่องจากบริษัทผลประกอบการบริษัทประจำปีมีผลขาดทุน

14.3 ปัจจัยที่ผลกระทบต่อการดำเนินงานในอนาคต

1. ธุรกิจซื้อขายไป (Trending) บริษัทฯยังคงผลิตและจำหน่ายพัดลมเพดาน และสินค้าอื่นๆ เช่นโคมไฟ โคมแอลอีดี แอลอีดีเซนเซอร์ ในด้านสภาพคล่อง ธุรกิจนี้สามารถดำเนินธุรกิจได้จากขนาดกำลังทุน และสินเชื่อที่บริษัทฯได้รับ แต่ปัจจัยที่อาจจะมีผลกับธุรกิจได้แก่การแข่งขันที่รุนแรง ผู้ประกอบการรายใหม่ๆ สามารถเข้ามาในธุรกิจนี้ได้ไม่ยากนัก สินค้าบางประเภทเช่น หลอดแอลอีดี แอลอีดีเซนเซอร์ เป็นสินค้าต้องใช้ความรวดเร็วในการขาย เพราะราคายาวจะลดลงจากสินค้านั้นๆ ที่เข้ามาในตลาด อย่างไรก็ตามบริษัทฯมีความได้เปรียบจากการที่บริษัทฯอยู่ในธุรกิจนี้มานาน และมีบริการหลังการขายที่คู่แข่งส่วนใหญ่ไม่มี
2. ธุรกิจให้เช่าและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
 - 2.1 ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากอาคารโรงงานนิคมอุตสาหกรรมบางปู เดิมเป็นโรงงานผลิตของบริษัทฯ อาคารมีสภาพเก่าใช้งานมานาน การปรับปรุงใหม่ทั้งหมดต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมาก แต่ในปี 2559 บริษัทฯ บริษัทยาวลงทุนปรับปรุง โดยเลือกซ่อมแซมปรับปรุงสิ่งที่จำเป็นเท่านั้น ในบริเวณใกล้เคียงมีอาคารโรงงานที่สร้างขึ้นเพื่อให้เช่าโดยเฉพาะจำนวนมาก ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อรายได้ค่าเช่าในอนาคต อย่างไรก็ตามผู้เช่าของบริษัทฯเป็นผู้เช่าที่มีสถานประกอบการหรือโรงงานอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมบางปู ด้วยความสะดวกของผู้เช่า และราคาเช่าที่เหมาะสมจึงมีผู้เช่าอย่างต่อเนื่อง หลังจากบริษัทฯซ่อมแซมปรับปรุงใหม่ มีผู้เช่าสนใจเช่าเพิ่มขึ้น ส่วนห้องพักอาศัยอาคารคันทรี่คอมเพล็กซ์อาคารบี จำนวน 19 ห้อง สภาพอาคารมีอายุการใช้งานมายาวนาน ปัจจุบันมีอาคารพักอาศัยใหม่ๆที่เกิดขึ้นจำนวนมากซึ่งในอนาคตอาจส่งผลต่อรายได้ค่าเช่าของบริษัทแต่อย่างไรก็ตามผู้เช่าส่วนใหญ่เป็นผู้เช่าเดิมที่มีความเคยชินกับสภาพแวดล้อม ความเงียบสงบ จึงต่อสัญญาอย่างต่อเนื่อง
 - 2.2 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ปัจจัยที่อาจส่งผลกระทบต่องบการเงิน ได้แก่สภาวะเศรษฐกิจ เนื่องจากธุรกิจนี้มีความอ่อนไหวต่อภาวะเศรษฐกิจ การใช้เงินลงทุนในแต่ละโครงการต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมาก การหาพื้นที่ที่เหมาะสมเพื่อนำมาพัฒนา ซึ่งปัจจัยทั้งสามประการอาจส่งผลกระทบต่อผลประกอบการของบริษัทฯได้ ซึ่ง



บริษัทฯ ใช้ความระมัดระวังอย่างมาก ไม่ทำโครงการที่มีขนาดเกิดความสามารถของบริษัทฯ เพื่อป้องกันการขาดสภาพคล่อง และความเสี่ยงอื่นๆ สำหรับเป้าหมายบริษัทฯ จะพัฒนาสังหาริมทรัพย์ปีละ 1-2 โครงการ โดยเลือกโครงการที่มีขนาดประมาณ 250-300 ล้านบาทซึ่งอยู่ในวิสัยที่บริษัทฯ สามารถดำเนินการได้ด้วยกำลังทุน และสินเชื่อที่บริษัทสามารถหาผู้สนับสนุนได้

3. ธุรกิจพลังงานทดแทน เป็นธุรกิจที่ต้องใช้เงินลงทุนสูง แต่การคืนทุนจะทยอยรับในระยะยาว การหาแหล่งเงินทุนจึงเป็นสิ่งที่จำเป็นมากสำหรับธุรกิจนี้ บริษัทฯ คาดการณ์ว่าบริษัทฯ จะดำเนินโครงการพลังงานทดแทนปีละ 1-2 โครงการ โดยจะเลือกขนาดโครงการที่มีความเหมาะสมกับเงินทุนของบริษัทฯ และบริษัทฯ จะนำโครงการที่ได้ไปขอการสนับสนุนสินเชื่อเพื่อให้เกิดความสอดคล้องกันระหว่างการชำระคืนเงินกู้กับกระแสเงินสดรับ