



ส่วนที่ 3 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

13.1 ผู้สอบบัญชีและนโยบายบัญชีที่สำคัญ

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 ซึ่งยังไม่มีวี่แวงความสำเร็จแต่อย่างใด 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



		<p>ฝ่ายบริหารของบริษัทได้บันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญทั้งจำนวนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จปี 2558</p> <p>3) ความเห็นของข้าพเจ้าต่อการเงินปีปัจจุบันจึงมีเงื่อนไขด้วย เนื่องจากเงินลงทุนระยะยาวอื่นและเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่นดังกล่าวข้างต้น 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) อินดัสตรี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2558 และผลการดำเนินงานรวม และกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท คอมพาสส์ อีสต์ อินดัสตรี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2558 และผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน</p>
--	--	---



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 ความสามารถและประสบการณ์ในธุรกิจการพัฒนอสถาปัตยกรรม 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>ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอของบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด</p> <p>การจัดทำบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องและการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้</p> <p>ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท</p> <p>ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ</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 การตั้งใจละเว้นการแสดงผลการแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายในทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ 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>ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลแล้วว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้า และมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ</p>



งบการเงินรวม	ผู้สอบบัญชี	รายงานของผู้สอบบัญชี
		<p>จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแล 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



งบการเงินรวม	ผู้สอบบัญชี	รายงานของผู้สอบบัญชี
งบการเงินสำหรับ ปีสิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม 2561	นายบรรจง พิษณุ ประสาธน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 7147 บริษัท สยามทูลธ สอบ บัญชี จำกัด	<p>ผู้สอบบัญชีมีเกณฑ์ในการแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข และมีข้อสังเกตดังต่อไปนี้</p> <p>เงินลงทุนในธุรกิจพลังงานทดแทน :</p> <p>กลุ่มบริษัทได้ลงทุนในธุรกิจพลังงานทดแทน ประกอบด้วย โซลาร์ฟาร์ม และ โซลาร์รูฟ การลงทุนในธุรกิจพลังงานทดแทนเป็นรายการบัญชีที่มีมูลค่าสูงเป็นนัยสำคัญ ทุกวันสิ้นงวดบัญชีผู้บริหารมีการพิจารณาว่ามูลค่าเงินลงทุนอาจจะเกิดการด้อยค่าโดยพิจารณาจากมูลค่าจากการใช้เป็นมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับ ซึ่งเป็นประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตแล้วคิดลดกระแสเงินสด หลักการดังกล่าวเกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารและข้อสมมติที่สำคัญเกี่ยวกับการคาดการณ์รายได้ในอนาคต ต้นทุนจากการดำเนินงาน และอัตราคิดลด ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เงินลงทุนในธุรกิจพลังงานทดแทนมีมูลค่าตามบัญชีจำนวนเงิน 82.32 ล้านบาท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 12 และ 13</p> <p>ข้าพเจ้าเห็นว่ารายการบัญชีการลงทุนในธุรกิจพลังงานทดแทน เป็นเรื่องความสำคัญในการตรวจสอบเนื่องจากเป็นรายการบัญชีที่มีมูลค่าสูงเป็นสาระสำคัญต่อการเงินและการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับมีความซับซ้อนและการใช้สมมติฐานที่มีความสำคัญ รวมทั้งข้อมูลที่ใช้ประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้บริหารซึ่งเป็นการประมาณการด้วยข้อมูลภายในและภายนอกกิจการ</p> <p>ที่ดินรอการพัฒนา :</p> <p>กลุ่มบริษัทมีที่ดินเปล่าในบริเวณจังหวัดภูเก็ต ประเทศไทยซึ่งแสดงไว้ในบัญชีที่ดินรอการพัฒนาเป็นรายการบัญชีที่มีมูลค่าสูงเป็นนัยสำคัญ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นที่ดินจัดสรรและจำหน่ายในอนาคต ปัจจุบัน กลุ่มบริษัทได้ชะลอการพัฒนาที่ดินดังกล่าว เนื่องจากอสังหาริมทรัพย์ในบริเวณจังหวัดภูเก็ตมีสถานะการชะลอตัว ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ที่ดินรอพัฒนาดังกล่าวมีมูลค่าตามบัญชีจำนวนเงิน 146.81 ล้านบาท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14</p> <p>ข้าพเจ้าเห็นว่ารายการบัญชีที่ดินรอการพัฒนาเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบเนื่องจากเป็นรายการที่มีสาระสำคัญต่อการเงินโดยรวม และการประเมินมูลค่า</p>



		<p>ค่าที่คาดว่าจะได้รับเพื่อพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของที่ดินรอการพัฒนาเกิดจากการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์โดยผู้ประเมินราคาอิสระตามมาตรฐานวิชาชีพของสมาคมผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย ซึ่งตัวแปรและประมาณการดังกล่าวมีลักษณะที่มีความไม่แน่นอน</p> <p>หุ้นกู้ :</p> <p>กลุ่มบริษัทออกหุ้นกู้ มูลค่าที่ตราไว้ จำนวนเงิน 255.20 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจซึ่งครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 5 ตุลาคม 2563 ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินความสามารถในการไถ่ถอนหุ้นกู้และปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดเกี่ยวกับสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ ซึ่งส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มูลค่าตามบัญชีของหุ้นกู้ซึ่งแสดงไว้ในบัญชีหนี้สิน จำนวนเงิน 244.67 ล้านบาท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 24</p> <p>ข้าพเจ้าเห็นว่ารายการบัญชีหุ้นกู้เป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบเนื่องจากเป็นรายการบัญชีที่มีมูลค่าสูงเป็นสาระสำคัญต่อการเงินและส่งผลกระทบต่อการทำงานต่อเนื่อง</p>
--	--	---



13.2 งบแสดงฐานะการเงิน

รายการ	งบการเงินรวม					
	งบตรวจสอบ (งบปี) 31 ธ.ค. 2561		งบตรวจสอบ (งบปี) 31 ธ.ค. 2560		งบตรวจสอบ (งบปี) 31 ธ.ค. 2559	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	45,776	3.56	28,449	1.74	30,640	1.71
เงินลงทุนชั่วคราว	150,233	11.68	168,096	10.29	199,745	11.16
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	23,089	1.80	49,509	3.03	37,502	2.10
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน			-	-	-	-
สินค้าคงเหลือ	4,213	0.33	15,439	0.94	56,684	3.17
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ	65,010	5.05	73,624	4.51	99,615	5.57
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	7,449	0.58	13,010	0.80	19,967	1.12
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	295,769	23.00	348,128	27.67	444,153	24.82
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระหลักประกัน	15,504	1.21	47,551	2.91	54,873	3.07
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	42,591	3.31	42,303	2.59	40,574	2.27
เงินลงทุนในบริษัทย่อย			-	-	-	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น						
เงินจ่ายล่วงหน้าเพื่อการลงทุน			-	-	14,000	0.78
ที่ดินรอการพัฒนา	146,807	11.41	146,807	8.98	146,807	8.20
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	546	0.04	47,864	2.93	486,266	27.17
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	779,458	60.60	990,998	60.65	594,760	33.23
ค่าความนิยม	175	0.01	175	0.01	175	0.01
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	15	0.00	148	0.01	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	5,292	0.41	9,987	0.61	8,037	0.45
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	990,039	77.00	1,285,833	78.69	1,345,493	75.18
รวมสินทรัพย์	1,286,158	100.00	1,633,961	100.00	1,789,645	100.00



รายการ	งบการเงินรวม					
	งบตรวจสอบ (งบปี) 31 ธ.ค. 2561		งบตรวจสอบ (งบปี) 31 ธ.ค. 2560		งบตรวจสอบ (งบปี) 31 ธ.ค. 2559	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน			-	-	22,215	1.24
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	19,024	1.48	27,314	1.67	23,225	1.30
หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	49,683	3.86	638,802	39.10	37,648	2.10
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	4,250	0.33	3,320	0.20	1,070	0.06
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น			-	-	10,000	0.56
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย			243	0.01	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	8,336	0.65	8,036	0.49	15,645	0.87
รวมหนี้สินหมุนเวียน	81,293	6.32	667,716	41.48	109,804	6.14
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	143,631	11.17	182,159	11.15	226,227	14.88
หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	367	0.03	1,282	0.08	1,437	0.08
หุ้นกู้	244,675	19.02	-	-	587,784	32.84
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	12,689	0.99	11,367	0.70	9,134	0.51
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	4,080	0.32	3,843	0.24	5,368	0.30
เงินประกัน	91	0.01	3,704	0.23	7,195	0.40
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	405,533	31.53	202,355	12.38	877,146	49.01
รวมหนี้สิน	486,827	37.85	880,071	53.86	986,950	55.15
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	525,000	40.82	375,000	22.95	375,000	20.95
ทุนที่ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	335,764	26.11	300,000	18.36	300,000	16.76
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	545,231	42.39	496,575	30.39	496,575	27.75
กำไร(ขาดทุน)สะสม						
จัดสรรแล้ว			-	-	-	-
ยังไม่ได้จัดสรร	(118,173)	(9.19)	(78,905)	(4.83)	(26,142)	(1.46)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	762,821	59.31	717,669	43.92	770,433	43.05
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	36,501	2.84	36,221	2.22	32,262	1.80
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	466,331	62.15	753,890	46.14	802,695	44.85
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	1,286,158	100.00	1,633,961	100.00	1,789,645	100.00



13.3 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (งบการเงินรวม)

รายการ	สำหรับงวดปี		สำหรับงวดปี		สำหรับงวดปี	
	ตรวจสอบ		ตรวจสอบ		ตรวจสอบ	
	31 ธ.ค. 2561		31 ธ.ค. 2560		31 ธ.ค. 2559	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายและการให้บริการ	231,642	100.00	298,016	100.00	162,412	100.00
ต้นทุนขายและการให้บริการ	(166,914)	-72.06	(224,014)	-75.17	(91,879)	-56.57
กำไรขั้นต้น	64,728	27.94	74,002	24.83	70,533	43.43
ค่าใช้จ่ายในการขายและการให้บริการ	(16,833)	-7.27	(15,566)	-5.22	(8,170)	-5.03
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(221,893)	-95.79	(63,046)	-21.16	(54,084)	-33.30
รวมค่าใช้จ่าย	(238,727)	-103.06	(78,612)	-26.38	(62,255)	-38.33
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	(173,999)	-75.12	(4,609)	-1.55	82,278	5.10
รายได้อื่น	177,304	76.54	16,413	5.51	32,549	20.04
ต้นทุนทางการเงิน	(37,558)	-16.21	(57,202)	-19.87	(57,411)	-35.35
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	1,395	0.60	1,729	0.58	1,110	0.68
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(32,858)	-14.18	(45,668)	-15.32	(15,473)	-9.53
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	(6,120)	-2.64	(3,137)	(1.05)	(10,026)	-6.17
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(38,979)	-16.83	(48,805)	-16.38	(25,499)	-15.70
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(39,268)	-16.95	(52,764)	-17.70	(22,516)	-13.86
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	290	0.13	3,958	1.33	(2,983)	-1.84
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น						
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	(0.0298)		(0.0440)		(0.0188)	



13.4 งบกระแสเงินสด

รายการ	งบการเงินรวม			
	31 ธ.ค. 2561	31 ธ.ค. 2560	31 ธ.ค. 2559	
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	(32,858)	(45,668)	(15,474)	
รายการปรับกระทบกำไร(ขาดทุน)สำหรับงวดเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและรายการจ่ายตัดบัญชี	72,064	75,550	66,558	
หนี้สงสัยจะสูญ (กลับรายการค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ)	14,157	1,727	(225)	
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	-	-	-	
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	(174,841)	(6,790)	(20,267)	
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับมูลค่าของเงินลงทุน	(1,161)	(363)	(358)	
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ (กลับรายการ)	144,127	(578)	(2,546)	
ขาดทุนจากการลดมูลค่าสินค้า(กลับรายการ)	4,830	34,827	5,139	
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	-	-	-	
รับดอกเบี้ย	(4,558)	(12,404)	(13,281)	
ต้นทุนทางการเงิน	37,558	59,202	53,789	
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(1,395)	(1,729)	(1,110)	
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	57,923	103,772	72,227	
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	12,263	648	(12,804)	
สินค้าคงเหลือ	7,423	6,418	(52,020)	
ต้นทุนพัฒนาโครงการ	7,587	25,901	(47,105)	
ที่ดินรอการพัฒนา	-	-	(146,807)	
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	5,561	6,956	(5,760)	
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน	32,046	7,323	(53,673)	
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	59	(1,940)	(134)	
การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(9,133)	582	(28,640)	
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	57,276	(7,678)	11,344	
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,079	(1,525)	3,681	
เงินประกัน	(3,613)	(3,491)	1,107	
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน	111,253	137,055	(260,798)	
จ่ายภาษีเงินได้	(5,750)	(3,410)	(1,556)	
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	105,503	133,645	(262,354)	



งบกระแสเงินสด (ต่อ)

รายการ	งบการเงินรวม			
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	
	31 ธ.ค. 2561	31 ธ.ค. 2560	31 ธ.ค. 2559	
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
ซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	(470,137)	(200,200)	(1,150,356)	
จำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	490,137	2,34,241	1,078,708	
จำหน่ายเงินลงทุนระยะยาว	45	-	-	
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(237,745)	
เงินจ่ายล่วงหน้าเพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น	-	-	175,000	
ซื้ออาคารและอุปกรณ์	(5,015)	(21,475)	(8,750)	
ซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(4,975)	(20,413)	
จำหน่ายอุปกรณ์	41,958	1,172	9	
จำหน่ายสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	185,686	6,182	-	
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(421)	(157)	(42)	
เงินปันผลรับ	1,107	-	-	
รับดอกเบี้ย	4,559	10,175	5,541	
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	247,919	25,164	(139,564)	
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น(ลดลง)	-	(22,215)	22,215	
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	1,000	2,320	1,000	
จ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(70)	-	(226)	
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่น	-	-	501,377	
จ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่น	-	(10,000)	(695,000)	
รับเงินกู้ยืมจากสถาบันทางการเงิน	228,000	17,316	24,639	
จ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(258,080)	(97,785)	(35,100)	
เงินสดรับจากหุ้นกู้	240,232	-	587,784	
จ่ายชำระหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน	(1,067)	(952)	(759)	
รับเงินจากการเพิ่มทุนหุ้นสามัญ	84,420	-	-	
บริษัทย่อยรับเงินค่าหุ้นสามัญ	-	-	16,210	
จ่ายดอกเบี้ย	(30,530)	(49,572)	(38,531)	
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(336,095)	(160,999)	383,609	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) สุทธิ	17,327	(2,191)	(18,308)	
ผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนในเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	28,449	30,640	48,948	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	45,776	28,449	30,640	



13.5 อัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	งวดปีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 61	งวดปีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 60	งวดปีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 59
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	3.64	0.51	4.04
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	2.97	0.42	2.44
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	0.28	0.34	(1.62)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า ⁽²⁾	เท่า	5.19	4.49	2.45
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	70.39	81.22	147.00
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ ⁽¹⁾	เท่า	2.88	4.58	3.77
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	126.86	79.68	95.50
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า	เท่า	34.98	65.01	96.74
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	10.43	5.61	3.72
Cash Cycle	วัน	186.81	155.29	238.78
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร				
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	ร้อยละ	27.94	24.83	43.43
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	ร้อยละ	(14.18)	(15.32)	(9.53)
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	ร้อยละ	(321.09)	(292.64)	1,695.46
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	(15.54)	(16.38)	(15.70)
อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น ⁽¹⁾ (ส่วนของบริษัทใหญ่)	ร้อยละ	(5.06)	(6.78)	(2.79)
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ ⁽¹⁾	ร้อยละ	(2.69)	(3.08)	(1.58)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร ⁽¹⁾	ร้อยละ	(4.32)	(4.98)	(2.72)
อัตราการหมุนของสินทรัพย์ ⁽¹⁾	เท่า	28.01	18.37	13.65
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.61	1.17	1.23
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย	เท่า	(1.81)	(1.26)	5.57
อัตราส่วนความสามารถชำระผูกพัน (Cash Basis)	เท่า	(0.12)	0.27	(0.03)
อัตราการจ่ายเงินปันผล	ร้อยละ	0.00	0.00	0.00

หมายเหตุ: ⁽¹⁾ คัดอัตราส่วนจากสินค้านำคงเหลือที่เป็นสินค้าสำเร็จรูปเท่านั้น⁽²⁾ คัดอัตราส่วนจากลูกหนี้ก่อนหักหนี้สงสัยจะสูญ

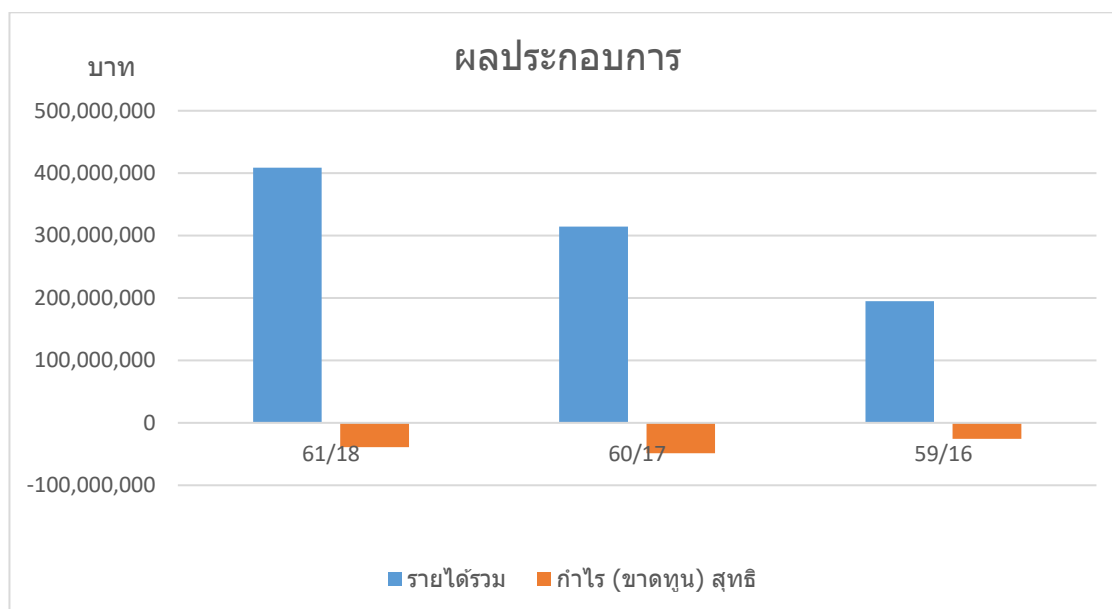


ส่วนที่ 3 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

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

ผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

ปี	2561	2560	2559
รายได้รวม	408,945,940	314,429,854	194,960,598
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(38,978,620)	(48,805,233)	(25,499,534)



14.1 ภาพรวมธุรกิจของกลุ่มบริษัท

รายได้และธุรกิจของกลุ่มบริษัทสามารถแบ่งออกเป็น 4 ประเภทหลัก ดังต่อไปนี้

1. ธุรกิจผลิตและจำหน่ายพัดลมติดเพดาน

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



ภาพรวมของธุรกิจผลิตจำหน่ายพัดลมติดเพดานในประเทศไทยปัจจุบัน ในปี 2561 เดบโตร้อยละ 2.60 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน ปัจจัยที่ส่งผลต่อการเติบโตได้แก่ การเติบโตในกลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สภาพอากาศ สภาวะเศรษฐกิจโดยรวม พัดลมที่บริษัทฯ จำหน่ายไม่ใช่เป็นเพียงเครื่องใช้ไฟฟ้า แต่ยังเป็นอุปกรณ์ในการตกแต่ง ดังนั้นกลุ่มลูกค้าของบริษัทจึงมีความต้องการมากกว่าเครื่องใช้ไฟฟ้าเพื่อประโยชน์ใช้สอยเพียงอย่างเดียว การออกแบบจึงเป็นปัจจัยสำคัญในการตัดสินใจของลูกค้าสำหรับการเติบโตในธุรกิจพัดลมเพดานในต่างประเทศรอบประเทศไทย เช่น เมียนมาร์ ลาว กัมพูชา มีอัตราการเติบโตสูงชันอย่างมาก เนื่องจากการเติบโตด้านอสังหาริมทรัพย์ และความนิยมในการใช้พัดลมมากกว่า เครื่องปรับอากาศ ด้านการจำหน่าย บริษัทฯ เริ่มเพิ่มช่องทางการจัดจำหน่ายโดยนำสินค้าไปจำหน่ายในห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ (Model Trade) เช่น Home Pro, Home Work, ไรต์สตูดิโอ The Mall และการส่งออกไปจำหน่ายในประเทศเพื่อนบ้าน อีกทั้งในปี 2559 บริษัทฯ ได้นำเข้าไฟแอลอีดีไฟแอลอีดี คอมไฟแอลอีดี ไฟแอลอีดีเซ็นเซอร์ มาจำหน่าย ซึ่งมีรูปแบบสวยงาม ประหยัดไฟฟ้า จากภาวะเศรษฐกิจไทยในปีที่ผ่านมาชะลอตัวซึ่งส่งผลต่อการขายสินค้าของบริษัทในประเทศ ปี 2560 การจำหน่ายพัดลมคอมไฟ ยังมีปัญหาการจัดจำหน่ายไม่สามารถขายได้ตามเป้าหมายที่บริษัทตั้งไว้ เนื่องจากปัจจัยหลายๆ อย่าง เช่น ราคาสินค้า ในปี 2561 บริษัทฯ จะปรับลดราคาสินค้าให้สามารถแข่งขันกับคู่แข่งได้ จัดทำแผนการตลาดให้มากขึ้น ทำให้สินค้าจำหน่ายได้มากขึ้น ตลาดส่งออกในประเทศเพื่อนบ้านในปี 2561 บริษัทฯ สามารถขยายตลาดได้มากขึ้น

2. ธุรกิจให้เช่าและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2.1 ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2561 บริษัทได้ขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในนิคมอุตสาหกรรมบางปู และห้องพักอาศัยอาคารคันทรี่คอมเพล็กซ์ จำนวน 1 ห้อง เหลือ 10 ห้อง ทำให้รายได้จากการให้เช่าลดลง ส่วนสถานประกอบการศูนย์วัฒนธรรม ลานการแสดง (คุ้มขันโตก) และศูนย์ประชุมนานาชาติ อาคารคุ้มคำ จังหวัดเชียงใหม่ ในเดือน เมษายน 2560 บริษัท ตัดสินใจยกเลิกสัญญาเช่า สถานประกอบการศูนย์วัฒนธรรม ลานการแสดง (คุ้มขันโตก) และศูนย์ประชุมนานาชาติ อาคารคุ้มคำ จังหวัดเชียงใหม่ ก่อนครบอายุสัญญา โดยบริษัทจะดำเนินการเองทั้งหมด ในนามบริษัท ซี.อี.ไอ.(เชียงใหม่) จำกัด บริษัทย่อย

รายได้ค่าเช่า :

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	2561	2560
โรงงานนิคมอุตสาหกรรมบางปู	4.05	26.04
อาคารพักอาศัยคันทรี่คอมเพล็กซ์	0.61	0.88
ศูนย์วัฒนธรรม ลานการแสดงคุ้มขันโตก และศูนย์ประชุมนานาชาติ อาคารคุ้มคำ	-	7.80
รวม	4.66	34.72



2.2 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทดำเนินการผ่าน ACCL ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ในชื่อโครงการ ทาวน์ไลน์ เป็นโครงการทาวน์โฮมบนที่ดินขนาด 2 ไร่ 1 งาน 8 ตารางวา ตั้งอยู่ที่อำเภอสตึก จังหวัดสุรินทร์ 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) เนื่องจากภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ ในจังหวัดภูเก็ต ชะลอตัว มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2562 มีมติขายหุ้นสามัญของ ACCG และเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2562 บริษัทได้เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายหุ้นใน ACCG เป็นเงิน 185.0 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นซื้อขายหุ้นสามัญ ACCG จำนวน 38.30 ล้านบาท และเงินกู้ที่ บริษัทฯ ให้ ACCG กู้ จำนวน 146.70 ล้านบาท ทั้งนี้เพื่อลดภาระต้นทุนทางการเงิน และยังไม่มีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดภูเก็ต หากถือครองที่ดินไว้นานอาจส่งผลกระทบต่อสภาพคล่องของบริษัทฯ ในระยะยาว

ภาพรวมของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปีที่ผ่านมา มีแนวโน้มชะลอตัว สำหรับโครงการทาวน์โฮม ในอำเภอสตึก เป็นโครงการของลูกค้ายที่มีกำลังซื้อระดับกลาง เป็นโครงการแรกในบริเวณนั้น เนื่องจากเป็นโครงการขนาดกลาง จึงไม่มีปัญหาด้านเงินทุนหรือสภาพคล่อง ในปี 2560 สามารถขายและรับรู้รายได้ได้จำนวน 13 ห้อง ในปี 2561 สามารถรับรู้รายได้ 2 ห้อง คงเหลืออีก 17 ห้อง ส่วนโครงการในอนาคตบริษัท จะดำเนินการพัฒนาโครงการขนาดประมาณ 250-300 ล้านบาท เพื่อให้เหมาะสมกับทุนของบริษัท

3. ธุรกิจพลังงานทดแทน

ในปี 2558 บริษัท 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 ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความพร้อมด้านเงินทุน และผลตอบแทนจากการลงทุน ภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวในส่วนของบริษัทพลังงานทดแทน ไม่ได้ได้รับผลกระทบ แม้ราคาขายไฟฟ้าในปัจจุบันจะลดลง แต่ค่าก่อสร้างก็ลดลงเช่นกัน



ตารางแสดงจำนวนหน่วยที่ผลิตไฟฟ้า

บริษัท	2561			2560		
	กำลังการผลิต MW	หน่วยผลิต (หน่วย)	ล้านบาท	กำลังการผลิต MW	หน่วยผลิต (หน่วย)	ล้านบาท
W.Solar	1.29	1,659,528.10	10.36	1.29	1,698,635.00	10.60
BSP*	0.75	985,609.90	6.41	0.75	907,210.90	5.90
Saraburi Group	5.50	8,042,728	89.69	5.50	8,155,386.00	90.12

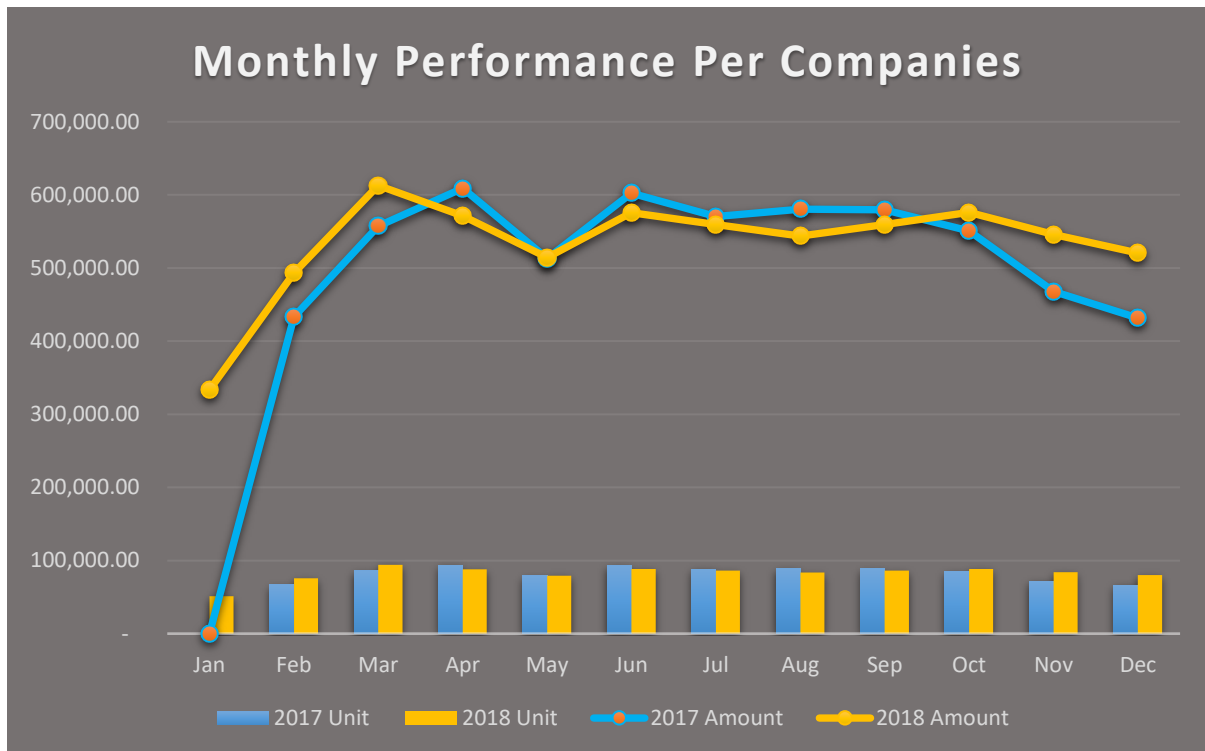
*BSP สามารถรับรู้รายได้เฉพาะส่วนที่สามารถเรียกเก็บเงินได้ ตามงบการเงินสามารถรับรู้รายได้ 6.61 ล้านบาท

ตารางแสดงเปรียบเทียบหน่วยผลิต และรายได้ค่าไฟฟ้า (BSP)

เดือน	2561		2560	
	หน่วย	บาท	หน่วย	บาท
ม.ค	51,280.20	333,321.30	-	-
ก.พ	75,927.70	493,530.05	66,678.90	433,412.85
มี.ค	94,298.60	612,940.90	85,769.26	557,500.19
เม.ย	87,893.80	571,309.70	93,714.48	609,144.12
พ.ค	79,136.00	514,384.00	78,948.03	513,162.20
มิ.ย	88,589.80	575,833.70	92,707.63	602,599.60
ก.ค	88,094.60	599,614.90	87,770.50	570,508.25
ส.ค	83,674.10	543,881.65	89,286.10	580,359.65
ก.ย	86,045.30	559,294.45	89,195.90	579,773.35
ต.ค	88,621.10	576,037.15	84,741.80	550,821.70
พ.ย	83,988.20	545,923.30	71,972.30	467,819.95
ธ.ค	80,060.50	520,393.25	66,426.00	431,769.00
รวม	985,609.90	6,406,464.35	907,210.90	5,896,870.86



กราฟแสดงหน่วยผลิต และรายได้ (BSP)



รายได้ที่รับรู้ในงบการเงิน 6.61 ล้านบาทในปี 2561 และ 2.50 ล้านบาท ในปี 2560 ซึ่งจะไม่ตรงกับตารางการผลิตข้างต้น เนื่องจากบริษัทได้เปลี่ยนวิธีการรับรู้รายได้จากวิธีการคงค้าง เป็นวิธีเงินสด คือจะรับรู้รายได้เมื่อบริษัทสามารถเก็บเงินได้

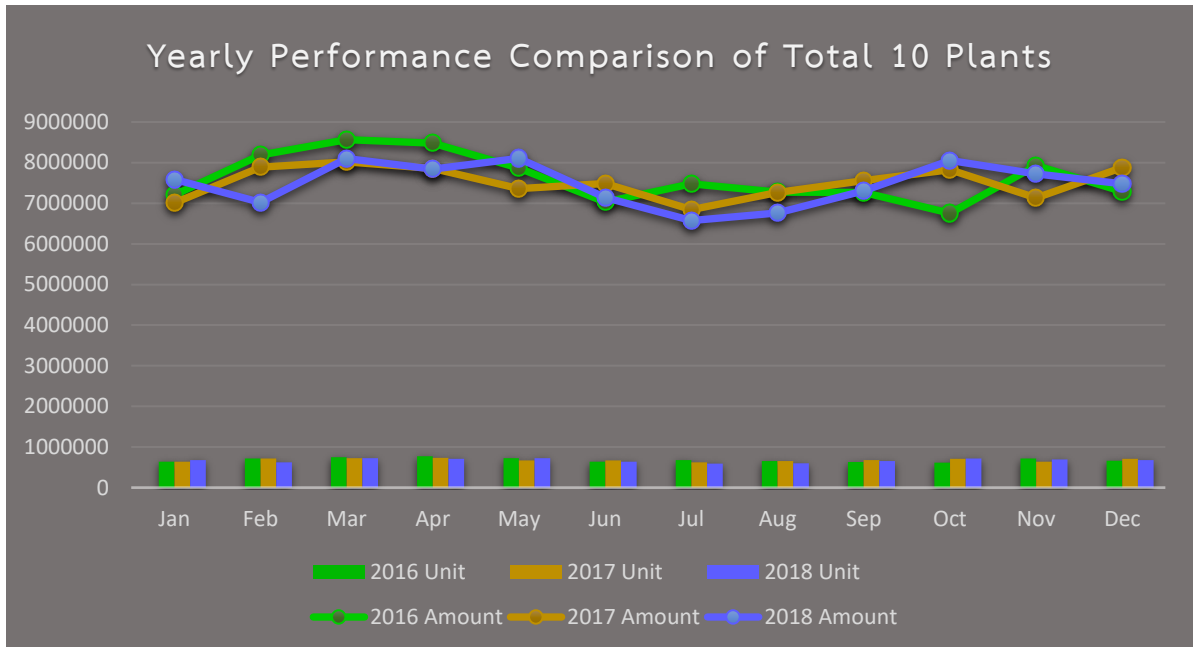


ตารางแสดงเปรียบเทียบหน่วยผลิต และรายได้ค่าไฟฟ้า (กลุ่มสระบุรี)

เดือน	2561		2560		2559	
	หน่วย	บาท	หน่วย	บาท	หน่วย	บาท
ม.ค	677,816.00	7,589,106.28	639,064.00	7,008,516.36	642,120.00	7,200,957.26
ก.พ	625,344.00	7,018,918.50	714,584.00	7,891,734.46	720,424.00	8,189,100.42
มี.ค	727,432.00	8,104,112.46	722,872.00	8,018,737.49	750,824.00	8,566,296.64
เม.ย	709,008.00	7,838,394.46	732,512.00	7,857,954.36	771,712.00	8,476,044.39
พ.ค	728,224.00	8,106,302.39	667,432.00	7,360,380.61	721,464.00	7,865,746.21
มิ.ย	640,920.00	7,139,897.20	671,848.00	7,487,932.09	634,632.00	7,030,068.24
ก.ค	587,864.00	6,573,885.96	623,232.00	6,843,344.58	678,960.00	7,478,494.21
ส.ค	598,776.00	6,752,084.33	651,464.00	7,263,783.40	654,584.00	7,272,567.43
ก.ย	657,848.00	7,305,856.24	675,816.00	7,557,638.14	627,872.00	7,269,346.28
ต.ค	720,216.00	8,051,557.06	707,170.00	7,822,432.21	616,720.00	6,756,153.93
พ.ย	691,688.00	7,724,471.90	636,104.00	7,129,153.93	715,312.00	7,925,038.56
ธ.ค	677,592.00	7,481,672.64	713,288.00	7,877,049.03	661,904.00	7,290,374.74
รวม	8,042,728.00	89,686,259.42	8,155,386.00	90,119,079.35	8,196,528.00	91,320,188.31



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 2561 บริษัทฯ มียอดขาย 88.52 ล้านบาท แต่ผลประกอบการยังขาดทุน ปัญหาเนื่องจากสินทรัพย์ที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจมีมูลค่าสูง ทำให้ค่าเสื่อมราคาต่อปีสูงตาม โดยปกติช่วง High Season จะอยู่ในช่วงเดือน ตุลาคม-เมษายน ซึ่งบริษัทสามารถทำยอดขายตามเป้าหมายได้ แต่ในช่วงฤดูฝน เป็นช่วง Low Season ซึ่งปีที่ผ่านมาฝนตกมากกว่าปกติ ซึ่งส่งผลต่อผลประกอบการโดยรวม ในปี 2561 ช่วงเดือนธันวาคม 2561 นักท่องเที่ยวต่างชาติเริ่มกลับมา บริษัทฯ คาดว่าในปี 2562 การท่องเที่ยวในจังหวัดเชียงใหม่จะกลับมาคึกคักอีกครั้ง ซึ่งจะส่งผลดีกับผลประกอบการของบริษัท



14.2 การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทฯ

14.2.1 การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและความสามารถในการทำกำไรของบริษัท

รายได้

โครงสร้างรายได้

รายการ	งบปี 2561 สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2561		งบปี 2560 สิ้นสุด วันที่ 31 ธ.ค. 2560		งบปี 2559 สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 59	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
1. รายได้จากการขาย	28.73	12.40	17.09	5.73	15.08	9.73
2. รายได้จากจัดเลี้ยงและร้านอาหาร	88.52	38.21	72.81	24.43	-	-
3. รายได้ค่าเช่า	6.25	2.70	34.71	11.65	55.52	34.18
4. รายได้จากการพัฒนาสังหาริมทรัพย์	11.85	5.12	80.79	27.11		
5. รายได้จากการจำหน่ายพลังงานทดแทน	96.30	41.32	92.62	31.08	91.10	56.09
รวม	231.64	100.00	298.02	100.00	162.41	100.00

ในปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีรายได้จากการขายและบริการจำนวน 298.02 ล้านบาท และ 231.64 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลง 66.37 ล้านบาทหรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 22.27 จากงวดเดียวกันของปีก่อนนั้น เนื่องจาก

- รายได้จากการขายเพิ่มขึ้น 11.63 ล้านบาท หรือร้อยละ 68.07 เนื่องจากบริษัทสามารถนำสินค้าเข้าจำหน่ายใน Home Pro ได้ครบทุกสาขา และ เดอะมอลล์ สยามพารากอน
- รายได้จากการจำหน่ายไฟฟ้าเพิ่มขึ้น 3.68 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.98 เนื่องจากการรับรู้รายได้ในการการผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคา (Solar Rooftop) เพิ่มขึ้น 4.11 ล้านบาท จากการที่บริษัทเปลี่ยนวิธีการรับรู้รายได้เป็นเกณฑ์เงินสดทำให้มีรายได้ของปีก่อน มารับรู้ในปี 2561
 - รายได้จากการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ลดลง 68.94 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 85.33 เนื่องจาก บริษัทย่อยสามารถรับรู้รายได้จากการขายสังหาริมทรัพย์ได้เพียง 2 ห้อง
 - รายได้จากห้องจัดเลี้ยงและร้านอาหาร เพิ่มขึ้น 15.71 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 21.58 เนื่องจากบริษัทย่อยเริ่มนำธุรกิจห้องจัดเลี้ยงและร้านอาหารกลับมาดำเนินการเองตั้งแต่ เดือนเมษายน 2560 ทำให้รายได้จากห้องจัดเลี้ยงและร้านอาหารเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน ซึ่งก่อนหน้านี้บริษัทย่อยนำสถานประกอบการร้านอาหาร ให้บุคคลภายนอกเช่า
 - รายได้จากการให้เช่าสังหาริมทรัพย์ ลดลง 28.47 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 82.00 เนื่องจากบริษัทย่อยได้นำธุรกิจห้องจัดเลี้ยงและร้านอาหารกลับมาดำเนินการเอง และบริษัทฯ ได้จำหน่ายที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างในนิคมอุตสาหกรรมบางปูตั้งแต่วันที่ 8 มีนาคม 2561 จากเดิมให้เช่า

**ต้นทุนขาย****โครงสร้างต้นทุนขาย**

รายการ	งบปี 2561 สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		งบปี 2560 สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560		งบปี 2559 สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2559	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ต้นทุนจากการขาย	22.62	13.55	44.87	20.03	12.94	14.08
ต้นทุนการให้บริการจากรูกรักห้องจัดเลี้ยงและร้านอาหาร	86.17	51.62	66.93	29.88	-	-
ต้นทุนค่าเช่า	2.46	1.48	16.86	7.53	36.48	39.70
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	8.62	5.16	49.71	22.19	-	-
ต้นทุนธุรกิจพลังงานทดแทน	47.05	28.19	45.64	20.37	42.46	46.22
รวม	166.91	100.00	224.01	100.00	91.88	100.00

ในปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 31 ธันวาคม 2561 บริษัท มีต้นทุนขายจำนวน 224.01 ล้านบาท และ 166.91 ล้านบาทตามลำดับ ลดลง 57.10 ล้านบาท เป็นอัตราการลดลงร้อยละ 25.49 มีสาเหตุมาจาก

- ต้นทุนขายพัสดุ ลดลง 22.26 ล้านบาท จากกลับรายการค่าเผื่อสินค้าล้าสมัย เนื่องจากสินค้าที่เคยตั้งค่าเผื่อสินค้าล้าสมัย สามารถขายได้
- ต้นทุนพลังงานทดแทนเพิ่มขึ้น 1.42 ล้านบาท หรือร้อยละ 3.10 เนื่องจากบริษัทย่อยได้เพิ่มแผนการผลิตกระแสไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ ทำให้ค่าเสื่อมราคาเพิ่มขึ้น
- ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง 41.10 ล้านบาท หรือร้อยละ 82.67 เนื่องจากบริษัทย่อยสามารถรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพียง 2 ห้อง
- ต้นทุนจากห้องจัดเลี้ยงและร้านอาหาร เพิ่มขึ้น 19.24 ล้านบาท และต้นทุนให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ลดลง 14.40 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯได้จำหน่ายที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างในนิคมอุตสาหกรรมบางปู และนำธุรกิจห้องจัดเลี้ยงและร้านอาหารกลับมาดำเนินการเอง

กำไรขั้นต้น

ในปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจำนวน 74.00 ล้านบาท และ 64.73 ล้านบาท ตามลำดับ และมีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 24.83 และร้อยละ 27.94 ตามลำดับ โดยในปีบัญชี 2561 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 3.11 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปี

ค่าใช้จ่ายในการขายและให้บริการ

ในปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและให้บริการจำนวน 15.57 ล้านบาท และ 16.83 ล้านบาท ตามลำดับ โดยค่าใช้จ่ายในการขายและให้บริการนั้นเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 1.27 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ



ละ 8.15 จากงวดเดียวกันของปีก่อน สืบเนื่องมาจากบริษัทได้นำธุรกิจจัดเลี้ยงและร้านอาหารกลับมาดำเนินการเองครบ 12 เดือนในปี 2561 จากเดิมที่เคยให้เช่า

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหาร สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 31 ธันวาคม 2561 เท่ากับ 63.05 ล้านบาท และ 221.89 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในงวดปีบัญชี 2561 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 158.85 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 251.95 เมื่อเทียบกับงวดปี 2560 โดยมีสาเหตุมาจากบริษัทตั้งด้อยค่าเครื่องจักรอุปกรณ์ จากธุรกิจผลิตพลังงาน แสงอาทิตย์ (Solar Farm) จำนวน 139.60 ล้านบาท และจากการนำธุรกิจจัดเลี้ยงและร้านอาหารกลับมาดำเนินการเอง ทำให้มีค่าใช้จ่ายการบริหารจัดการเพิ่มขึ้น 14.39 ล้านบาท

รายได้อื่น

บริษัทมีรายได้อื่น สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 31 ธันวาคม 2561 เป็นจำนวน 16.41 ล้านบาท และ 177.30 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2561 บริษัทมีรายได้อื่นเพิ่มขึ้น 160.89 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 980.20 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี เนื่องจาก กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ จากการจำหน่ายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมบางปู และอาคารชุดพักอาศัย อาคารคันทรี่ คอมเพล็กซ์ ขนาด 116.82 ตารางเมตร 1 ห้องรวมจำนวน 173.47 ล้านบาท และจากดอกเบี้ยรับลดลง

ต้นทุนทางการเงิน

ในปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีต้นทุนทางการเงินจำนวน 59.20 ล้านบาท และ 37.56 ล้านบาทตามลำดับ ลดลงจำนวน 21.64 ล้านบาท โดยคิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 36.56 สาเหตุเนื่องจากบริษัทได้ถอนหุ้นกู้ 600 ล้านบาท และออกหุ้นกู้ใหม่ 255.20 ล้านบาท ทำให้ดอกเบี้ยจ่ายลดลง

กำไรสุทธิ

สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 31 ธันวาคม 2561 บริษัท มีขาดทุนสุทธิจำนวน 48.81 ล้านบาทและ 38.80 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2561 บริษัทมีขาดทุนสุทธิลดลงจำนวน 9.83 ล้านบาท ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากการตั้งด้อยค่าเครื่องจักร และอุปกรณ์ ที่ใช้ผลิตไฟฟ้าจากแสงอาทิตย์ (Solar Farm) จำนวน 139.60 ล้านบาท และกำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ จากการจำหน่ายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมบางปู และ อาคารชุดพักอาศัย อาคารคันทรี่ คอมเพล็กซ์ ขนาด 116.82 ตารางเมตร 1 ห้อง รวมจำนวน 173.47 ล้านบาท



❖ สภาพคล่องและอัตราส่วนทางการเงิน

วิเคราะห์สภาพคล่อง

หน่วย : ล้านบาท

งบกระแสเงินสด	งบปี 2561 สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561	งบปี 2560 สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์และหนี้สิน	57.92	103.77
เงินสดรับ (จ่าย) สุทธิในสินทรัพย์และหนี้สินจากกิจกรรมดำเนินงาน	53.33	33.28
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)ในกิจกรรมดำเนินงาน	105.50	133.64
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)ในกิจกรรมลงทุน	247.92	25.16
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)ในกิจกรรมจัดหาเงิน	(336.10)	(161.00)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	17.33	(2.19)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	28.45	30.64
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นสุด	45.78	28.45

งบกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับงบปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ ได้ใช้เงินสดดังกล่าวไปในการดำเนินงานดังต่อไปนี้

บริษัทมีกำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์และหนี้สิน จำนวน 57.92 ล้านบาท และได้จ่ายเงินสุทธิในสินทรัพย์และหนี้สินจากกิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 53.33 ล้านบาท โดย

1. บริษัทมีได้เงินสดสุทธิในกิจกรรมดำเนินงานรวมทั้งสิ้น 105.50 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- บริษัทมีเงินได้สุทธิไปในสินทรัพย์ดำเนินงาน จำนวน 64.94 ล้านบาท โดยรายการได้ที่สำคัญได้แก่ ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ลดลง 12.26 ล้านบาท สินค้าคงเหลือลดลง จำนวน 7.42 ล้านบาท ต้นทุนพัฒนาโครงการลดลง จำนวน 7.59 ล้านบาท เงินฝากฝากธนาคารติดภาระหลักประกันลดลง 32.05 ล้านบาท สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นลดลง จำนวน 5.56 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นลดลงจำนวน 0.59 ล้านบาท

- บริษัทจ่ายเงินสดสุทธิไปในหนี้สินดำเนินงาน 11.61 ล้านบาท โดยเป็นรายการจ่ายที่สำคัญ ได้แก่ เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นจำนวน 9.13 ล้านบาท เงินประกันจำนวน 3.61 ล้านบาท

- บริษัทยังได้จ่ายเงินสดสุทธิซึ่งเป็นรายการจ่ายเงินภาษีอีกจำนวน 5.75 ล้านบาท



2. บริษัทได้เงินสดสุทธิในกิจกรรมลงทุนจำนวน 247.92 ล้านบาท โดยมีรายการที่สำคัญ ดังนี้

- บริษัทมีเงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ และอาคารและอุปกรณ์ 227.64 ล้านบาท และได้จ่ายเงินสดไปในการซื้ออาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน 5.44 ล้านบาท และเงินปันผลรับและดอกเบี้ยรับ 5.67 ล้านบาท

3. บริษัทได้เงินสดสุทธิในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 336.09 ล้านบาท มีรายการที่สำคัญ ดังนี้

- บริษัทมีเงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินสุทธิ จำนวน 389.85 ล้านบาท จ่ายดอกเบี้ยจ่ายจำนวน 30.53 ล้านบาท จ่ายคืนหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าทางการเงินจำนวน 1.07 ล้านบาท และบริษัทมีเงินสดรับจากการเพิ่มทุนจำนวน 84.42 ล้านบาท

สินทรัพย์หมุนเวียนต่อหนี้สินหมุนเวียน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 0.51 เท่า และ 3.64 เท่าตามลำดับ และมีอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วเท่ากับ 0.42 เท่า และ 2.97 เท่า ตามลำดับ ทั้งนี้ ณ สิ้นปี 2561 บริษัทมีระดับอัตราส่วนสภาพคล่องและอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วเพิ่มขึ้นเนื่องจาก บริษัทฯจ่ายชำระคืนหุ้นกู้ 359.77 ล้านบาท และบริษัทได้จำหน่ายที่ดินอาคารโรงงาน และอาคารพักอาศัยอาคารคันทรีคอมเพล็กซ์

หนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

ในวันที่ 31 ธ.ค 2560 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 1.23 เท่า วันที่ 31 ธ.ค 2561 มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 0.61 เท่า ลดลง 0.56 เท่า เนื่องจากบริษัทได้จ่ายชำระคืนหุ้นกู้ จำนวน 359.77 ล้านบาท และบริษัทได้เพิ่มทุน จำนวน 84.42 ล้านบาท

อัตรากำไรขั้นต้น

อัตรากำไรขั้นต้น ปี 2561 บริษัทมีกำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 27.94 แต่ในงวดเดียวกันของปีก่อน บริษัท มีกำไรขั้นต้นร้อยละ 24.83 ผลกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น ร้อยละ 3.11 โดยแยกเป็นจากธุรกิจเทรดดิ้งมีอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับ ร้อยละ 21.27 เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 183.81 เนื่องจากปีก่อนบริษัทได้ตั้งสำรองสินค้าเสื่อมสภาพจำนวน 34.83 ล้านบาท บันทึกในต้นทุนขาย ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 27.30 ลดลงจากปีก่อนร้อยละ 11.17 เนื่องจากบริษัทให้ส่วนลดแก่ลูกค้าเพื่อกระตุ้นยอดขาย ธุรกิจห้องจัดเลี้ยงและร้านอาหารมีอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับ ร้อยละ 2.66 ลดลง ร้อยละ 5.41 เนื่องจากค่าเสื่อมราคา จากสินทรัพย์ที่ใช้ประกอบกิจการมีมูลค่าสูง ธุรกิจให้เช่ามีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 60.58 เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.15 ธุรกิจพลังงานทดแทนมีอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 51.14 เพิ่มขึ้น ร้อยละ 0.42

อัตรากำไรสุทธิต่อสินทรัพย์รวม

อัตรากำไรสุทธิต่อสินทรัพย์รวมในปี 2561 เท่ากับร้อยละ -2.47 แต่ในงวดเดียวกันของปีก่อน มีอัตรากำไรสุทธิต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับ -2.85 อัตรากำไรสุทธิต่อสินทรัพย์เพิ่มขึ้น ร้อยละ 0.39 เนื่องจากผลประกอบการบริษัทขาดทุน



บริษัทได้ตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าเครื่องจักรอุปกรณ์ โรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ (Solar Farm) จำนวน 139.60 ล้านบาท เนื่องจาก อัตราค่าไฟฟ้าฐาน (ft.) ของการไฟฟ้าลดลง เมื่อมาประเมินมูลค่ากิจการโดยใช้สมมุติฐานปัจจุบันที่เกิดขึ้น ทำให้เกิดการด้อยค่า ซึ่งบริษัทเห็นว่าเพียงพอ

โครงสร้างเงินทุนของบริษัทฯ

โครงสร้างเงินทุนของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 1.17 เท่า และ 0.61 เท่า ตามลำดับ ทั้งนี้ ในปี 2561 บริษัทฯ มีอัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง เนื่องจาก บริษัทฯ ได้มีชำระหนี้ หนี้จากสถาบันการเงินบางส่วนแล้ว และบริษัทฯ ได้เพิ่มทุน และการจำหน่ายที่ดินและอาคารโรงงาน จะส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นจะลดต่ำลง

จากอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นดังกล่าว จะเห็นได้ว่าทางบริษัทยังคงมีโครงสร้างเงินทุนและฐานะทางการเงินในระดับที่ดี เนื่องจากเงินทุนที่ใช้ในการลงทุนและบริหารจัดการภายในองค์กรมาจากส่วนของผู้ถือหุ้นและการก่อหนี้ของบริษัทฯ ยังคงอยู่ในระดับที่เหมาะสม ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีนโยบายที่จะก่อหนี้เกินความจำเป็นเพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงทางการเงินขององค์กรและเพื่อป้องกันวิกฤตที่อาจเกิดขึ้นกับกลุ่มบริษัทฯ ซึ่งปัจจัยดังกล่าวจะช่วยทำให้กิจการมีผลการดำเนินงานที่ดีอันนำไปสู่การเพิ่มมูลค่าของกิจการและการอยู่รอดได้อย่างยั่งยืน บริษัทฯ จึงได้กำหนดโครงสร้างเงินทุนของบริษัทฯ ในอัตราไม่เกิน 2.5 เท่า ซึ่งจะเป็นเครื่องมือทางการเงินของผู้บริหาร เพื่อรองรับผลกระทบจากความผันผวนของเศรษฐกิจของประเทศอีกด้วย

❖ ฐานะการเงินที่ผ่านมา

สินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมจำนวน 1,633.96 ล้านบาท และ 1,286.16 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสินทรัพย์ส่วนใหญ่ของบริษัทฯ ประกอบด้วย เงินลงทุนชั่วคราว ที่ดินรอการพัฒนา ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และ ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ทั้งนี้ ณ สิ้นปี 2561 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมลดลง 347.80 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 21.29 เมื่อเทียบกับปี 2560 โดยการลดลงดังกล่าวเป็นผลมาจากการขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโรงงานเพื่อไปถ่ถอนหุ้นกู้ การตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าเครื่องจักรและอุปกรณ์โรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ (Solar Farm) จำนวน 139.60 ล้านบาท และเงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน ลดลง 32.05 ล้านบาท

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 31 ธันวาคม 2561 สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ประกอบไปด้วยสินทรัพย์หมุนเวียน จำนวน 348.13 ล้านบาท และ 295.77 ล้านบาทตามลำดับ ซึ่งสินทรัพย์หมุนเวียนดังกล่าวส่วนใหญ่ประกอบไปด้วย เงินลงทุนชั่วคราว และต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ส่วนสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนมีมูลค่าเท่ากับ 1,285.83 ล้านบาท และ 990.39 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนของบริษัทฯ ส่วนใหญ่ประกอบด้วย ที่ดินรอการพัฒนา และที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์



เงินลงทุนชั่วคราว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 31 ธันวาคม 2561 บริษัท มีเงินลงทุนชั่วคราวจำนวน 168.10 ล้านบาท และ 150.23 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลง 17.86 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการลดลงอยู่ที่ร้อยละ 10.89 โดยเงินลงทุนชั่วคราวลดลงเนื่องจากบริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้สุทธิจำนวน 18.30 ล้านบาท และรายการแปลงค่ายุติธรรมเงินลงทุนจำนวน -0.44 ล้านบาท

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 31 ธันวาคม 2561 เป็นจำนวน 73.62 ล้านบาท และ 65.01 ล้านบาท ลดลงจำนวน 8.61 ล้านบาทหรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 11.70 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยการลดลงของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นั้น เป็นผลมาจากการที่บริษัทได้มีการจำหน่ายและโอนทาวนโฮมไปทั้งสิ้น 2 ห้อง

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 47.86 ล้านบาทและ 0.55 ล้านบาท ลดลงจำนวน 47.32 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการลดลงอยู่ที่ร้อยละ 98.86 เมื่อเทียบกับสิ้นงวดปี 2560 เนื่องจาก บริษัทได้จำหน่ายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโรงงาน

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ จำนวน 991.00 ล้านบาท และ 779.46 ล้านบาท ตามลำดับ โดย ณ สิ้นปี 2561 บริษัท มีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ลดลงคิดเป็นร้อยละ 21.35 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2560 ทั้งนี้ การลดลงดังกล่าวมีสาเหตุมาจากการตั้งด้อยค่าเครื่องจักรอุปกรณ์ โรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ (Solar Farm)

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีหนี้สินทั้งสิ้นจำนวน 880.07 ล้านบาท และ 486.83 ล้านบาท คิดเป็นการลดลงร้อยละ 44.68 โดยการลดลงของหนี้สินรวมของบริษัท มีสาเหตุหลักมาจากบริษัทได้ไถ่ถอนหุ้นกู้ และออกหุ้นกู้ใหม่ในจำนวนที่ลดลง

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 31 ธันวาคม 2561 หนี้สินรวมของบริษัทแบ่งออกเป็นหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 677.72 ล้านบาท และ 81.29 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนอยู่ที่ร้อยละ 77.01 และร้อยละ 16.70 ของหนี้สินรวม โดยหนี้สินหมุนเวียนของบริษัท โดยส่วนใหญ่ประกอบด้วย หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ส่วนใหญ่เป็นเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน ในกิจการโซลาร์ บน พื้นดิน ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 61.12 ของหนี้สินหมุนเวียน ส่วนของหนี้สินไม่หมุนเวียนของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 31 ธันวาคม 2561 มีมูลค่าทั้งสิ้น 202.35 ล้านบาท และ 405.53 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนอยู่ที่ร้อยละ 22.99 และร้อยละ 83.30 ของหนี้สินรวม ตามลำดับ หนี้สินไม่หมุนเวียนส่วนใหญ่ของบริษัทประกอบไปด้วย หุ้นกู้ ซึ่งมีสัดส่วนอยู่ที่ร้อยละ 50.26 ของหนี้สินไม่หมุนเวียน



ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นทั้งสิ้น 753.89 ล้านบาท และ 799.33 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.03 ทั้งนี้ บริษัทมีทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 335,763,639 บาท และมีส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญจำนวน 545.23 ล้านบาท วันที่ 22 มกราคม 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2561 ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท 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 นอกจากนี้ระหว่างปี 2561 บริษัทได้รับชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วจำนวนเงินรวม 84.42 ล้านบาท ทั้งนี้ การเพิ่มทุนดังกล่าว จะช่วยเสริมความแข็งแกร่งทางด้านฐานะทางการเงินของบริษัทฯ เพื่อรองรับการขยายธุรกิจ และลงทุนเพิ่มเติม รวมถึงสำรองไว้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท

14.3 ปัจจัยที่ผลกระทบต่อการดำเนินงานในอนาคต

1. ธุรกิจซื้อขายไป (Trending) บริษัทยังคงผลิตและจำหน่ายพัดลมเพดาน และสินค้าอื่นๆ เช่น โคมไฟ โคมแอลอีดี แอลอีดีเซนเซอร์ ในด้านสภาพคล่อง ธุรกิจนี้สามารถดำเนินธุรกิจได้จากขนาดกำลังทุน และสินเชื่อที่บริษัทได้รับ แต่ปัจจัยที่อาจจะมีผลกับธุรกิจได้แก่การแข่งขันที่รุนแรง ผู้ประกอบการรายใหม่ๆ สามารถเข้ามาในธุรกิจนี้ได้ไม่ยากนัก สินค้าบางประเภทเช่น หลอดแอลอีดี แอลอีดีเซนเซอร์ เป็นสินค้าต้องใช้ความรวดเร็วในการขาย เพราะราคาขายจะลดลงจากสินค้านำเข้าใหม่ๆ ที่เข้ามาในตลาด อย่างไรก็ตามบริษัทฯ มีความได้เปรียบจากการที่บริษัทฯ อยู่ในธุรกิจนี้มานาน และมีบริการหลังการขายที่คู่แข่งส่วนใหญ่ไม่มี ปัจจุบันบริษัทได้ขยายช่องทางการจัดจำหน่ายในห้างสรรพสินค้า เดอะมอลล์ และพารากอน
2. ธุรกิจให้เช่าและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
 - 2.1 ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากบริษัทได้จำหน่ายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโรงงานนิคมอุตสาหกรรมบางปู เพื่อนำเงินไปไถ่ถอนหุ้นกู้ ส่วนห้องพักอาศัยอาคารคันทรีคอมเพล็กซ์อาคารบี ปัจจุบันเหลือ จำนวน 10 ห้อง ในอนาคตบริษัททำการจำหน่ายออกทั้งหมด เพื่อนำเงินมาเสริมสภาพคล่อง
 - 2.2 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ปัจจัยที่อาจส่งผลกระทบต่อการเงิน ได้แก่สภาวะเศรษฐกิจ เนื่องจากธุรกิจนี้มีความอ่อนไหวต่อภาวะเศรษฐกิจ การใช้เงินลงทุนในแต่ละโครงการต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมาก การหาพื้นที่ที่เหมาะสมเพื่อนำมาพัฒนา ซึ่งปัจจัยทั้งสามประการอาจส่งผลกระทบต่อผลประกอบการของบริษัทฯได้ ซึ่งบริษัทใช้ความระมัดระวังอย่างมาก ไม่ทำโครงการที่มีขนาดเกินความสามารถของบริษัทฯ เพื่อป้องกันการขาดสภาพคล่อง และความเสี่ยงอื่นๆ สำหรับเป้าหมายบริษัทจะพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติม โดยเลือกโครงการที่มีขนาดประมาณ 250-300 ล้านบาทซึ่งอยู่ในวิสัยที่บริษัทสามารถดำเนินการได้ด้วยกำลังทุน และสินเชื่อที่บริษัทสามารถหาผู้สนับสนุนได้
3. ธุรกิจพลังงานทดแทน เป็นธุรกิจที่ต้องใช้เงินลงทุนสูง แต่การคืนทุนจะทยอยรับในระยะยาว การหาแหล่งเงินทุนจึงเป็นสิ่งที่จำเป็นมากสำหรับธุรกิจนี้ บริษัทคาดการณ์ว่าบริษัทจะดำเนินโครงการพลังงานทดแทน



เพิ่มเติม โดยจะเลือกขนาดโครงการที่มีความเหมาะสมกับเงินทุนของบริษัท และบริษัทฯ จะนำโครงการที่ได้ไป
ขอการสนับสนุนสินเชื่อเพื่อให้เกิดความสอดคล้องกันระหว่างการชำระคืนเงินกู้กับกระแสเงินสดรับ