



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 ออดิท 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 ฝ่ายบริหารของบริษัทได้บันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญทั้งจำนวนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จปี 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
งบการเงินสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559	นายบรรจง พิษณุประสารณ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลข ทะเบียน 7147 บริษัท สยาม ทูธ สอบบัญชี จำกัด	<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 รวมทั้งความต้องการของผู้บริโภคที่</p>



งบการเงินรวม	ผู้สอบบัญชี	รายงานของผู้สอบบัญชี
		<p>มีต่อที่ดินจังหวัดภูเก็ต ประเทศไทย และการกำหนดราคาขายของที่ดินจัดสรร โดยเปรียบเทียบกับราคาขายที่ดินในบริเวณใกล้เคียงเรื่องอื่น</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>ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องบ่งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ</p> <p>ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด</p> <p>การจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องและการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้</p> <p>ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท</p> <p>ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ</p> <p>การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วยความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ</p>



งบการเงินรวม	ผู้สอบบัญชี	รายงานของผู้สอบบัญชี
		<p>ที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้</p> <p>การตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none">• ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูลการแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน• ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท• ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร• สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง



งบการเงินรวม	ผู้สอบบัญชี	รายงานของผู้สอบบัญชี
		<p>หรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยที่เกี่ยวข้องในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง</p> <ul style="list-style-type: none">• ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้การนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควร• รวบรวมหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า <p>ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในซึ่งข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า</p> <p>ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลแล้วว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้า และมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ</p>



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



งบการเงินรวม	ผู้สอบบัญชี	รายงานของผู้สอบบัญชี
งบการเงินสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560	นายบรรจง พิษณุประสาธน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลข ทะเบียน 7147 บริษัท สยาม ทูธ สอบบัญชี จำกัด	ความเห็น ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะ กิจการแสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท แอดวานซ์ คอนเนคชั่น คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท แอดวานซ์ คอนเนคชั่น คอร์ ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และ กระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวัน เดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการ รายงานทางการเงิน



13.2 งบแสดงฐานะการเงิน

รายการ	งบการเงินรวม					
	งบตรวจสอบ (งบปี) 31 ก.ค. 2560		งบตรวจสอบ (งบปี) 31 ธ.ค. 2559		งบตรวจสอบ (งบปี) 31 ธ.ค. 2558	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	28,449	1.74	30,640	1.71	48,948	4.59
เงินลงทุนชั่วคราว	168,096	10.29	199,745	11.16	120,000	11.25
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	49,509	3.03	37,502	2.10	7,433	0.70
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-
สินค้าคงเหลือ	15,439	0.94	56,684	3.17	9,802	0.92
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ	73,624	4.51	99,615	5.57	52,511	4.92
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	13,010	0.80	19,967	1.12	13,138	1.23
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	348,128	27.67	444,153	24.82	251,833	23.61
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระหลักประกัน	47,551	2.91	54,873	3.07	1,200	0.11
เงินลงทุนในบริษัทรวม	42,303	2.59	40,574	2.27	39,464	3.70
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	-	-	-	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าเพื่อการลงทุน	-	-	14,000	0.78	189,000	17.72
ที่ดินรอการพัฒนา	146,807	8.98	146,807	8.20	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	47,864	2.93	486,266	27.17	491,830	46.10
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	990,998	60.65	594,760	33.23	79,883	7.49
ค่าความนิยม	175	0.01	175	0.01	175	0.02
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	148	0.01	-	-	6,779	0.64
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	9,987	0.61	8,037	0.45	6,598	0.62
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,285,833	78.69	1,345,493	75.18	814,930	76.39
รวมสินทรัพย์	1,633,961	100.00	1,789,645	100.00	1,066,762	100.00



รายการ	งบการเงินรวม					
	งบตรวจสอบ (งบปี) 31 ก.ค. 2560		งบตรวจสอบ (งบปี) 31 ธ.ค. 2559		งบตรวจสอบ (งบปี) 31 ธ.ค. 2558	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	22,215	1.24	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	27,314	1.67	23,225	1.30	22,679	2.12
หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	638,802	39.10	37,648	2.10	748	0.07
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	3,320	0.20	1,070	0.06	226	0.02
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	-	-	10,000	0.56	188,365	17.66
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	243	0.01	-	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	8,036	0.49	15,645	0.87	2,572	0.24
รวมหนี้สินหมุนเวียน	667,716	41.48	109,804	6.14	214,591	20.12
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	182,159	11.15	226,227	14.88	26,000	2.44
หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	1,282	0.08	1,437	0.08	2,196	0.21
หุ้นกู้	-	-	587,784	32.84	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	11,367	0.70	9,134	0.51	-	-
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	3,843	0.24	5,368	0.30	1,687	0.16
เงินประกัน	3,704	0.23	7,195	0.40	10,303	0.97
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	202,355	12.38	877,146	49.01	40,18	3.77
รวมหนี้สิน	880,071	53.86	986,950	55.15	254,778	23.88
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	375,000	22.95	375,000	20.95	300,000	28.12
ทุนที่ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	300,000	18.36	300,000	16.76	300,000	28.12
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	496,575	30.39	496,575	27.75	535,387	50.19
กำไร(ขาดทุน)สะสม						
จัดสรรแล้ว	-	-	-	-	24,000	2.25
ยังไม่ได้จัดสรร	(78,905)	(4.83)	(26,142)	(1.46)	(66,438)	(6.23)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	717,669	43.92	770,433	43.05	792,949	77.33
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	36,221	2.22	32,262	1.80	19,035	1.78
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	753,890	46.14	802,695	44.85	811,985	76.12
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	1,633,961	100.00	1,789,645	100.00	1,066,762	100.00



13.3 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (งบการเงินรวม)

รายการ	สำหรับงวดปี		สำหรับงวดปี		สำหรับงวดห้าเดือน ⁽¹⁾	
	ตรวจสอบ		ตรวจสอบ		ตรวจสอบ	
	31 ธ.ค. 2560		31 ธ.ค. 2559		31 ธ.ค. 2558	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายและการให้บริการ	298,016	100.00	162,412	100.00	30,228	100.00
ต้นทุนขายและการให้บริการ	(224,014)	-75.17	(91,879)	-56.57	(17,937)	-59.34
กำไรขั้นต้น	74,002	24.83	70,533	43.43	12,290	40.66
ค่าใช้จ่ายในการขายและการให้บริการ	(15,566)	-5.22	(8,170)	-5.03	(2,402)	-7.95
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(63,046)	-21.16	(54,084)	-33.30	(25,046)	-82.86
รวมค่าใช้จ่าย	(78,612)	-26.38	(62,255)	-38.33	(27,448)	-90.80
กำไรจากการดำเนินงาน	(4,609)	-1.55	82,278	5.10	(15,158)	-50.14
รายได้อื่น	16,413	5.51	32,549	20.04	2,634	8.71
ต้นทุนทางการเงิน	(57,202)	-19.87	(57,411)	-35.35	(2,908)	-9.62
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	1,729	0.58	1,110	0.68	264	0.87
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(45,668)	-15.32	(15,473)	-9.53	(15,168)	-50.18
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	(3,137)	(1.05)	(10,026)	-6.17	(115)	-0.38
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(48,805)	-16.38	(25,499)	-15.70	(15,283)	-50.56
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(52,764)	-17.70	(22,516)	-13.86	(14,186)	-46.93
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	3,958	1.33	(2,983)	-1.84	(1,096)	-3.63
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น						
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	(0.0440)		(0.0188)		(0.0118)	

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



13.4 งบกระแสเงินสด

รายการ	งบการเงินรวม			
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	
	31 ธ.ค. 2560	31 ธ.ค. 2559	31 ธ.ค. 2558	
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	(45,668)	(15,474)	(15,168)	
รายการปรับกระทบกำไร(ขาดทุน)สำหรับงวดเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและรายการจ่ายตัดบัญชี	75,5498	66,558	14,922	
หนี้สงสัยจะสูญ (กลับรายการค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ)	1,727	(225)	(865)	
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	-	-	-	
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	(6,790)	(20,267)	1,512	
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับมูลค่าของเงินลงทุน	(363)	(358)	-	
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ (กลับรายการ)	(578)	(2,546)	(1,059)	
ขาดทุนจากการลดมูลค่าสินค้า (กลับรายการ)	34,827	5,139	(547)	
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	-	-	564	
รับดอกเบี้ย	(12,404)	(13,281)	(2,338)	
ต้นทุนทางการเงิน	59,202	53,789	2,908	
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(1,729)	(1,110)	(264)	
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	103,772	72,227	(334)	
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	648	(12,804)	(11,270)	
สินค้าคงเหลือ	6,418	(52,020)	(9,256)	
ต้นทุนพัฒนาโครงการ	25,901	(47,105)	(52,511)	
ที่ดินรอการพัฒนา	-	(146,807)	-	
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	6,956	(5,760)	(1,598)	
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน	(7,323)	(53,673)	(1,200)	
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(1,940)	(134)	(16)	
การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	582	(28,640)	4,270	
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(7,678)	11,344	1,573	
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(1,525)	3,681	-	
เงินประกัน	(3,491)	1,107	2,388	
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน	137,055	(260,798)	(45,413)	
จ่ายภาษีเงินได้	(3,410)	(1,556)	(1,535)	
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	133,645	(262,354)	(49,948)	



งบกระแสเงินสด (ต่อ)

รายการ	งบการเงินรวม			
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	
	31 ก.ค. 2558	31 ธ.ค. 2559	31 ธ.ค. 2558	
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
ซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	(200,200)	(1,150,356)	(127,991)	
จำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	234,241	1,078,708	140,320	
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(237,745)	(24,952)	
เงินจ่ายล่วงหน้าเพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น	-	175,000	(169,000)	
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	(8,750)	(4,650)	
ซื้อสิทธิบริหารทรัพย์สินเพื่อการลงทุน	(4,975)	(20,413)	(9,927)	
จำหน่ายอุปกรณ์	1,172	9	-	
จำหน่ายสิทธิบริหารทรัพย์สินเพื่อการลงทุน	-	-	-	
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(157)	(42)	(1,207)	
เงินรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์	-	-	-	
รับดอกเบี้ย	10,175	5,541	2,338	
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(25,164)	(139,564)	(195,070)	
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(22,215)	22,215	-	
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	2,320	1,000	226	
จ่ายชำระหนี้ระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(226)	-	
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่น	-	501,377	240,000	
จ่ายชำระหนี้ระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่น	(10,000)	(695,000)	(50,000)	
รับเงินกู้ยืมจากสถาบันทางการเงิน	17,316	24,639	26,000	
จ่ายชำระหนี้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(97,896)	(35,100)	-	
เงินสดรับจากหุ้นกู้	-	587,784	-	
จ่ายชำระหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน	(952)	(759)	(206)	
รับเงินจากการเพิ่มทุนหุ้นสามัญ	-	-	-	
บริษัทย่อยรับเงินค่าหุ้นสามัญ	-	16,210	12,500	
จ่ายดอกเบี้ย	(49,572)	(38,531)	(4,543)	
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(160,999)	383,609	223,977	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) สุทธิ	(2,191)	(18,308)	(18,041)	
ผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนในเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	30,640	48,948	66,989	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	28,449	30,640	48,948	



13.5 อัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	งวดปีสิ้นสุด (12 เดือน) 31 ธ.ค. 60	งวดปีสิ้นสุด (5 เดือน) 31 ธ.ค. 59	งวดปีสิ้นสุด (12 เดือน) 31 ธ.ค. 59
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	0.51	4.04	1.17
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.36	2.44	1.11
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด ⁽¹⁾	เท่า	0.34	(1.62)	(0.42)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า ⁽¹⁾	เท่า	4.49	2.45	0.71
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	80.11	147.00	214.50
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ ^{(1) (2)}	เท่า	5.23	3.77	2.17
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	68.82	95.50	70.60
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า ^{(1) (3)}	เท่า	65.01	96.74	96.40
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	5.54	3.72	1.59
Cash Cycle	วัน	143.40	238.78	283.50
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร				
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	ร้อยละ	24.83	43.43	40.66
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	ร้อยละ	(1.55)	(50.18)	(50.18)
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	ร้อยละ	28.99	(309.53)	(309.53)
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	(16.38)	(46.51)	(46.51)
อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น ⁽¹⁾ (ส่วนของบริษัทใหญ่)	ร้อยละ	(6.27)	(1.75)	(1.75)
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ ⁽¹⁾	ร้อยละ	(2.85)	(1.61)	(1.61)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร ⁽¹⁾	ร้อยละ	10.93	(2.58)	(2.58)
อัตราการหมุนของสินทรัพย์ ⁽¹⁾	เท่า	17.41	3.47	3.47
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.17	1.23	0.31
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย	เท่า	12.05	(18.64)	17.14
อัตราส่วนความสามารถชำระผูกพัน (Cash Basis)	เท่า	0.88	(0.13)	(0.22)
อัตราการจ่ายเงินปันผล	ร้อยละ	0.00	0.00	0.00

หมายเหตุ: ⁽¹⁾ คัดอัตราส่วนจากสินค้าคงเหลือที่เป็นสินค้าสำเร็จรูปเท่านั้น⁽²⁾ คัดอัตราส่วนจากลูกหนี้ก่อนหักหนี้สงสัยจะสูญ

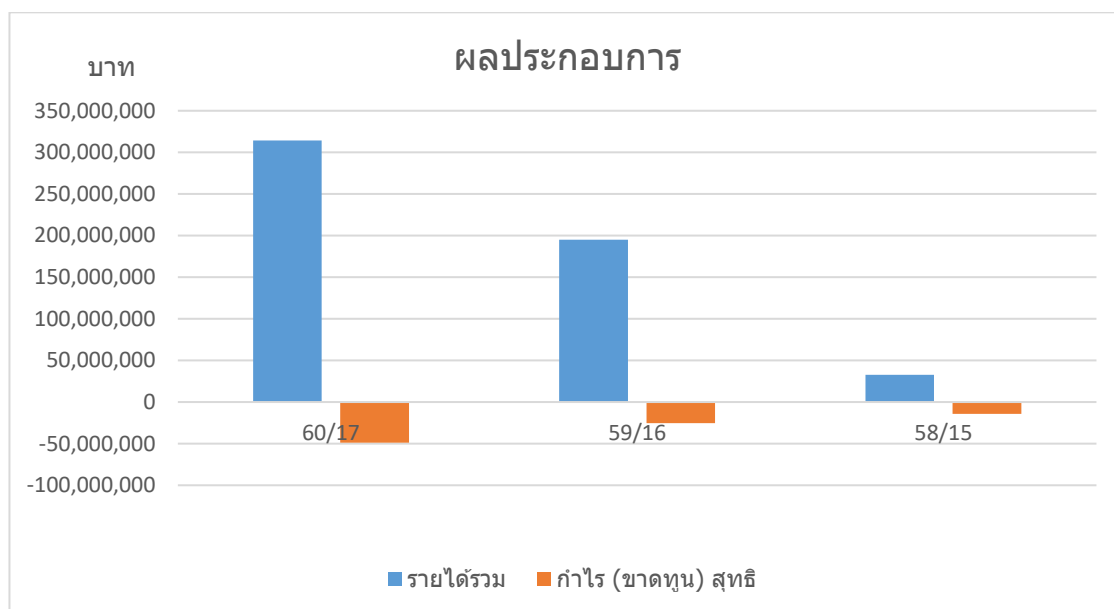


ส่วนที่ 3 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

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

ผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

ปี	2560	2559	2558 (ส.ค 58-ธ.ค 58)
รายได้รวม	314,429,854	194,960,598	32,861,599
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(48,805,233)	(25,499,534)	(15,282,667)



14.1 ภาพรวมธุรกิจของกลุ่มบริษัท

รายได้และธุรกิจของกลุ่มบริษัทสามารถแบ่งออกเป็น 4 ประเภทหลัก ดังต่อไปนี้

1. ธุรกิจผลิตและจำหน่ายพัดลมติดเพดาน

บริษัทฯ จากที่เคยเป็นผู้ผลิตพัดลมติดเพดานรายใหญ่ที่สุดในโลก เปลี่ยนมาเป็นผู้นำเข้าชิ้นส่วนพัดลมจากต่างประเทศ มาประกอบขายในประเทศ โดยจัดจำหน่ายพัดลมภายใต้เครื่องหมายการค้า Sunlight และ Compass East ซึ่งเป็นที่รู้จักของลูกค้าโดยทั่วไปมานานกว่า 10 ปี และได้เพิ่มเครื่องหมายการค้าใหม่ในนาม “Air-le-gance” เพื่อจับกลุ่มลูกค้าตลาดบนที่มีกำลังซื้อสูง



ภาพรวมของธุรกิจผลิตจำหน่ายพัดลมติดเพดานในปัจจุบัน ในประเทศไทยเติบโตอย่างต่อเนื่องประมาณร้อยละ 5 -10 ทุกปี ปัจจัยที่ส่งผลต่อการเติบโตได้แก่ การเติบโตในกลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สภาพอากาศ สภาวะเศรษฐกิจโดยรวม พัดลมที่บริษัทฯ จำหน่ายไม่ใช่เป็นเพียงเครื่องใช้ไฟฟ้า แต่ยังเป็นอุปกรณ์ในการตกแต่ง ดังนั้นกลุ่มลูกค้าของบริษัทจึงมีความต้องการมากกว่าเครื่องใช้ไฟฟ้าเพื่อประโยชน์ใช้สอยเพียงอย่างเดียว การออกแบบจึงเป็นปัจจัยสำคัญในการตัดสินใจของลูกค้า สำหรับการเติบโตในธุรกิจพัดลมเพดานในต่างประเทศรอบประเทศไทย เช่น เมียนมาร์ ลาว กัมพูชา มีอัตราการเติบโตสูงชันอย่างมาก เนื่องจากการเติบโตด้านอสังหาริมทรัพย์ และความนิยมในการใช้พัดลมมากกว่า เครื่องปรับอากาศ ด้านการจำหน่ายบริษัทฯ เริ่มเพิ่มช่องทางการจัดจำหน่ายโดยนำสินค้าไปจำหน่ายในห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ (Model Trade) เช่น Home Pro, Home Work, ทีวีสด และการส่งออกไปจำหน่ายในประเทศพื้นบ้าน อีกทั้งในปี 2559 บริษัทฯ ได้นำเข้าไฟแอลอีดี ไฟแอลอีดี โคมไฟ แอลอีดี ไฟแอลอีดีเซ็นเซอร์ มาจำหน่าย ซึ่งมีรูปแบบสวยงาม ประหยัดไฟฟ้า จากภาวะเศรษฐกิจไทยในปีที่ผ่านมาชะลอตัวซึ่งส่งผลต่อการขายสินค้าของบริษัทในประเทศ ปี 2560 การจำหน่ายพัดลมโคมไฟ ยังมีปัญหาการจัดจำหน่ายไม่สามารถขายได้ตามเป้าหมายที่บริษัทตั้งไว้ เนื่องจากปัจจัยหลายๆ อย่าง เช่น ราคาสินค้า ในปี 2561 บริษัทฯ จะปรับลดราคาสินค้าให้สามารถแข่งขันกับคู่แข่งได้ จัดทำแผนการตลาดให้มากขึ้น ส่วนในตลาดต่างประเทศ ในประเทศเพื่อนบ้าน ในปีหน้าบริษัทจะเร่งทำการตลาดเพิ่มขึ้น เพื่อเป็นการขยายตลาดอีกทางหนึ่ง

2. ธุรกิจให้เช่าและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2.1 ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ ให้เช่าอาคารโรงงานนิคมอุตสาหกรรมบางปู ห้องพักอาศัยอาคารคันทรีคอมเพล็กซ์ จำนวน 11 ห้อง และสถานประกอบการศูนย์วัฒนธรรม ลานการแสดง (คุ้มขันโตก) และศูนย์ประชุมนานาชาติ อาคารคุ้มคำ จังหวัดเชียงใหม่ ในเดือนเมษายน 2560 บริษัทฯ ตัดสินใจยกเลิกสัญญาเช่า สถานประกอบการศูนย์วัฒนธรรม ลานการแสดง (คุ้มขันโตก) และศูนย์ประชุมนานาชาติ อาคารคุ้มคำ จังหวัดเชียงใหม่ ก่อนครบอายุสัญญา โดยบริษัทฯ จะดำเนินการเองทั้งหมด ในนามบริษัท ซี.อี.โอ.(เชียงใหม่) จำกัด บริษัทย่อย

รายได้ค่าเช่า :

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	2560	2559
โรงงานนิคมอุตสาหกรรมบางปู	26.04	23.66
อาคารพักอาศัยคันทรีคอมเพล็กซ์	0.88	0.96
ศูนย์วัฒนธรรม ลานการแสดงคุ้มขันโตก และศูนย์ประชุมนานาชาติ อาคารคุ้มคำ	7.80	30.90
รวม	34.72	55.52

หมายเหตุ : ในปี 2559 บริษัทฯ ได้จำหน่ายอาคารสำนักงาน 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 ในปี 2560

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

ภาพรวมของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปีที่ผ่านมา มีแนวโน้มชะลอตัว สำหรับโครงการทาวน์โฮม ในอำเภอสตึก เป็นโครงการของลูกค้าที่มีกำลังซื้อระดับกลาง เป็นโครงการแรกในบริเวณนั้น เนื่องจากเป็นโครงการขนาดกลาง จึงไม่มีปัญหาด้านเงินทุนหรือสภาพคล่อง ในปี 2560 สามารถขายและรับรู้รายได้ได้จำนวน 13 ห้อง ส่วนโครงการในอนาคตบริษัท จะดำเนินการพัฒนาโครงการขนาดประมาณ 250-300 ล้านบาท เพื่อให้เหมาะสมกับทุนของบริษัท

3. ธุรกิจพลังงานทดแทน

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

ธุรกิจพลังงานทดแทนเป็นพลังงานที่ภาครัฐให้การส่งเสริม สอดคล้องกับกระแสของโลกในปัจจุบัน เป็นธุรกิจที่มีกระแสเงินสด และผลตอบแทนแน่นอน ซึ่งบริษัทมีโครงการขยายธุรกิจพลังงานทดแทนในอนาคตอย่างน้อยปีละ 1 โครงการ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความพร้อมด้านเงินทุน และผลตอบแทนจากการลงทุน ภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวในส่วนของบริษัทพลังงานทดแทน ไม่ได้รับผลกระทบ แม้ราคาขายไฟฟ้าในปัจจุบันจะลดลง แต่ค่าก่อสร้างก็ลดลงเช่นกัน

ตารางแสดงจำนวนหน่วยที่ผลิตไฟฟ้าปี 2560

บริษัท	กำลังการผลิต MW	หน่วยผลิต (หน่วย)	ล้านบาท
W.Solar	1.29	1,698,635	10.60
BSP*	0.75	907,210.90	5.90
Saraburi Group	5.50	8,155,386	90.12

*BSP สามารถรับรู้รายได้เฉพาะส่วนที่สามารถเรียกเก็บเงินได้ ตามงบการเงินสามารถรับรู้รายได้เพียง 2.50 ล้านบาท



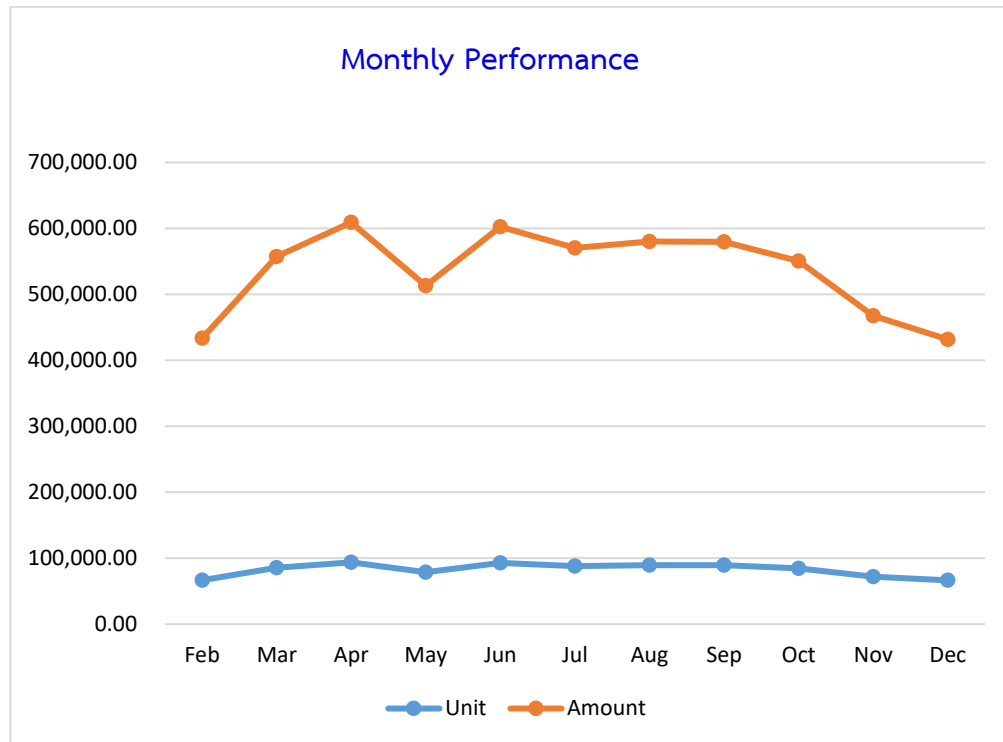
ตารางแสดงเปรียบเทียบหน่วยผลิต และรายได้ค่าไฟฟ้า (BSP)

เดือน	2560	
	หน่วย	บาท
ม.ค	-	-
ก.พ	66,678.90	433,412.85
มี.ค	85,769.26	557,500.19
เม.ย	93,714.48	609,144.12
พ.ค	78,948.03	513,162.20
มิ.ย	92,707.63	602,599.60
ก.ค	87,770.50	570,508.25
ส.ค	89,286.10	580,359.65
ก.ย	89,195.90	579,773.35
ต.ค	84,741.80	550,821.70
พ.ย	71,972.30	467,819.95
ธ.ค	66,426.00	431,769.00
รวม	907,210.90	5,896,870.86

เริ่มรับรู้รายได้ เดือน กุมภาพันธ์ 2560



กราฟแสดงหน่วยผลิต และรายได้ (BSP)



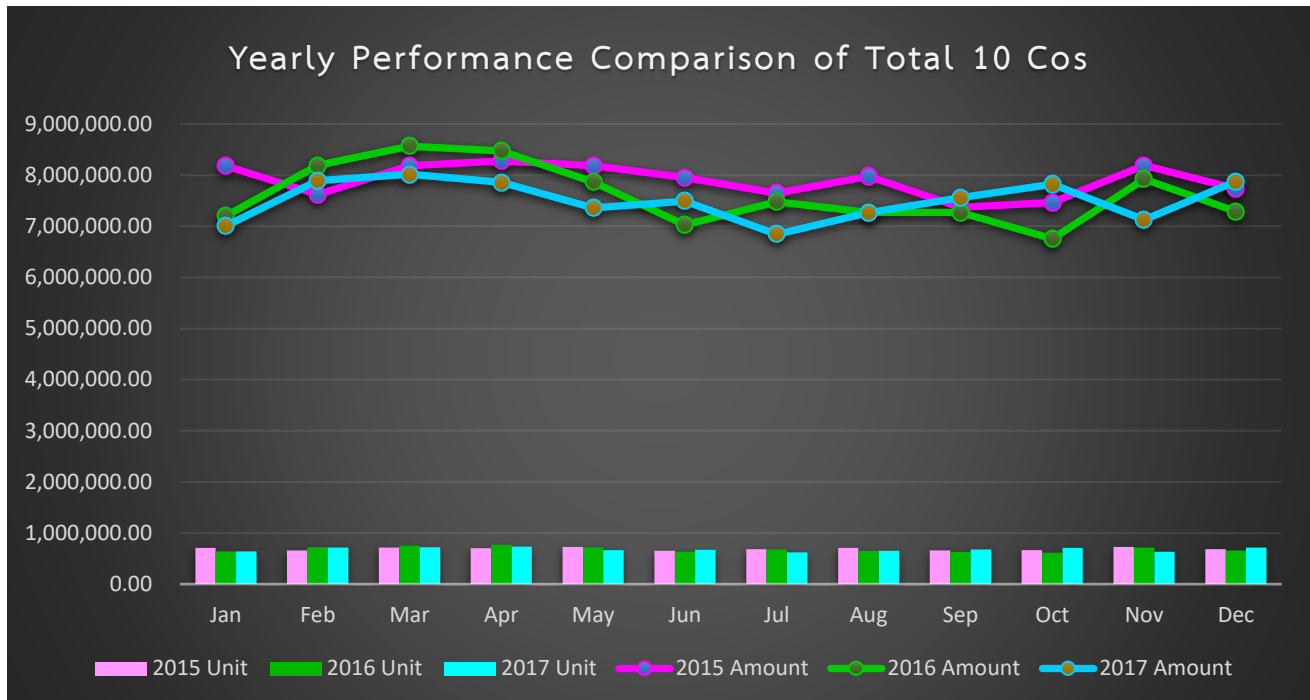


ตารางแสดงเปรียบเทียบหน่วยผลิต และรายได้ค่าไฟฟ้า (กลุ่มสระบุรี)

เดือน	2560		2559		2558	
	หน่วย	บาท	หน่วย	บาท	หน่วย	บาท
ม.ค	639,064.00	7,008,516.36	642,120.00	7,200,957.26	707,328.00	8,178,646.26
ก.พ	714,584.00	7,891,734.46	720,424.00	8,189,100.42	655,997.00	7,619,789.93
มี.ค	722,872.00	8,018,737.49	750,824.00	8,566,296.64	712,776.00	8,184,910.22
เม.ย	732,512.00	7,857,954.36	771,712.00	8,476,044.39	702,401.00	8,277,638.62
พ.ค	667,432.00	7,360,380.61	721,464.00	7,865,746.21	728,920.00	8,186,588.02
มิ.ย	671,848.00	7,487,932.09	634,632.00	7,030,068.24	655,192.00	7,954,061.11
ก.ค	623,232.00	6,843,344.58	678,960.00	7,478,494.21	685,572.00	7,644,251.56
ส.ค	651,464.00	7,263,783.40	654,584.00	7,272,567.43	708,120.00	7,978,458.36
ก.ย	675,816.00	7,557,638.14	627,872.00	7,269,346.28	656,648.00	7,369,852.40
ต.ค	707,170.00	7,822,432.21	616,720.00	6,756,153.93	667,510.00	7,466,434.49
พ.ย	636,104.00	7,129,153.93	715,312.00	7,925,038.56	728,986.00	8,192,544.16
ธ.ค	713,288.00	7,877,049.03	661,904.00	7,290,374.74	687,128.00	7,732,526.23
รวม	8,155,386.00	90,119,079.35	8,196,528.00	91,320,188.31	8,296,578.00	94,785,701.36



กราฟแสดงจำนวนหน่วยผลิต รายได้ รายเดือนเปรียบเทียบ 3 ปีของกลุ่มสระบุรี



หมายเหตุ : บริษัทฯ เริ่มรับรู้รายได้ตั้งแต่ 1 มกราคม 2559

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

4. ธุรกิจจัดเลี้ยงและร้านอาหาร

ในปี 2560 บริษัทฯ ได้กลับมาดำเนินธุรกิจด้วยตนเอง 9 เดือน บริษัทฯ มียอดขาย 72.81 ล้านบาท แต่ผลประกอบการยังขาดทุน ปัญหาเนื่องจากสินทรัพย์ที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจมีมูลค่าสูง ทำให้ค่าเสื่อมราคาต่อปีสูงตาม โดยปกติช่วง High Season จะอยู่ในช่วงเดือน ตุลาคม-เมษายน ซึ่งบริษัทฯ สามารถทำยอดขายตามเป้าหมายได้ แต่ในช่วงฤดูฝน เป็นช่วง Low Season อาจมีปัญหา ซึ่งอาจส่งผลต่อผลประกอบการโดยรวม ในปี 2561 บริษัทฯ จะดำเนินการเพิ่มยอดขายในส่วนห้องจัดเลี้ยงเพิ่มขึ้น เพื่อชดเชยกับต้นทุนค่าเสื่อมราคา ลูกค้านส่วนใหญ่ของชั้นโถก และร้านอาหารพลับพลา ร้อยละ 90 เป็นนักท่องเที่ยวต่างชาติ ซึ่งจังหวัดเชียงใหม่เป็นเมืองท่องเที่ยว ประกอบกับประเทศไทยยังเป็นประเทศที่นักท่องเที่ยวให้ความสนใจมาท่องเที่ยว รายได้จากการท่องเที่ยวถือเป็นรายได้หลักของประเทศ บริษัทฯ เห็นว่ายังมีโอกาสเติบโตได้อีกมาก



14.2 การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทฯ

14.2.1 การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและความสามารถในการทำกำไรของบริษัทฯ

รายได้

โครงสร้างรายได้

รายการ	งบปี 2560 สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2560		งบปี 2559 สิ้นสุด วันที่ 31 ธ.ค. 2559		งบงวด 5 เดือนสิ้นสุด วันที่ 31 ธ.ค. 2558	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
1. รายได้จากการขาย	17.09	5.73	15.08	9.72	4.17	13.79
2. รายได้จากภัตตาคารและการแสดง วัฒนธรรม	72.81	24.43	-	-	-	-
3. รายได้ค่าเช่า	34.71	11.65	55.52	34.19	26.06	86.21
4. รายได้จากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	80.79	27.11				
5. รายได้จากการจำหน่ายพลังงานทดแทน	92.62	31.08	91.10	56.09	-	-
รวม	298.02	100.00	162.41	100.00	30.23	100.00

ในปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีรายได้รวมจำนวน 162.41 ล้านบาท และ 298.02 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้น 135.60 ล้านบาทหรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 83.49 จากงวดเดียวกันของปีก่อน โดยการเพิ่มขึ้นของรายได้ของบริษัทฯ นั้น เป็นการเพิ่มขึ้นของทุนหมวดรายได้ ซึ่งรวมถึง รายได้จากการขาย รายได้จากภัตตาคารและการแสดงวัฒนธรรม รายได้จากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรายได้จากพลังงานทดแทน ทั้งนี้ บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าลดลงเนื่องจากบริษัทฯ มีการยกเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนดสัญญาเช่า เนื่องจากบริษัทเล็งเห็นว่าธุรกิจ軒โตกและศูนย์ประชุมนานาชาติอาคารคู่การค้า มีศักยภาพสามารถสร้างผลตอบแทนมากกว่าการให้เช่าโดยบริษัทฯ ได้เข้าไปดำเนินกิจการ ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2560 เป็นต้นไป

**ต้นทุนขาย****โครงสร้างต้นทุนขาย**

รายการ	งบปี 2560 สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560		งบปี 2559 สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2559		งบงวด 5 เดือนสิ้นสุด วันที่ 31 ธ.ค. 2558	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ต้นทุนจากการขาย	44.87	20.03	12.94	14.08	2.53	14.08
ต้นทุนการให้บริการจากธุรกิจห้องจัดเลี้ยงและร้านอาหาร	66.93	29.88	-	-	-	-
ต้นทุนค่าเช่า	16.86	7.53	36.48	39.70	15.41	85.92
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	49.71	22.19	-	-	-	-
ต้นทุนธุรกิจพลังงานทดแทน	45.64	20.37	42.46	46.22	-	-
รวม	224.01	100.00	91.88	100.00	17.94	100.00

ในปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีต้นทุนขายจำนวน 91.88 ล้านบาท และ 224.01 ล้านบาทตามลำดับ เพิ่มขึ้น 132.13 ล้านบาท โดยคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 143.81 สาเหตุเนื่องมาจากบริษัทฯ มี ยอดขายที่เติบโตขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้ ในงวดปี 2560 ต้นทุนขายและการให้บริการของบริษัทฯ แบ่ง ออกเป็น 5 ส่วนหลักได้แก่ 1) ต้นทุนขายสินค้าจำนวน 44.87 ล้านบาท 2) ต้นทุนการให้บริการจากธุรกิจห้องจัดเลี้ยงและร้านอาหาร จำนวน 66.93 ล้านบาท 3) ต้นทุนเช่าอสังหาริมทรัพย์ 16.86 ล้านบาท 4) ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 49.71 ล้านบาท และ 5) ต้นทุนขายจากธุรกิจพลังงานทดแทน 45.64 ล้านบาท

นอกจากนี้ ในส่วนของต้นทุนขายสินค้าจำนวน 44.87 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 31.93 ล้านบาท หรือคิดเป็นกว่าร้อยละ 246.75 โดยการเพิ่มขึ้นดังกล่าว มีสาเหตุมาจากบริษัทฯ ได้มีการตั้งสำรองผลขาดทุนจากการลดมูลค่าสินค้าจำนวน 34.83 ล้านบาท ซึ่ง บันทึกลงในต้นทุนขาย

กำไรขั้นต้น

ในปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจำนวน 70.53 ล้านบาท และ 74.00 ล้านบาท ตามลำดับ และมีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 43.43 และร้อยละ 24.83 ตามลำดับ โดยในปีบัญชี 2560 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 4.92 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุมาจากการรับรู้รายได้ของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทำให้มีอัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นที่ต่ำลงสืบเนื่องมาจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนขายโดยเฉพาะในส่วนของต้นทุนขายสินค้าที่มีการตั้งสำรองผลขาดทุนจากการลดมูลค่าสินค้า และต้นทุนการให้บริการจากธุรกิจห้องจัดเลี้ยงและร้านอาหารที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากบริษัทฯ ได้ยกเลิกสัญญาเช่าธุรกิจชั้นโถกและศูนย์ประชุมนานาชาติอาคารคู่คี่และนำมาบริหารจัดการเองตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2560 เป็นต้นมา ส่งผลให้ต้นทุนขายในส่วนนี้เพิ่มสูงขึ้น



ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ

ในปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริการจำนวน 8.17 ล้านบาท และ 15.57 ล้านบาท ตามลำดับ โดยค่าใช้จ่ายในการขายและบริการนั้นเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 7.40 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 90.52 จากงวดเดียวกันของปีก่อน สืบเนื่องมาจากบริษัทได้นำธุรกิจจัดเลี้ยงและร้านอาหารกลับมาดำเนินการเองจากเดิมที่เคยให้เช่า

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 31 ธันวาคม 2560 เท่ากับ 54.08 ล้านบาท และ 63.05 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในงวดปีบัญชี 2560 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 8.96 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16.57 เมื่อเทียบกับงวดปี 2559 โดยมีสาเหตุมาจากธุรกิจจัดเลี้ยงและร้านอาหารที่บริษัทนำกลับมาดำเนินการเองจากเดิมที่เคยให้เช่า

รายได้อื่น

บริษัทฯ มีรายได้อื่น สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 31 ธันวาคม 2560 เป็นจำนวน 32.55 ล้านบาท และ 16.41 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2560 บริษัทฯ มีรายได้อื่นลดลงคิดเป็นอัตราร้อยละ 49.57 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี เนื่องจาก กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ ลดลง 12.83 ล้านบาท ในปี 2559 บริษัทฯ กำไรจากการจำหน่ายอาคารสำนักงาน PS Tower จำนวน 19.25 ล้านบาท ส่วนปี 2560 บริษัทฯ มีกำไรจากการจำหน่าย อาคารชุดพักอาศัย อาคารคันทรี่ คอมเพล็กซ์ ขนาด 38 ตารางเมตร 8 ห้อง กำไร 6.43 ล้านบาท และจากดอกเบี้ยรับ และกำไรจากการจำหน่ายหน่วยลงทุนลดลง

ต้นทุนทางการเงิน

ในปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินจำนวน 57.41 ล้านบาท และ 59.20 ล้านบาทตามลำดับ เพิ่มขึ้นจำนวน 1.79 ล้านบาท โดยคิดเป็นอัตรการเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.12 สาเหตุเนื่องมาจากดอกเบี้ยหุ้นกู้งวดเดียวกันของปีก่อนรับรู้ค่าใช้จ่ายของดอกเบี้ยไม่เต็มปี

กำไรสุทธิ

สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีขาดทุนสุทธิจำนวน 25.50 ล้านบาทและ 48.81 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2560 บริษัทฯ มีขาดทุนสุทธิเพิ่มขึ้นจำนวน 23.31 ล้านบาท ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากการตั้งสำรอง ผลขาดทุนจากการลดมูลค่าสินค้าจำนวน 34.83 ล้านบาท



❖ สภาพคล่องและอัตราส่วนทางการเงิน

วิเคราะห์สภาพคล่อง

หน่วย : ล้านบาท

งบกระแสเงินสด	งบปี 2560 สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560	งบปี 2559 สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2559
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์และหนี้สิน	103.77	72.23
เงินสดรับ (จ่าย) สุทธิในสินทรัพย์และหนี้สินจากกิจกรรมดำเนินงาน	34.81	(336.71)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)ในกิจกรรมดำเนินงาน	133.64	(262.35)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)ในกิจกรรมลงทุน	25.16	(139.56)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)ในกิจกรรมจัดหาเงิน	(161.00)	383.53
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(2.19)	(18.31)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	30.64	48.95
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นสุด	28.45	30.64

งบกระแสเงินสดของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับงบปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ ได้ใช้เงินสดดังกล่าวไปในกิจกรรมดังต่อไปนี้

บริษัทฯ มีกำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์และหนี้สิน จำนวน 103.77ล้านบาท และได้จ่ายเงินสุทธิในสินทรัพย์และหนี้สินจากกิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 34.81 ล้านบาท โดย

1. บริษัทฯ ได้เงินสดสุทธิในกิจกรรมดำเนินงานรวมทั้งสิ้น 133.64 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- บริษัทฯ เงินได้สุทธิไปในสินทรัพย์ดำเนินงาน จำนวน 45.40 ล้านบาท โดยรายการได้ที่สำคัญได้แก่ สินค้าคงเหลือลดลง จำนวน 6.42 ล้านบาท ต้นทุนพัฒนาโครงการลดลง จำนวน 25.99 ล้านบาท สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 1.94 ล้านบาท สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นจำนวน 6.96 ล้านบาท และเงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกันจำนวน 7.32 ล้านบาท

- บริษัทฯ จ่ายเงินสดสุทธิไปในหนี้สินดำเนินงาน 10.59 ล้านบาท โดยเป็นรายการจ่ายที่สำคัญ ได้แก่ หนี้สินหมุนเวียนอื่นจำนวน 7.68 ล้านบาท

- บริษัทฯ ยังได้จ่ายเงินสดสุทธิซึ่งเป็นรายการจ่ายเงินภาษีอีกจำนวน 3.41 ล้านบาท

2. บริษัทฯ ได้เงินสดสุทธิในกิจกรรมลงทุนจำนวน 25.16 ล้านบาท โดยมีรายการที่สำคัญ ดังนี้

- บริษัทฯ มีเงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว จำนวน 234.24 ล้านบาท และได้จ่ายเงินสดไปในการซื้อเงินลงทุนชั่วคราวจำนวน 200.00 ล้านบาท



3. บริษัทฯ ได้เงินสดสุทธิในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 161.00 ล้านบาท มีรายการที่สำคัญ ดังนี้

- บริษัทฯ มีเงินสดรับเพิ่มจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวน 17.32 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 2.32 ล้านบาท ในขณะที่บริษัทฯ ได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นจำนวน 22.22 ล้านบาท เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวน 97.90 ล้านบาทและจ่ายดอกเบี้ย จำนวน 49.57 ล้านบาท

สินทรัพย์หมุนเวียนต่อหนี้สินหมุนเวียน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 4.04 เท่า และ 0.51 เท่าตามลำดับ และมีอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วเท่ากับ 2.44 เท่า และ 0.36 เท่า ตามลำดับ ทั้งนี้ ณ สิ้นปี 2560 บริษัทฯ มีระดับอัตราส่วนสภาพคล่องและอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วลดลงอย่างมากเนื่องจาก บริษัทฯ มีหนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ซึ่งประกอบด้วยหุ้นกู้จำนวน 600.00 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ วันที่ 9 เมษายน 2561 เป็นผลทำให้จำนวนหนี้สินหมุนเวียนสูงขึ้นอย่างมีนัย

หนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

ในวันที่ 31 ธ.ค 2559 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 1.23 เท่า วันที่ 31 ธ.ค 2560 มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น 1.17 เท่า ลดลง 0.06 เท่า เนื่องจากบริษัท ขยายกิจการโดยใช้แหล่งเงินทุนเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตามอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้นอยู่ในเกณฑ์ต่ำ บริษัทฯ ยังมีความสามารถหาแหล่งเงินทุนเพื่อนำไปลงทุนในโครงการต่างๆได้อีก แต่ผู้บริหารของบริษัทฯ ยังคงใช้ความระมัดระวังเป็นอย่างยิ่งในการจัดหาแหล่งเงินทุนให้สอดคล้อง เหมาะสมกับการลงทุน

อัตรากำไรขั้นต้น

อัตรากำไรขั้นต้น ปี 2560 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 24.83 แต่ในงวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นร้อยละ 43.43 ผลกำไรขั้นต้นลดลง ร้อยละ 18.60 เนื่องจากตั้งสำรองสินค้าเสื่อมสภาพจำนวน 34.83 ล้านบาท บันทึกในต้นทุนขาย หากเป็นพิจารณาตามประเภทธุรกิจ ธุรกิจเทรดดิ้งอัตรากำไรขั้นต้นหากไม่นำสำรองสินค้าเสื่อมสภาพออก กำไรขั้นต้นจะเท่ากับร้อยละ 41.23 ยังสูงกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรม เนื่องจากบริษัทขายสินค้าโดยตรงให้กับตัวแทนจำหน่ายในประเทศ และผู้บริโภคโดยตรง ธุรกิจพลังงานทดแทน อัตรากำไรขั้นต้นที่บริษัททำได้เท่ากับร้อยละ 50.72 ซึ่งค่าเฉลี่ยของธุรกิจประมาณร้อยละ 50.00 ซึ่งบริษัทสามารถทำได้สูงกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรม ส่วนธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ กำไรขั้นต้นที่บริษัททำได้ เท่ากับ ร้อยละ 38.47 ในธุรกิจจัดเลี้ยงและร้านอาหาร กำไรขั้นต้นที่บริษัททำได้ เท่ากับ ร้อยละ 8.08 เนื่องจากค่าเสื่อมราคา จากสินทรัพย์ที่ใช้ประกอบกิจการมีมูลค่าสูง

อัตรากำไรสุทธิต่อสินทรัพย์รวม

อัตรากำไรสุทธิต่อสินทรัพย์รวมในปี 2560 เท่ากับร้อยละ -2.85 แต่ในงวดเดียวกันของปีก่อน มีอัตรากำไรสุทธิต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับ -1.79 อัตรากำไรสุทธิต่อสินทรัพย์ลดลง ร้อยละ 1.06 เนื่องจากผลประกอบการบริษัทขาดทุน และบริษัทมีสินทรัพย์ถาวรที่ให้อัตรากำไรผลตอบแทนต่ำเมื่อเปรียบเทียบกับมูลค่าของสินทรัพย์ ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการนำสินทรัพย์ถาวรออกจำหน่าย เพื่อนำเงินมาขยายกิจการที่ให้ผลตอบแทนสูงกว่า

บริษัทได้ตั้งสำรองหนี้สงสัยจะสูญในส่วนของลูกค้าที่ไม่ชำระล่าช้า จำนวน 32.47 ล้านบาท ซึ่งบริษัทเห็นว่าเพียงพอ



สินค้าคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทได้ตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าสินค้าจำนวน 34.83 ล้านบาท บริษัทเห็นว่าเพียงพอ และสินค้าที่ตั้งค่าเผื่อเป็นสินค้าสามารถจำหน่ายได้ตามปกติ สาเหตุที่บริษัท ต้องเก็บสินค้าจำนวนมากเพื่อให้เพียงพอจากการจำหน่าย ในห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ (Model Trand)

โครงสร้างเงินทุนของบริษัทฯ

โครงสร้างเงินทุนของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 1.23 เท่า และ 1.17 เท่า ตามลำดับ และมีอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 1.17 เท่า และ 1.11 เท่า ตามลำดับ ทั้งนี้ ในปี 2560 บริษัทฯ มีอัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง เนื่องจาก บริษัทฯ ได้มีชำระหนี้ เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินบางส่วนแล้ว นอกจากนี้ บริษัทฯ มีแผนการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ และการจำหน่ายที่ดินและอาคารโรงงาน จะส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นจะลดต่ำลงในอนาคต

จากอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นดังกล่าว จะเห็นได้ว่าทางบริษัทฯ ยังคงมีโครงสร้างเงินทุนและฐานะทางการเงินในระดับที่ดี เนื่องจากเงินทุนที่ใช้ในการลงทุนและบริหารจัดการภายในองค์กรมาจากส่วนของผู้ถือหุ้นและการก่อหนี้ของบริษัทฯ ยังคงอยู่ในระดับที่เหมาะสม ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีนโยบายที่จะก่อหนี้เกินความจำเป็นเพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงทางการเงินขององค์กรและเพื่อป้องกันวิกฤตที่อาจเกิดขึ้นกับกลุ่มบริษัท ซึ่งปัจจัยดังกล่าวจะช่วยทำให้กิจการมีผลการดำเนินงานที่ดีอันนำไปสู่การเพิ่มมูลค่าของกิจการและการอยู่รอดได้อย่างยั่งยืน บริษัทฯ จึงได้กำหนดโครงสร้างเงินทุนของบริษัทฯ ในอัตราไม่เกิน 2.5 เท่า ซึ่งจะเป็นเครื่องมือทางการเงินของผู้บริหาร เพื่อรองรับผลกระทบจากความผันผวนของเศรษฐกิจของประเทศอีกด้วย

❖ ฐานะการเงินที่ผ่านมา

สินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมจำนวน 1,789.65 ล้านบาท และ 1,633.96 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสินทรัพย์ส่วนใหญ่ของบริษัทฯ ประกอบด้วย เงินลงทุนชั่วคราว ที่ดินรอการพัฒนา ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และ ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ทั้งนี้ ณ สิ้นปี 2560 บริษัทฯ มีสินทรัพย์ลดลงคิดเป็นร้อยละ 8.70 เมื่อเทียบกับปี 2559 โดยการลดลงดังกล่าวเป็นผลมาจากการลดลงของสินค้าคงเหลือและเงินลงทุนชั่วคราว เนื่องจากบริษัทได้ตั้งผลขาดทุนจากการลดมูลค่าสินค้าจำนวน 34.83 ล้านบาท และบริษัทฯ ได้จำหน่ายกองทุนเปิดตราสารหนี้สุทธิ จำนวน 34.24 ล้านบาท

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 31 ธันวาคม 2560 สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ประกอบไปด้วยสินทรัพย์หมุนเวียน จำนวน 444.15 ล้านบาท และ 348.13 ล้านบาทตามลำดับ ซึ่งสินทรัพย์หมุนเวียนดังกล่าวส่วนใหญ่ประกอบไปด้วย เงินลงทุนชั่วคราว และ ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ส่วนสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนมีมูลค่าเท่ากับ 1,345.49 ล้านบาท และ 1,285.83 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนของบริษัทฯ ส่วนใหญ่ประกอบด้วย ที่ดินรอการพัฒนา และที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์



เงินลงทุนชั่วคราว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีเงินลงทุนชั่วคราวจำนวน 199.75 ล้านบาท และ 168.10 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลง 31.65 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการลดลงอยู่ที่ร้อยละ 15.84 โดยเงินลงทุนชั่วคราวลดลงเนื่องจากบริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้สุทธิจำนวน 34.24 ล้านบาท และดอกเบี้ยรับจากกองทุนตราสารหนี้ลดลง 5.51 ล้านบาท

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ มีต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 31 ธันวาคม 2560 เป็นจำนวน 99.62 ล้านบาท และ 73.62 ล้านบาท ลดลงจำนวน 25.99 ล้านบาทหรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 26.09 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยการลดลงของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นั้น เป็นผลมาจากการที่บริษัทฯ มีการจำหน่ายและโอนทาวนโฮมไปทั้งสิ้น 13 ห้อง

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 486.27 ล้านบาทและ 47.86 ล้านบาท ลดลงจำนวน 438.40 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการลดลงอยู่ที่ร้อยละ 90.16 เมื่อเทียบกับสิ้นงวดปี 2559 เนื่องจากบริษัทย่อยได้นำสถานประกอบการห้องจัดเลี้ยงและร้านอาหารกลับมาดำเนินธุรกิจด้วยตนเองส่งผลให้มีการจัดประเภทสินทรัพย์ใหม่

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ จำนวน 594.27 ล้านบาท และ 991.00 ล้านบาท ตามลำดับ โดย ณ สิ้นปี 2560 บริษัทฯ มีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ เพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 66.62 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2559 ทั้งนี้ การเพิ่มขึ้นดังกล่าวมีสาเหตุมาจากการบริษัทย่อยได้นำสถานประกอบการห้องจัดเลี้ยงและร้านอาหารกลับมาดำเนินธุรกิจด้วยตนเอง จึงต้องมีจัดประเภทสินทรัพย์ใหม่

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีหนี้สินทั้งสิ้นจำนวน 986.95 ล้านบาท และ 880.07 ล้านบาท คิดเป็นการลดลงร้อยละ 10.83 โดยการลดลงของหนี้สินรวมของบริษัทฯ มีสาเหตุหลักมาจากบริษัทย่อยได้ชำระเงินกู้สถาบันการเงินตามสัญญา

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 31 ธันวาคม 2560 หนี้สินรวมของบริษัทฯ แบ่งออกเป็นหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 109.80 ล้านบาท และ 677.72 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนอยู่ที่ร้อยละ 6.14 และร้อยละ 41.48ของหนี้สินรวม โดยหนี้สินหมุนเวียนของบริษัทฯ โดยส่วนใหญ่ประกอบด้วย หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 94.26 ของหนี้สินหมุนเวียนของบริษัทฯ ณ สิ้นปี 2560 การเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยนี้ มีสาเหตุเนื่องจาก บริษัทฯ มีหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดจ่ายในวันที่ 9 เมษายน 2561 ส่วนของหนี้สินไม่หมุนเวียนของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 31 ธันวาคม 2560 มีมูลค่าทั้งสิ้น 877.15 ล้านบาท และ 202.35 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนอยู่ที่ร้อยละ 49.01 และร้อยละ 11.31 ของหนี้สินรวม ตามลำดับ ทั้งนี้ หนี้สินไม่หมุนเวียนส่วนใหญ่ของบริษัทฯ ประกอบไปด้วย เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันทางการเงิน ซึ่งมีสัดส่วนอยู่ที่ร้อยละ 90.02 ของหนี้สินไม่หมุนเวียน



ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นทั้งสิ้น 802.70 ล้านบาท และ 753.89 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราลดลงร้อยละ 6.08 ทั้งนี้ บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 300,000,000 บาท และมีส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญจำนวน 496.57 ล้านบาท นอกจากนี้ วันที่ 22 มกราคม 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2561 ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากเดิม 374,999,912.50 บาท เป็น 524,999,912.50 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 600,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 0.25 บาท ส่งผลให้บริษัทมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 2,099,999,650 หุ้น ทั้งนี้ การเพิ่มทุนดังกล่าว จะช่วยเสริมความแข็งแกร่งทางฐานะทางการเงินของบริษัทฯ เพื่อรองรับการขยายธุรกิจ และลงทุนเพิ่มเติม รวมถึงสำรองไว้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ

14.3 ปัจจัยที่ผลกระทบต่อการดำเนินงานในอนาคต

1. ธุรกิจซื้อขายไป (Trending) บริษัทฯ ยังคงผลิตและจำหน่ายพัดลมเพดาน และสินค้าอื่นๆ เช่น โคมไฟ โคมแอลอีดี แอลอีดีเซนเซอร์ ในด้านสภาพคล่อง ธุรกิจนี้สามารถดำเนินธุรกิจได้จากขนาดกำลังทุน และสินค้าที่บริษัทฯ ได้รับ แต่ปัจจัยที่อาจจะมีผลกับธุรกิจได้แก่การแข่งขันที่รุนแรง ผู้ประกอบการรายใหม่ๆ สามารถเข้ามาในธุรกิจนี้ได้ไม่ยากนัก สินค้าบางประเภทเช่น หลอดแอลอีดี แอลอีดีเซนเซอร์ เป็นสินค้าต้องใช้ความรวดเร็วในการขาย เพราะราคาขายจะลดลงจากสินค้ารุ่นใหม่ๆ ที่เข้ามาในตลาด อย่างไรก็ตามบริษัทฯ มีความได้เปรียบจากการที่บริษัทฯ อยู่ในธุรกิจนี้มานาน และมีบริการหลังการขายที่คู่แข่งส่วนใหญ่ไม่มี
2. ธุรกิจให้เช่าและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
 - 2.1 ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากอาคารโรงงานนิคมอุตสาหกรรมบางปู เดิมเป็นโรงงานผลิตของบริษัทฯ อาคารมีสภาพเก่าใช้งานมานาน การปรับปรุงใหม่ทั้งหมดต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมาก แต่ในปี 2559 บริษัทฯ บริษัทยาลงทุนปรับปรุง โดยเลือกซ่อมแซมปรับปรุงสิ่งที่จำเป็นเท่านั้น ในบริเวณใกล้เคียงมีอาคารโรงงานที่สร้างขึ้นเพื่อให้เช่าโดยเฉพาะจำนวนมาก ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อรายได้ค่าเช่าในอนาคต อย่างไรก็ตามผู้เช่าของบริษัทฯ เป็นผู้เช่าที่มีสถานประกอบการหรือโรงงานอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมบางปู ด้วยความสะดวกของผู้เช่า และราคาค่าเช่าที่เหมาะสมจึงมีผู้เช่าอย่างต่อเนื่อง หลังจากบริษัทฯ ซ่อมแซมปรับปรุงใหม่ มีผู้เช่าสนใจเช่าเพิ่มขึ้น ส่วนห้องพักอาศัยอาคารคันทรี่คอมเพล็กซ์อาคารบี จำนวน 11 ห้อง สภาพอาคารมีอายุการใช้งานยาวนาน ปัจจุบันมีอาคารพักอาศัยใหม่ๆ ที่เกิดขึ้นจำนวนมากซึ่งในอนาคตอาจส่งผลต่อรายได้ค่าเช่าของบริษัทฯ แต่อย่างไรก็ดีผู้เช่าส่วนใหญ่เป็นผู้เช่าเดิมที่มีความเคยชินกับสภาพแวดล้อม ความเงียบสงบ จึงต่อสัญญาอย่างต่อเนื่อง
 - 2.2 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ปัจจัยที่อาจส่งผลกระทบต่อการเงิน ได้แก่ สถานะเศรษฐกิจ เนื่องจากธุรกิจนี้มีความอ่อนไหวต่อภาวะเศรษฐกิจ การใช้เงินลงทุนในแต่ละโครงการต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมาก การหาพื้นที่ที่เหมาะสมเพื่อนำมาพัฒนา ซึ่งปัจจัยทั้งสามประการอาจส่งผลกระทบต่อผลประกอบการของบริษัทฯ ได้ ซึ่งบริษัทฯ ใช้ความระมัดระวังอย่างมาก ไม่ทำโครงการที่มีขนาดเกินความสามารถของบริษัทฯ เพื่อป้องกันการขาดสภาพคล่อง และความเสี่ยงอื่นๆ สำหรับเป้าหมายบริษัทฯ จะพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ปีละ 1-2 โครงการ โดย



เลือกโครงการที่มีขนาดประมาณ 250-300 ล้านบาทซึ่งอยู่ในวิสัยที่บริษัทฯสามารถดำเนินการได้ด้วยกำลังทุน
และสินเชื่อที่บริษัทฯสามารถหาผู้สนับสนุนได้

3. ธุรกิจพลังงานทดแทน เป็นธุรกิจที่ต้องใช้เงินลงทุนสูง แต่การคืนทุนจะทยอยรับในระยะยาว การหาแหล่งเงินทุนจึงเป็นสิ่งที่จำเป็นมากสำหรับธุรกิจนี้ บริษัทฯคาดการณ์ว่าบริษัทฯจะดำเนินโครงการพลังงานทดแทนปีละ 1-2 โครงการ โดยจะเลือกขนาดโครงการที่มีความเหมาะสมกับเงินทุนของบริษัทฯ และบริษัทฯจะนำโครงการที่ได้ไปขอการสนับสนุนสินเชื่อเพื่อให้เกิดความสอดคล้องกันระหว่างการชำระคืนเงินกู้กับกระแสเงินสดรับ