



### 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><b>ผู้สอบบัญชีมีเกณฑ์ในการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข และมีข้อสังเกตดังต่อไปนี้</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> </ol>



		<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 ยกเว้นผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อตัวเลขเปรียบเทียบและผลกระทบในการจัดทำงบการเงินรวมตามที่กล่าวไว้ในวรรคก่อนในการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข 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 พิชญะประสาธน์ 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>ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ 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 ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้</p> <p>การตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูลการแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน</li> <li>ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท</li> <li>ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร</li> <li>สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง</li> </ul>



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





งบการเงินรวม	ผู้สอบบัญชี	รายงานของผู้สอบบัญชี
		<p>จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีไว้แต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวหรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้า เพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว</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><b>ผู้สอบบัญชีมีเกณฑ์ในการแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข และมีข้อสังเกตดังต่อไปนี้</b></p> <p><b>เงินลงทุนในธุรกิจพลังงานทดแทน :</b></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 เป็นเรื่องความสำคัญในการตรวจสอบเนื่องจากเป็นรายการบัญชีที่มีมูลค่าสูงเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินและการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับมีความซับซ้อนและการใช้สมมติฐานที่มีความสำคัญ รวมทั้งข้อมูลที่ใช้ประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้บริหารซึ่งเป็นการประมาณการด้วยข้อมูลภายในและภายนอกกิจการ</p> <p><b>ที่ดินรอการพัฒนา :</b></p> <p>กลุ่มบริษัทมีที่ดินเปล่าในบริเวณจังหวัดภูเก็ต ประเทศไทยซึ่งแสดงไว้ในบัญชีที่ดินรอการพัฒนาเป็นรายการบัญชีที่มีมูลค่าสูงเป็นนัยสำคัญ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นที่ดินจัดสรรและจำหน่ายในอนาคต ปัจจุบัน กลุ่มบริษัทได้ชะลอการพัฒนาที่ดินดังกล่าว เนื่องจากอสังหาริมทรัพย์ในบริเวณจังหวัดภูเก็ตมีสถานะการชะลอตัว ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ที่ดินรอการพัฒนาดังกล่าวมีมูลค่าตามบัญชีจำนวนเงิน 146.81 ล้านบาท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14</p> <p>ข้าพเจ้าเห็นว่ารายการบัญชีที่ดินรอการพัฒนาเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบเนื่องจากเป็นรายการที่มีสาระสำคัญต่องบการเงินโดยรวม และการประเมินมูลค่า</p>



		<p>ค่าที่คาดว่าจะได้รับเพื่อพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของที่ดินรอการพัฒนาเกิดจากการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์โดยผู้ประเมินราคาอิสระตามมาตรฐานวิชาชีพของสมาคมผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย ซึ่งตัวแปรและประมาณการดังกล่าวมีลักษณะที่มีความไม่แน่นอน</p> <p><b>หุ้นกู้ :</b></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>
--	--	---



งบการเงินรวม	ผู้สอบบัญชี	รายงานของผู้สอบบัญชี
งบการเงินสำหรับ ปีสิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม 2562	นายบรรจง พิษณุ ประสาธน์  ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 7147  บริษัท สยามทูลธ สอบ บัญชี จำกัด	<p><b>ผู้สอบบัญชีมีเกณฑ์ในการแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข และมีข้อสังเกตดังต่อไปนี้</b></p> <p><b>ความเห็นอย่างมีเงื่อนไข</b></p> <p>ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แอดวานซ์ คอนเนคชั่น คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และของเฉพาะบริษัท แอดวานซ์ คอนเนคชั่น คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ</p> <p>ข้าพเจ้าเห็นว่า ยกเว้นผลกระทบซึ่งอาจเกิดขึ้นจากเรื่องที่เกี่ยวข้องในการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นแสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แอดวานซ์ คอนเนคชั่น คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท แอดวานซ์ คอนเนคชั่น คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน</p> <p>เกณฑ์ในการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข</p> <p><b>รายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน</b></p> <p><b>ที่ดินรอการพัฒนา</b></p> <p>ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริหารบริษัท แอดวานซ์ คอนเนคชั่น คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 18 กรกฎาคม 2562 มีมติให้ดำเนินการว่าจ้างผู้ประเมินราคาที่ดินบริเวณ เกาะสีเฮอร์ ตำบลรัชฎา อำเภอมือเืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ซึ่งแสดงเป็นที่ดินรอการพัฒนา ราคาทุน จำนวนเงิน 146.81 ล้านบาท ในบริษัท เอซีซี กรีน เอนเนอร์จี จำกัด (“บริษัทย่อย”) ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 14 และ 15 ทั้งนี้ ผู้ประเมินราคารายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินมูลค่าตลาด ณ วันที่ 15 กรกฎาคม 2562 จำนวนเงิน 60.50 ล้านบาท คณะกรรมการบริหารบริษัทต้องการให้บริษัทย่อยบันทึกทรัพย์สินมูลค่าที่ดินรอ</p>



	<p>การพัฒนาตลาด และขาดทุนจากมูลค่าที่ดินรอการพัฒนาตลาดลง จำนวนเงิน 91.33 ล้านบาท ในกำไรหรือขาดทุนปี 2562</p> <p>ข้าพเจ้ามีดุลยพินิจแตกต่างจากผู้ประเมินราคาเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การกำหนดมูลค่าตลาดและข้อมูลราคาตลาดเปรียบเทียบตามรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินทำให้มีผลกระทบต่อมูลค่าสุทธิทางบัญชีของที่ดินรอการพัฒนา ข้าพเจ้าไม่สามารถได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับมูลค่าสุทธิทางบัญชีของที่ดินรอการพัฒนา ค่าเผื่อมูลค่าที่ดินรอการพัฒนาตลาดลงในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และขาดทุนจากมูลค่าที่ดินรอการพัฒนาตลาดลงในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน</p> <p>บริษัท แอควานซ์ คอนเนคชั่น คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) บันทึกไว้สำหรับค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัท เอซีซี กรีน เอนเนอร์จี จำกัด (“บริษัทย่อย”) จำนวนเงิน 3.25 ล้านบาท และค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย จำนวนเงิน 85.20 ล้านบาท ในกำไรหรือขาดทุนปี 2562 ตามที่กล่าวไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 4 และ 14 เนื่องจากบริษัทย่อยบันทึกไว้สำหรับค่าเผื่อมูลค่าที่ดินรอการพัฒนาตลาดลงเป็นผลให้ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยลดลงตามที่กล่าวไว้ในวรรคก่อนข้างต้น ซึ่งมีผลกระทบต่อความน่าเชื่อถือของมูลค่าตามบัญชีของส่วนของผู้ถือหุ้นที่นำมาใช้สำหรับประมาณการค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนและค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ ข้าพเจ้าไม่สามารถได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุน และเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ ในงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุน และหนี้สงสัยจะสูญในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน</p> <p>ดังนั้น ข้าพเจ้าไม่สามารถสรุปได้ว่าจำเป็นต้องปรับปรุงมูลค่าสุทธิทางบัญชีของที่ดินรอการพัฒนาและค่าเผื่อมูลค่าที่ดินรอการพัฒนาตลาด และขาดทุนจากมูลค่าที่ดินรอการพัฒนาตลาดลงในงบการเงินรวมหรือไม่เพียงใด และไม่สามารถสรุปได้ว่าจำเป็นต้องปรับปรุงมูลค่าสุทธิทางบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทย่อย ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุน เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย และค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญในงบการเงินเฉพาะกิจการหรือไม่เพียงใด</p> <p><b>โซลาร์ฟาร์ม</b></p> <p>บริษัท สระบุรี โซลาร์ จำกัด (“สระบุรี โซลาร์”) ว่าจ้างผู้ประเมินราคาเพื่อประเมินราคาทรัพย์สินในโครงการโซลาร์ฟาร์ม ประกอบด้วย สิทธิการเช่าพร้อมสิ่งปลูก</p>
--	---



	<p>สร้าง ฐานติดตั้ง แผงโซลาร์เซลล์ เครื่องจักรและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มูลค่าสุทธิทางบัญชี จำนวนเงิน 303.20 ล้านบาท ตามที่กล่าวไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14 เพื่อคำนวณมูลค่าทรัพย์สินที่คาดว่าจะได้รับคืนเปรียบเทียบกับมูลค่าตามบัญชีสำหรับการพิจารณาความเพียงพอของค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์ อย่างไรก็ตาม ผู้ประเมินราคาไม่ได้เป็นผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้าพเจ้ามีดุลยพินิจแตกต่างจากผู้ประเมินราคาเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินสำหรับการคำนวณมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ข้าพเจ้าไม่สามารถได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับมูลค่าทรัพย์สินที่คาดว่าจะได้รับของโครงการโซลาร์ฟาร์มเพื่อใช้ในการพิจารณาความเพียงพอของค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์โครงการโซลาร์ฟาร์ม ในงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562</p> <p>บริษัท แอควานซ์ คอนเนคชั่น คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ไม่ได้พิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัท เอซีซี อินฟรา จำกัด (“เอซีซี อินฟรา”) (ผู้ถือหุ้นใหญ่บริษัท สระบุรี โซลาร์ จำกัด) มูลค่าสุทธิทางบัญชี จำนวนเงิน 248.13 ล้านบาท ตามที่กล่าวไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 14 เนื่องจาก สระบุรี โซลาร์ ไม่มีข้อมูลมูลค่าทรัพย์สินที่คาดว่าจะได้รับคืนเปรียบเทียบกับมูลค่าตามบัญชีสำหรับการพิจารณาความเพียงพอของค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์ของโครงการโซลาร์ฟาร์ม และค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนในเอซีซี อินฟรา ตามที่กล่าวไว้ในวรรคก่อนข้างต้น ซึ่งมีผลกระทบต่อน้ำเชื่อถือของมูลค่าตามบัญชีของส่วนของผู้ถือหุ้นที่นำมาใช้สำหรับประมาณการค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุน ข้าพเจ้าไม่สามารถได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับมูลค่าสุทธิทางบัญชีของสินทรัพย์โครงการโซลาร์ฟาร์มในงบการเงินรวมและมูลค่าสุทธิทางบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดที่ 31 ธันวาคม 2562</p> <p>ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่สามารถสรุปได้ว่าจำเป็นต้องปรับปรุงมูลค่าสุทธิทางบัญชีของโครงการโซลาร์ฟาร์ม ประกอบด้วย สิทธิการเช่าพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ฐานติดตั้ง แผงโซลาร์เซลล์ เครื่องจักรและอุปกรณ์ ในงบการเงินรวม หรือไม่เพียงใด และไม่สามารถสรุปได้ว่าจำเป็นต้องปรับปรุงมูลค่าสุทธิทางบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือไม่เพียงใด</p> <p><b>คัมชันทอก</b></p> <p>บริษัท ซี.อี.ไอ.(เชียงใหม่) จำกัด (“ซี.อี.ไอ.(เชียงใหม่)”) ว่าจ้างผู้ประเมินราคาเพื่อประเมินราคาทรัพย์สินโครงการคัมชันทอก ประกอบด้วย ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์</p>
--	---



	<p>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มูลค่าสุทธิทางบัญชี จำนวนเงิน 380.64 ล้านบาท เพื่อคำนวณมูลค่าทรัพย์สินที่คาดว่าจะได้รับคืนเปรียบเทียบกับมูลค่าตามบัญชี สำหรับการพิจารณาความเพียงพอของค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์ อย่างไรก็ตาม ผู้ประเมินราคาไม่ได้เป็นผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้าพเจ้าไม่สามารถได้มาซึ่ง หลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับมูลค่าทรัพย์สินที่คาดว่าจะได้รับโครงการคุ่มขันโตกเพื่อใช้ในการพิจารณาความเพียงพอของค่าเผื่อการ ด้อยค่าสินทรัพย์โครงการคุ่มขันโตกในงบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562</p> <p>บริษัท แอควานซ์ คอนเนคชั่น คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ไม่ได้พิจารณาค่าเผื่อ การด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัท ซี.อี.ไอ.(เชียงใหม่) จำกัด (“บริษัทย่อย”) มูลค่าสุทธิ ทางบัญชี จำนวนเงิน 127.25 ล้านบาท และค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับเงินให้ กู้ยืมแก่บริษัทย่อย มูลค่าสุทธิทางบัญชี จำนวนเงิน 268.71 ล้านบาท ตามที่กล่าว ไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 4 และ 14 เนื่องจาก ซี.อี.ไอ.(เชียงใหม่) ไม่มีข้อมูลมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืนเปรียบเทียบกับมูลค่าตามบัญชี สำหรับการพิจารณาความเพียงพอของค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์โครงการคุ่ม ขันโตก ตามที่กล่าวไว้ในวรรคก่อนข้างต้น ซึ่งมีผลกระทบต่อความน่าเชื่อถือของ มูลค่าตามบัญชีของส่วนของผู้ถือหุ้นที่นำมาใช้สำหรับประมาณการค่าเผื่อการด้อย ค่าเงินลงทุนและค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ ข้าพเจ้าไม่สามารถได้มาซึ่งหลักฐานการ สอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย และเงิน ให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย ในงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562</p> <p>ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่สามารถสรุปได้ว่าจำเป็นต้องปรับปรุงมูลค่าของโครงการคุ่ม ขันโตก ประกอบด้วย ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ในงบการเงินรวม หรือไม่เพียงใด และไม่สามารถสรุปได้ว่าจำเป็นต้องปรับปรุงมูลค่าสุทธิทางบัญชีของเงินลงทุนใน บริษัทย่อย และเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการหรือไม่เพียงใด</p> <p><b>ค่าบริการวิชาชีพ</b></p> <p>ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริหารบริษัท แอควานซ์ คอนเนคชั่น คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2562 มีมติอนุมัติให้จ่ายค่าที่ปรึกษากฎหมาย แก่บริษัทที่ปรึกษากฎหมายย้อนหลังซึ่งเกิดจากกรรมการอิสระท่านหนึ่งว่าจ้าง บริษัทที่ปรึกษากฎหมายระหว่างวันที่ 2 ตุลาคม 2561 ถึงวันที่ 24 มิถุนายน 2562 จำนวน 316 รายการ รวมเป็นจำนวนเงิน 3.83 ล้านบาท ซึ่งเป็นการว่าจ้างส่วนตัว โดยไม่ผ่านขั้นตอนการจัดซื้อจัดจ้างและไม่ได้นำเสนอเข้าที่ประชุมคณะกรรมการ</p>
--	--





	<p>ตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท ระหว่างวันที่ 2 ตุลาคม 2561 ถึงวันที่ 15 พฤษภาคม 2562 รายละเอียดข้อมูลการให้บริการประกอบใบแจ้งหนี้แสดงข้อมูลจำนวนหลายรายการไม่ได้เกี่ยวข้องกับการให้คำปรึกษาและการตรวจสอบรายการระหว่างกันกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และการกระทำผิดกฎหมาย ทั้งนี้บริษัทแบ่งจ่ายชำระค่าบริการเป็น 2 ส่วน คือ 1) จ่ายชำระค่าบริการคืนในส่วนที่กรรมการอิสระตรวจสอบจำนวนเงิน 0.66 ล้านบาท ซึ่งยังไม่ได้รับรายละเอียดข้อมูลการให้บริการประกอบใบแจ้งหนี้แบบทางการ 2) ส่วนที่เหลือจ่ายชำระค่าบริการให้บริษัทที่ปรึกษาทางกฎหมาย ข้าพเจ้าไม่สามารถได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับค่าที่ปรึกษาทางกฎหมาย บางส่วนจากยอดรวมจำนวนเงิน 3.83 ล้านบาท และค่าบริการดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและเป็นผลประโยชน์ของกลุ่มบริษัทอย่างไร ซึ่งกลุ่มบริษัทรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562</p> <p>ดังนั้น ข้าพเจ้าไม่สามารถสรุปได้ว่าจำเป็นต้องปรับปรุงค่าที่ปรึกษาทางกฎหมายในงบการเงินหรือไม่เพียงใด</p> <p><b>รายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b></p> <p>ระหว่างปี 2562 กลุ่มบริษัทเปิดเผยข้อมูลรายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเป็นรายการที่เกิดขึ้นในปีก่อนเพิ่มเติม ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 4 เรื่อง “รายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน” แต่อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทเปิดเผยข้อมูลรายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันไม่ครบถ้วน เนื่องจากผู้บริหารของกลุ่มบริษัทไม่ได้จัดเตรียมข้อมูลและเอกสารหลักฐานประกอบรายการบัญชีที่เหมาะสมและเพียงพอสำหรับการสอบทานข้อมูลรายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเป็นรายการที่เกิดขึ้นตั้งแต่หลายปีก่อนรวมทั้งตัวเลขเปรียบเทียบ ข้าพเจ้าไม่สามารถได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับรายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับรายการที่เกิดขึ้นตั้งแต่หลายปีก่อนรวมทั้งตัวเลขเปรียบเทียบ</p> <p>ดังนั้น ข้าพเจ้าไม่สามารถสรุปได้ว่าจำเป็นต้องปรับปรุงแก้ไขข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินเกี่ยวกับ เรื่อง รายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันในงบการเงินหรือไม่เพียงใด</p>
--	--



	<p>ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี การเก็บหลักฐานการตรวจสอบ การประเมินความเสี่ยง การออกแบบการตรวจสอบ การดำเนินการตรวจสอบ การรายงานการตรวจสอบ การเงินรวมและการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบการเงินรวมและการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขของข้าพเจ้า</p> <p><b>ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น</b></p> <p>ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11 ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2562 มีมติรับทราบให้บริษัททำสัญญาจ้างว่าความ ต่อมาเมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2562 บริษัทว่าจ้างสำนักงานกฎหมาย จัดหาทนายความเข้าดำเนินคดีกับ 1) กรรมการบริษัท ซึ่งเป็นผู้อนุมัติรายการระหว่างกันกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันและ 2) บุคคลภายนอก ตามรายงานการตรวจสอบพิเศษ ขอบเขตงาน 1) ตรวจสอบเอกสารหลักฐาน 2) ยืนยันฟ้องและดำเนินคดี 3) ดำเนินกระบวนการพิจารณาขึ้นบังคับคดี 4) เข้าร่วมประชุม และให้ความเห็นทางกฎหมาย ทั้งนี้ ค่าดำเนินคดีเป็นการเหมา แบ่งชำระเป็น 2 ส่วน คือ ส่วนแรก จำนวนเงิน 15 ล้านบาท กำหนดการจ่ายชำระค่าบริการ งวดแรกเมื่อทำสัญญาว่าจ้าง จำนวนเงิน 10 ล้านบาท เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2562 งวดที่สอง เมื่อยืนยันฟ้องต่อศาล จำนวนเงิน 2.5 ล้านบาท เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2563 งวดที่สาม เมื่อศาลมีคำสั่งรับฟ้อง (วันที่ 23 มกราคม 2563) จำนวนเงิน 2.5 ล้านบาท ส่วนที่สองค่าจ้างว่าความเป็นการเหมาตามอัตราที่ตกลงร่วมกันของจำนวนที่ผู้ว่าจ้างได้รับชำระจากจำเลย</p> <p>ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 8 ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เอซีซี แคปปิตอล จำกัด (“บริษัทย่อย”) เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2562 มีมติอนุมัติปล่อยเงินกู้ยืม และที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร บริษัท แอควานซ์ คอนเนคชั่น คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2562 มีมติรับทราบให้บริษัทย่อยทำสัญญาให้กู้ยืมเงินแก่กรรมการบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2562 จำนวนเงิน 25 ล้านบาท ผู้กู้มีความประสงค์จะกู้ยืมเงินเพื่อนำไปใช้ในกิจการของผู้กู้ ทั้งนี้ บริษัทย่อยตกลงทำเช็คส่งจ่ายแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน จำนวนเงิน 5 ล้านบาท และบริษัทอื่น จำนวนเงิน 20 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการบริษัทย่อยและคณะ</p>
--	--



		<p>กรรมการบริหารบริษัท พิจารณาว่าผู้กู้มีความสามารถในการชำระหนี้ ในขณะที่บริษัทย่อยไม่มีระบบการควบคุมภายในสำหรับธุรกิจให้สินเชื่อ คู่มือการปฏิบัติงานเป็นผลให้บริษัทย่อยไม่มีเอกสารหลักฐาน</p> <p>ประกอบพิจารณาความสามารถในการชำระหนี้และการประเมินหลักประกัน บริษัทย่อยมีเพียงการพิจารณามูลค่าและสัดส่วนระหว่างจำนวนเงินกู้ยืมและหลักประกันการกู้ยืม นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2562 ผู้กู้ยืมเงินได้คืนเงินกู้ดังกล่าวทั้งจำนวนแล้ว</p> <p>ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7 เมื่อวันที่ 21 พฤศจิกายน 2562 บริษัท สระบุรี โซลาร์ จำกัด (“สระบุรี โซลาร์”) ทำสัญญาร่วมลงทุนกับบริษัท เวลท์ พาวเวอร์ โซลูชั่น จำกัด (“เวลท์ พาวเวอร์”) ในโครงการติดตั้งระบบผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ให้กับบริษัทแห่งหนึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 สระบุรี โซลาร์จ่ายชำระเงินตามสัญญาร่วมลงทุน จำนวนเงิน 9.04 ล้านบาท และงานระหว่างติดตั้งระบบผลิตไฟฟ้า จำนวน 46 งาน คิดเป็นมูลค่างานจำนวนเงิน 6.30 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม งานติดตั้งระบบผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ไม่สามารถส่งมอบงานให้แก่ผู้ว่าจ้างได้ตามกำหนด ทำให้สระบุรี โซลาร์ยังไม่ได้รับผลตอบแทนจากการร่วมลงทุน</p> <p>ทั้งนี้ การแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขของข้าพเจ้าต่อการเงินมิได้เกี่ยวข้องกับเรื่องที่ข้าพเจ้าขอให้สังเกตข้างต้น</p> <p><b>เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ</b></p> <p>เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้</p> <p>นอกจากเรื่องที่ได้กล่าวไว้ในวรรคก่อนในการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้</p>
--	--	--



		<p><b>เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ</b></p> <p><b>หุ้นกู้</b></p> <p>กลุ่มบริษัทออกหุ้นกู้ มูลค่าที่ตราไว้ จำนวนเงิน 155.20 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจซึ่งครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 5 ตุลาคม 2563 ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินความสามารถในการไถ่ถอนหุ้นกู้และปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดเกี่ยวกับสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ ซึ่งส่งผลกระทบต่อการทำงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มูลค่าตามบัญชีของหุ้นกู้ซึ่งแสดงไว้ในบัญชีหนี้สิน จำนวนเงิน 152.43 ล้านบาท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23</p> <p>ข้าพเจ้าเห็นว่ารายการบัญชีหุ้นกู้เป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบเนื่องจากเป็นรายการบัญชีที่มีมูลค่าสูงเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินและส่งผลกระทบต่อการทำงานต่อเนื่อง</p> <p><b>วิธีการตรวจสอบ</b></p> <p>วิธีการตรวจสอบหุ้นกู้นอกจากการสอบถามเพื่อทำความเข้าใจยังรวมถึงการทดสอบ ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- สอบทานรายละเอียดหนังสือชี้ชวนการออกหุ้นกู้เกี่ยวกับเงื่อนไขและข้อกำหนดที่เป็นเหตุให้ผิดนัดชำระหนี้</li><li>- ทดสอบการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินที่ต้องดำรงไว้ตามข้อกำหนด</li><li>- สอบถามและทำความเข้าใจเกี่ยวกับแผนการไถ่ถอนหุ้นกู้ตามกำหนด</li><li>- ประเมินความเหมาะสมและความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน</li></ul> <p><b>ข้อมูลอื่น</b></p> <p>ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น) ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีนั้นจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชี</p> <p>ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น</p>
--	--	--



		<p>ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่</p> <p>เมื่อข้าพเจ้าอ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง</p> <p>ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ</p> <p>ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด</p> <p>การจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องและการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้</p> <p>ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท</p> <p>ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ</p> <p>การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วยความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่</p>
--	--	--



	<p>ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้</p> <p>การตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน</li><li>• ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อดูรูปแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท</li><li>• ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร</li><li>• สรุปรูเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผย</li></ul>
--	--



		<p>ข้อมูลในการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควร</li><li>• รวบรวมหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า</li></ul> <p>ข้าพเจ้าสื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าพบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า</p> <p>ข้าพเจ้าให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและสื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ</p> <p>เรื่องที่สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวหรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว</p>
--	--	--



### 13.2 งบแสดงฐานะการเงิน

รายการ	งบการเงินรวม (ตรวจสอบ)					
	31 ธ.ค 2562		31 ธ.ค 2561		31 ธ.ค 2560	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
<b>สินทรัพย์</b>						
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	124,016	11.38	45,776	3.56	28,449	1.74
เงินลงทุนชั่วคราว	8,321	0.76	150,233	11.68	168,096	10.29
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	32,272	2.96	23,089	1.80	49,509	3.03
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ				0.00		0.00
แก็งกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-		-	0.00	-	0.00
สินค้าคงเหลือ	2,077	0.19	4,213	0.33	15,439	0.94
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	53,100	4.87	65,010	5.05	73,624	4.51
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	17,056	1.56	7,449	0.58	13,010	0.80
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>236,842</b>	<b>21.73</b>	<b>295,769</b>	<b>23.00</b>	<b>348,128</b>	<b>21.31</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>						
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน	6,013	0.55	15,504	1.21	47,551	2.91
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	60,796	5.58	42,591	3.31	42,303	2.59
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-		-	0.00	-	0.00
ที่ดินรอการพัฒนา	55,479	5.09	146,807	11.41	146,807	8.98
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	673	0.06	546	0.04	47,864	2.93
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	724,690	66.48	779,458	60.60	990,998	60.65
ค่าความนิยม	175	0.02	175	0.01	175	0.01
สินทรัพย์ถาวรอื่นที่ได้รับการตัดบัญชี	-		15	0.00	148	0.01
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	5,476	0.50	5,292	0.41	9,987	0.61
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>853,301</b>	<b>78.27</b>	<b>990,389</b>	<b>77.00</b>	<b>1,285,833</b>	<b>78.69</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>1,090,144</b>	<b>100.00</b>	<b>1,286,158</b>	<b>100.00</b>	<b>1,633,961</b>	<b>100.00</b>





รายการ	งบการเงินรวม (ตรวจสอบ)					
	31 ธ.ค 2562		31 ธ.ค 2561		31 ธ.ค 2560	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	18,250	1.67	19,024	1.48	27,314	1.67
หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	208,746	19.15	49,683	3.86	638,803	39.10
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,250	0.30	4,250	0.33	3,320	0.20
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	4,491	0.41	-	0.00	243	0.01
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	8,354	0.77	8,336	0.65	8,036	0.49
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>243,092</b>	<b>22.30</b>	<b>81,293</b>	<b>6.32</b>	<b>677,716</b>	<b>41.48</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	87,403	8.02	143,631	11.17	182,159	11.15
หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	78	0.01	367	0.03	1,282	0.08
หุ้นกู้	-	0.00	244,675	19.02	-	0.00
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	15,338	1.41	12,689	0.99	11,367	0.70
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	2,179	0.20	4,080	0.32	3,843	0.24
เงินประกัน	112	0.01	91	0.01	3,704	0.23
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>105,110</b>	<b>9.64</b>	<b>405,533</b>	<b>31.53</b>	<b>202,355</b>	<b>12.38</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>348,202</b>	<b>31.94</b>	<b>486,827</b>	<b>37.85</b>	<b>880,071</b>	<b>53.86</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญ 2,099,999,650 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.25 บาท	525,000		525,000		375,000	
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว						
หุ้นสามัญ 1,343,055,623 หุ้น ในปี 2562 และ						
หุ้นสามัญ 1,343,054,557 หุ้น ในปี 2561 ชำระเต็มมูลค่าแล้ว	335,764	30.80	335,764	26.11	300,000	18.36
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	545,232	50.01	545,231	42.39	496,575	30.39
ขาดทุนสะสม	(174,348)	(15.99)	(118,173)	(9.19)	(78,905)	(4.83)
<b>รวมส่วนของบริษัทใหญ่</b>	<b>706,648</b>	<b>64.82</b>	<b>762,821</b>	<b>59.31</b>	<b>717,669</b>	<b>43.92</b>
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	35,294	3.24	36,510	2.84	36,221	2.22
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>741,942</b>	<b>68.06</b>	<b>799,332</b>	<b>62.15</b>	<b>753,890</b>	<b>46.14</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>1,090,144</b>	<b>100.00</b>	<b>1,286,158</b>	<b>100.00</b>	<b>1,633,961</b>	<b>100.00</b>



### 13.3 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (งบการเงินรวม)

รายการ	สำหรับปี (ตรวจสอบ)					
	31 ธ.ค 2562		31 ธ.ค 2561		31 ธ.ค 2560	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายและบริการ	227,715	100.00	231,642	100.00	298,016	100.00
ต้นทุนขายและบริการ	(142,165)	(62.43)	(164,939)	(71.20)	(224,014)	(75.17)
กำไรขั้นต้น	85,550	37.57	66,702	28.80	74,003	24.83
รายได้อื่น	67,478	29.63	177,304	76.54	16,414	5.51
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(15,952)	(7.01)	(18,638)	(8.05)	(15,566)	(5.22)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(162,758)	(71.47)	(222,063)	(95.86)	(63,046)	(21.16)
ต้นทุนทางการเงิน	(27,322)	(12.00)	(37,558)	(16.21)	(59,202)	(19.87)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	5,771	2.53	1,395	0.60	1,729	0.58
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	(47,233)	(20.74)	(32,858)	(14.18)	(45,668)	(15.32)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(7,486)	(3.29)	(6,121)	(2.64)	(3,137)	(1.05)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(54,719)	(24.03)	(38,979)	(16.83)	(48,805)	(16.38)
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)สำหรับปี						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(56,865)	(24.97)	(39,268)	(16.95)	(52,764)	(17.70)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	2,146	0.94	290	0.13	3,958	1.33
	(54,719)	(24.03)	(38,979)	(16.83)	(48,805)	(16.38)
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น						
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(0.0423)		(0.0298)		(0.0440)	



### 13.4 งบกระแสเงินสด

พันบาท

				หน่วย : พันบาท		
รายการ				งบการเงินรวม		
				2562	2561	2560
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>						
<b>กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้</b>				<b>(47,233)</b>	<b>(32,858)</b>	<b>(45,668)</b>
ปรับกระทบกำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ(จ่าย)						
กิจกรรมดำเนินงาน						
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย				63,900	72,064	75,549
หนี้สงสัยจะสูญ(กลับรายการ)				(12,852)	14,157	1,727
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์				(9,646)	(174,841)	(6,790)
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน				(152)	(1,161)	(363)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์(กลับรายการ)				(2,722)	144,127	(578)
ขาดทุนจากมูลค่าสินค้าลดลง(กลับรายการ)				(6,639)	4,830	34,827
ขาดทุนจากมูลค่าที่ดินรอการพัฒนาลดลง				91,329	-	-
เงินปันผลรับ				-	-	-
ดอกเบี้ยรับ				(673)	(4,559)	(12,404)
ต้นทุนทางการเงิน				27,322	37,558	59,202
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม				(5,771)	(1,395)	(1,729)
<b>กระแสเงินสดก่อนการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน</b>				<b>96,862</b>	<b>57,923</b>	<b>103,772</b>
<b>การเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน</b>						
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น				(10,155)	12,263	648
สินค้าคงเหลือ				7,407	7,423	6,418
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				13,277	7,588	25,991
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น				(9,607)	5,561	6,956
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน				9,491	32,046	7,323
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น				(2,603)	59	(1,940)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น				699	(9,133)	582
หนี้สินหมุนเวียนอื่น				(36,982)	57	(7,678)
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน				513	1,079	(1,525)
จ่ายชำระเงินผลประโยชน์พนักงาน				(1,724)	-	-
เงินประกัน				20	(3,613)	(3,491)
<b>เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน</b>				<b>67,199</b>	<b>111,253</b>	<b>137,055</b>
จ่ายภาษีเงินได้				(629)	(5,750)	(3,410)
<b>เงินสดสุทธิที่ได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน</b>				<b>66,570</b>	<b>105,503</b>	<b>133,645</b>



งบกระแสเงินสด (ต่อ)

		หน่วย : พันบาท		
รายการ		งบการเงินรวม		
		2562	2561	2560
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
ซื้อเงินลงทุนชั่วคราว		(142,100)	(470,137)	(200,000)
จำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว		283,002	490,137	234,241
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลอื่นเพิ่มขึ้น		(25,000)	-	-
รับชำระคืนเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลอื่น		25,000	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น		-	-	-
รับชำระคืนเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		-	-	-
ลงทุนในบริษัทย่อย		-	-	
รับเงินมัดจำและจำหน่ายเงินลงทุนระยะยาวอื่น		37,000	45	
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				(4,975)
จำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		10,785	185,687	6,182
ซื้ออาคารและอุปกรณ์		(4,766)	(5,015)	(21,475)
จำหน่ายอาคารและอุปกรณ์		793	41,958	1,172
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		(49)	(421)	(157)
เงินปันผลรับ		1,566	1,107	-
รับดอกเบี้ย		722	4,559	10,176
<b>เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุน</b>		<b>186,953</b>	<b>247,919</b>	<b>25,164</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง				(22,215)
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		-	1,000	2,320
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		(1,000)	(70)	-
รับเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน		-	228,000	(10,000)
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน		(49,033)	(258,080)	17,316
รับเงินจากหุ้นกู้		-	240,232	(97,896)
จ่ายชำระคืนหุ้นกู้		(100,000)	(600,000)	-
จ่ายชำระคืนหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน		(849)	(1,067)	(952)
เพิ่มทุนหุ้นสามัญ		1	84,420	
จ่ายเงินปันผลให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(3,361)	-	-
จ่ายดอกเบี้ย		(21,041)	(30,530)	(49,572)
<b>เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน</b>		<b>(175,283)</b>	<b>(336,095)</b>	<b>(160,999)</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ</b>		<b>78,240</b>	<b>17,327</b>	<b>(2,191)</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี		45,776	28,449	30,640
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี</b>		<b>124,016</b>	<b>45,776</b>	<b>28,449</b>



## 13.5 อัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนทางการเงิน		หน่วย	งวดสิ้นปี		
			31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 60
<b>อัตราส่วนสภาพคล่อง</b>					
	อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	0.97	3.64	0.51
	อัตราส่วนสภาพคล่อง หมุนเร็ว	เท่า	0.78	2.97	0.42
	อัตราส่วนสภาพคล่องต่อกระแสเงินสด	เท่า	0.41	0.28	0.34
	อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า <sup>(1)</sup>	เท่า	9.21	5.19	4.49
	ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	39.63	70.39	81.22
	อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ <sup>(2)</sup>	เท่า	2.81	2.88	4.58
	ระยะเวลาขายสินค้า	วัน	129.91	126.86	79.68
	อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	33.17	34.98	65.01
	ระยะเวลารับหนี้	วัน	11.00	10.43	5.61
	Cash Cycle	วัน	158.54	186.81	155.29
<b>อัตราส่วนความสามารถทำกำไร</b>					
	อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ	37.57	27.94	24.83
	อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	ร้อยละ	(20.74)	(15.04)	(15.32)
	อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	ร้อยละ	(140.94)	(302.89)	(292.64)
	อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	(20.74)	(16.39)	(16.38)
	อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (บริษัทใหญ่)	ร้อยละ	(7.38)	(5.06)	(6.78)
<b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน</b>					
	อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	ร้อยละ	(4.79)	(2.69)	(3.08)
	อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	ร้อยละ	(7.56)	(4.32)	(4.98)
	อัตรากำไรของสินทรัพย์	เท่า	24.84	28.01	18.37
<b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน</b>					
	อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น	เท่า	0.4693	0.6090	1.1674
	อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	(1.44)	(1.81)	(1.26)
	อัตราส่วนความสามารถชำระผูกพัน (Cash Basis)	เท่า	(0.63)	(0.13)	(0.27)
	อัตราการจ่ายปันผล	ร้อยละ	0.00	0.00	0.00

หมายเหตุ: <sup>(1)</sup> คัดอัตราส่วนจากลูกหนี้ก่อนหักหนี้สงสัยจะสูญ<sup>(2)</sup> คัดอัตราส่วนจากสินค้าคงเหลือที่เป็นสินค้าสำเร็จรูปเท่านั้น

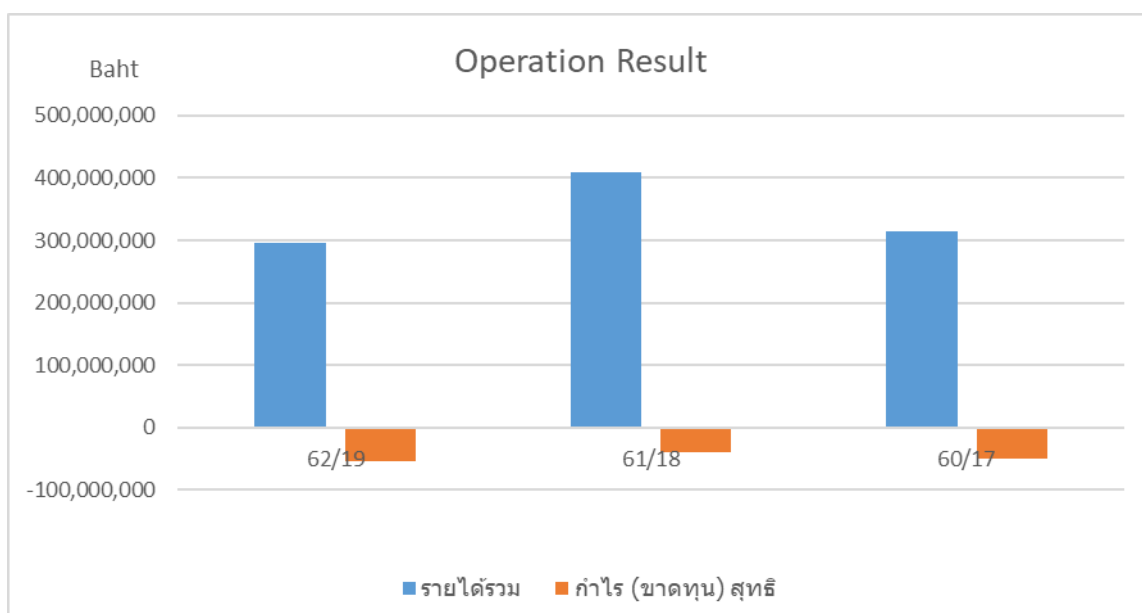


## ส่วนที่ 3 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

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

ผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

รายการ	<u>62/19</u>	<u>61/18</u>	<u>60/17</u>
รายได้รวม	295,192,396	408,945,940	314,429,854
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	-54,718,906	-38,978,620	-48,805,233



## 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 2562 เติบโตเล็กน้อย เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน ปัจจัยที่ส่งผลต่อการเติบโตได้แก่ การเติบโตในกลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สภาพอากาศ สภาวะเศรษฐกิจโดยรวม พัดลมที่บริษัทฯ จำหน่ายไม่ใช่เป็นเพียงเครื่องใช้ไฟฟ้า แต่ยังเป็นอุปกรณ์ในการตกแต่ง ดังนั้นกลุ่มลูกค้าของบริษัทจึงมีความต้องการมากกว่าเครื่องใช้ไฟฟ้าเพื่อประโยชน์ใช้สอยเพียงอย่างเดียว การออกแบบจึงเป็นปัจจัยสำคัญในการตัดสินใจของลูกค้า สำหรับการเติบโตในธุรกิจพัดลมติดเพดานในต่างประเทศรอบประเทศไทย เช่น เมียนมาร์ ลาว กัมพูชา มีอัตราการเติบโตสูงขึ้นอย่างมาก เนื่องจากการเติบโตด้านอสังหาริมทรัพย์ และความนิยมในการใช้พัดลมมากกว่า เครื่องปรับอากาศ ด้านการจำหน่ายบริษัทฯ เริ่มเพิ่มช่องทางการจัดจำหน่ายโดยนำสินค้าไปจำหน่ายในห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ (Model Trade) เช่น Home Pro, Home Work, ไทวัสดุ The Mall และการส่งออกไปจำหน่ายในประเทศเพื่อนบ้าน อีกทั้งในปี 2559 บริษัทฯ ได้นำเข้าไฟแอลอีดี ไฟแอลอีดี คอมไฟแอลอีดี ไฟแอลอีดีเซ็นเซอร์ มาจำหน่าย ซึ่งมีรูปแบบสวยงาม ประหยัดไฟฟ้า จากภาวะเศรษฐกิจไทยในปีที่ผ่านมาชะลอตัวซึ่งส่งผลต่อการขายสินค้าของบริษัทในประเทศ ปี 2562 การจำหน่ายพัดลมคอมไฟ ยังมีปัญหาการจัดจำหน่ายไม่สามารถขายได้ตามเป้าหมายที่บริษัทตั้งไว้ เนื่องจากปัจจัยหลายๆ อย่าง เช่น ราคาสินค้า ในปี 2562 บริษัทฯ จะปรับลดราคาสินค้าให้สามารถแข่งขันกับคู่แข่งได้ จัดทำแผนการตลาดให้มากขึ้น ทำให้สินค้าจำหน่ายได้มากขึ้น ตลาดส่งออกในประเทศเพื่อนบ้านในปี 2561 บริษัทฯ สามารถขยายตลาดได้มากขึ้น

## 2. ธุรกิจให้เช่าและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

### 2.1 ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2562 บริษัทเหลือห้องพักอาศัยอาคารคันทรี่คอมเพล็กซ์ เหลือ 4 ห้อง มีผู้เช่า 1 ห้อง ได้ค่าเช่าเดือนละ 12,000 บาท ทำให้รายได้จากการให้เช่าลดลง ส่วนสถานประกอบการศูนย์วัฒนธรรม ลานการแสดง (คัมซันโตก) และศูนย์ประชุมนานาชาติ อาคารคัมคำ จังหวัดเชียงใหม่ ในเดือน เมษายน 2560 บริษัท ตัดสินใจยกเลิกสัญญาเช่า สถานประกอบการศูนย์วัฒนธรรม ลานการแสดง (คัมซันโตก) และศูนย์ประชุมนานาชาติ อาคารคัมคำ จังหวัดเชียงใหม่ ก่อนครบอายุสัญญา โดยบริษัทจะดำเนินการเองทั้งหมด ในนามบริษัท ซี.อี.โอ.(เชียงใหม่) จำกัด บริษัทย่อย ซึ่งต่อไปรายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์จะไม่ใช่ว่ารายได้หลักอีกต่อไปในอนาคต

### 2.2 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทดำเนินการผ่าน ACCL ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ในชื่อโครงการ ทาวน์ไลน์ เป็นโครงการทาวน์โฮมบนที่ดินขนาด 2 ไร่ 1 งาน 8 ตารางวา ตั้งอยู่ที่อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี จำนวน 32 ห้อง ขนาดโครงการประมาณ 250 ล้านบาท ราคาขาย 5.20-6.70 ล้านบาท ปี 2560 จะสามารถรับรายได้ประมาณร้อยละ 60-70 ในปี 2560 ในปี 2562 เหลือที่ยังไม่โอน 14 ห้อง และบริษัทได้ปรับลดราคาขายห้องด้านหลัง สำหรับผู้สนใจซื้อเหมาทั้งหมด ปัจจุบันมีผู้สนใจติดต่อซื้อแล้ว อยู่ระหว่างเจรจาชำระเงิน

สำหรับโครงการต่อไปคาดว่าจะเป็นการจัดสรรที่ดินแบ่งขาย ตำบลรัชฎา อำเภอมะนัง 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 บริษัทให้ ACCG กู้ จำนวน 146.70 ล้านบาท ทั้งนี้เพื่อลดภาระต้นทุนทางการเงิน และยังมีโครงการพัฒนา



อสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดภูเก็ต หากถือครองที่ดินไว้นานอาจส่งผลกระทบต่อสภาพคล่องของบริษัทฯ ในระยะยาว ผลการ  
ขายที่ดินปรากฏว่าผู้ซื้อผิดสัญญาบริษัทจึงยึดเงินมัดจำจำนวน 37.00 ล้านบาท

ภาพรวมของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปีที่ผ่านมามีแนวโน้มชะลอตัว สำหรับโครงการทาวนโฮม ในอำเภอสตึก จังหวัด  
ชลบุรี เป็นโครงการของลูกค้าที่มีกำลังซื้อระดับกลาง เป็นโครงการแรกในบริเวณนั้น เนื่องจากเป็นโครงการขนาดกลาง จึง  
ไม่มีปัญหาด้านเงินทุนหรือสภาพคล่อง แต่ในปี 2562 บริษัทได้ลดค่าใช้จ่าย โดยจ่ายชดเชยพนักงานส่วนที่ไม่มีผล  
คงเหลือพนักงานเพียง 2 คน และยกเลิกสัญญาเช่าสำนักงาน และสัญญาอื่นๆ ทั้งหมด เนื่องจากโครงการขายได้ล่าช้ากว่า  
เป้าหมายมาก ผลการขายทั้งหมดในปี 2560 สามารถขายและรับรู้รายได้ได้จำนวน 13 ห้อง ในปี 2561 สามารถรับรู้รายได้  
2 ห้อง ปี 2562 สามารถรับรู้รายได้ 3 ห้อง คงเหลืออีก 14 ห้อง

### 3. ธุรกิจพลังงานทดแทน

ในปี 2558 บริษัท มีการขยายธุรกิจไปยังธุรกิจพลังงานทดแทน โดยบริษัทได้เข้าลงทุนในโครงการพลังงานแสงอาทิตย์บน  
หลังคา (Solar Rooftop) โดยดำเนินการผ่าน W.SOLAR, 105SOLAR, BSP โดยบริษัทฯ ลงทุนใน W.SOLAR ร้อยละ 49  
105SOLAR ร้อยละ 44.36 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 ตำบลลี้ช้าง อำเภอมืองสระบุรี จังหวัด  
สระบุรี โดยบริษัทฯ ลงทุนร้อยละ 100

ธุรกิจพลังงานทดแทนเป็นพลังงานที่ภาครัฐให้การส่งเสริม สอดคล้องกับกระแสของโลกในปัจจุบัน เป็นธุรกิจที่มีกระแสเงิน  
สด และผลตอบแทนแน่นอน ซึ่งบริษัทมีโครงการขยายธุรกิจพลังงานทดแทนในอนาคต ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความพร้อมด้าน  
เงินทุน และผลตอบแทนจากการลงทุน ภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวในส่วนของบริษัทพลังงานทดแทนไม่ได้รับผลกระทบ แม้  
ราคาขายไฟฟ้าในปัจจุบันจะลดลง แต่ค่าก่อสร้างก็ลดลงเช่นกัน

#### ตารางแสดงจำนวนหน่วยที่ผลิตไฟฟ้า

บริษัท	2562			2561			2560		
	กำลังการผลิต MW	หน่วยผลิต (หน่วย)	ล้านบาท	กำลังการผลิต MW	หน่วยผลิต (หน่วย)	ล้านบาท	กำลังการผลิต MW	หน่วยผลิต (หน่วย)	ล้านบาท
W.Solar	1.18	1,878,269.30	11.71	1.29	1,659,528.10	10.36	1.29	1,698,635.00	10.6
BSP	0.75	1,030,939.80	6.43	0.75	985,609.90	6.41	0.75	907,210.90	5.9
105 Solar*	0.65	989,964.60	6.43	0.65	3,560.45	0.00			
Sarabui Group	5.5	8,140,680	91.57	5.5	8,042,728	89.69	5.5	8,155,386.00	90.12
รวม	8.08	12,039,853.70	116.14	8.19	10,691,426.45	106.46	7.54	10,761,231.90	106.62

\*105 Solar เริ่มจำหน่ายไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ เมื่อเดือนธันวาคม 2561

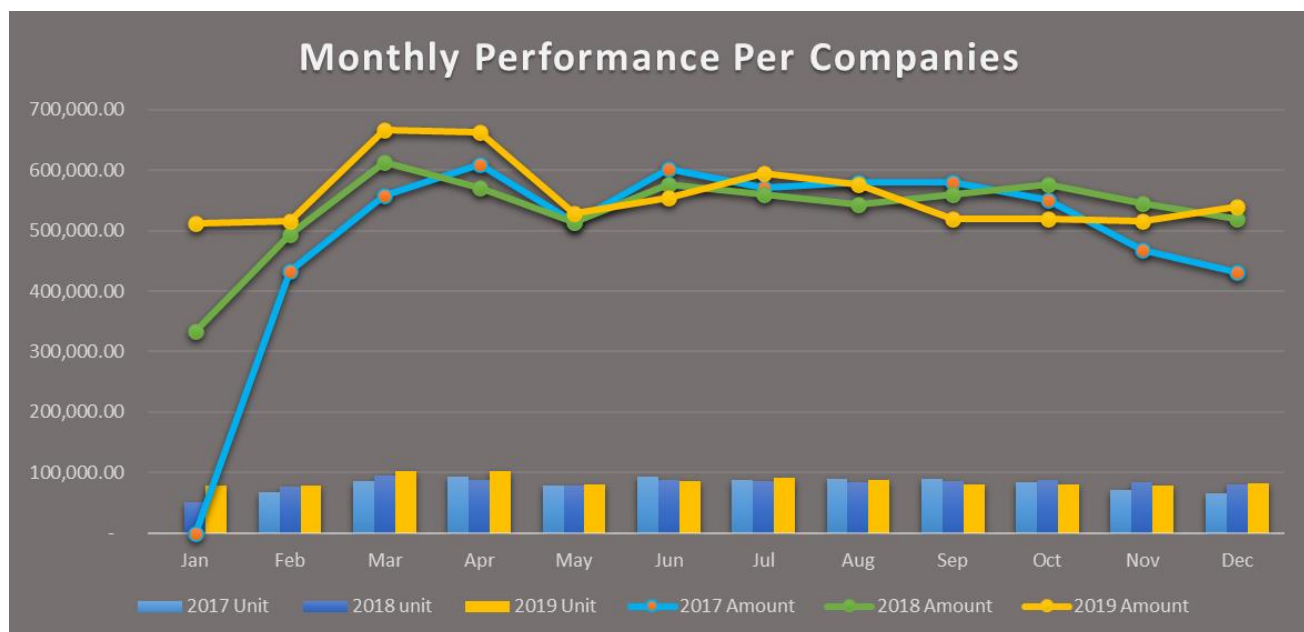




ตารางแสดงเปรียบเทียบหน่วยผลิต และรายได้ค่าไฟฟ้า บจก.บางปะกง โซลาร์ เพาเวอร์ (BSP)

Month	2017		2018		2019	
	Unit	Amount	Unit	Amount	Unit	Amount
Jan	-	-	51,280.20	333,321.30	78,766.30	511,980.95
Feb	66,678.90	433,412.85	75,927.70	493,530.05	79,430.80	516,300.20
Mar	85,769.26	557,500.19	94,298.60	612,940.90	102,478.20	666,108.30
Apr	93,714.48	609,144.12	87,893.80	571,309.70	101,913.00	662,434.50
May	78,948.03	513,162.20	79,136.00	514,384.00	81,229.00	527,988.50
Jun	92,707.63	602,599.60	88,589.80	575,833.70	85,179.00	553,663.50
Jul	87,770.50	570,508.25	86,094.60	559,614.90	91,420.00	594,230.00
Aug	89,286.10	580,359.65	83,674.10	543,881.65	88,557.00	575,620.50
Sep	89,195.90	579,773.35	86,045.30	559,294.45	79,836.00	518,934.00
Oct	84,741.80	550,821.70	88,621.10	576,037.15	79,840.80	518,965.20
Nov	71,972.30	467,819.95	83,988.20	545,923.30	79,393.90	516,060.35
Dec	66,426.00	431,769.00	80,060.50	520,393.25	82,895.80	538,822.70
<b>Total</b>	<b>907,210.90</b>	<b>5,896,870.86</b>	<b>985,609.90</b>	<b>6,406,464.35</b>	<b>1,030,939.80</b>	<b>6,701,108.70</b>

กราฟแสดงหน่วยผลิต และรายได้ (BSP)



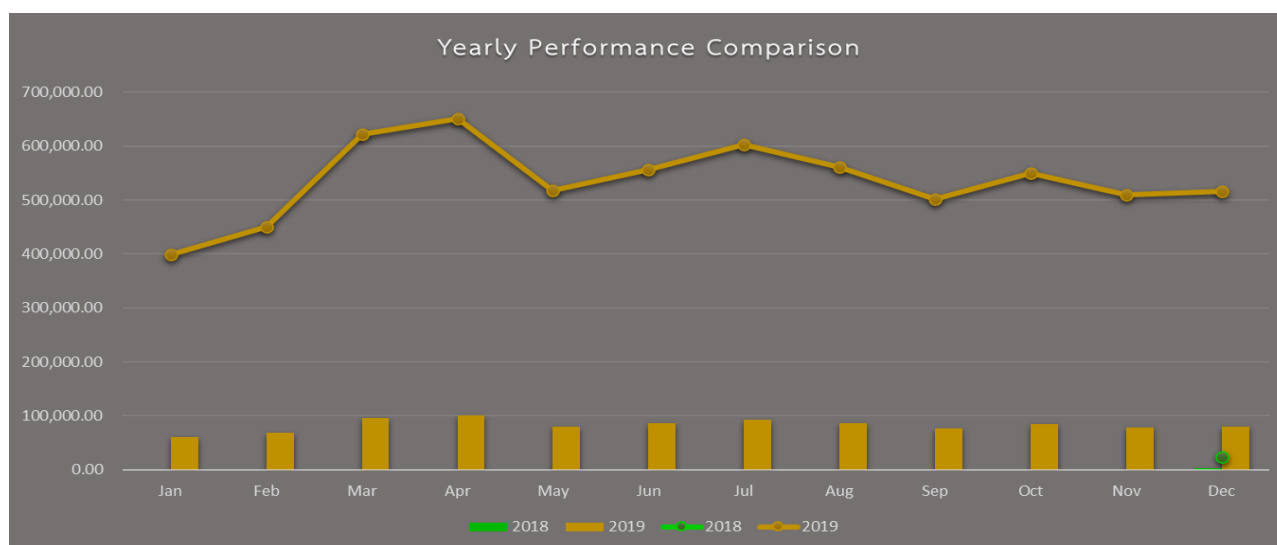


จากการที่ บมจ.สวนอุตสาหกรรมวินโคสต์ ชำระค่าไฟฟ้าล่าช้า ตั้งแต่ปี 2560 เป็นต้นมา รายได้ที่รับรู้ในงบการเงิน ปี 2560 เท่ากับ 2.50 ล้านบาท ปี 2561 เท่ากับ 6.16 ล้านบาท ปี 2562 รับรู้รายได้ เท่ากับ 9.89 ล้านบาท ซึ่งจะไม่ตรงกับตารางการผลิตข้างต้น เนื่องจากผู้สอบบัญชีของบริษัทได้เปลี่ยนวิธีการรับรู้รายได้จากวิธีการคงค้าง เป็นวิธีเงินสด คือจะรับรู้รายได้เมื่อบริษัทสามารถเก็บเงินได้ แต่ในปี 2562 บมจ.สวนอุตสาหกรรมวินโคสต์ ได้ชำระค่าไฟฟ้าครบถ้วน ปัญหานี้จึงหมดไป

#### ตารางแสดงเปรียบเทียบหน่วยผลิต และรายได้ค่าไฟฟ้า บจก.105 โซลาร์ เพาเวอร์ (105 Solar)

Month	2018		2019	
	Unit	Amount	Unit	Amount
Jan			61,297.00	398,430.50
Feb			69,163.90	449,565.35
Mar			95,592.20	621,349.30
Apr			99,999.00	649,993.50
May			79,680.00	517,920.00
Jun			85,470.00	555,555.00
Jul			92,690.00	602,485.00
Aug			86,323.00	561,099.50
Sep			77,246.00	502,099.00
Oct			84,622.60	550,046.90
Nov			78,506.10	510,289.65
Dec	3,560.45	23,142.93	79,374.80	515,936.20
<b>Total</b>	<b>3,560.45</b>	<b>23,142.93</b>	<b>989,964.60</b>	<b>6,434,769.90</b>

#### กราฟแสดงหน่วยผลิต และรายได้ (105 Solar)





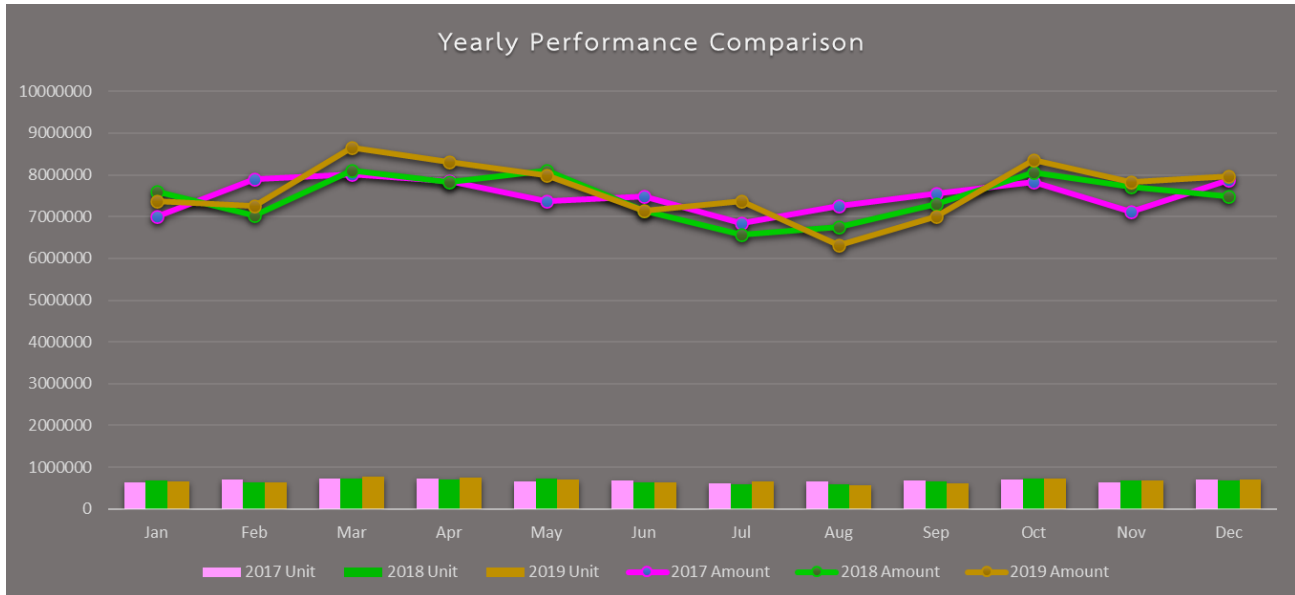
จากการเจรจาการฟ้องร้องขอคืนเงินลงทุนจ่ายล่วงหน้าจำนวน 14.00 ล้านบาท นั้น บริษัทได้เจรจาตกลงกับ บมจ.สวนอุตสาหกรรมวินโคสต์ ทำให้บริษัทได้สัดส่วนการลงทุนใน 105 Solar ร้อยละ 44.36 คิดเป็นหุ้น จำนวน 1,730,000 หุ้น หรือ 17,300,000 บาท โดยบริษัทไม่ต้องชำระค่าหุ้นเพิ่มอีก 105 Solar เริ่มรับรู้รายได้ตั้งแต่ปลายเดือนธันวาคม 2561 โดยในปี 2562 สามารถจำหน่ายไฟฟ้าได้จำนวน 949,964.60 หน่วย คิดเป็นรายได้จำนวน 6.43 ล้านบาท

**ตารางแสดงเปรียบเทียบหน่วยผลิต และรายได้ค่าไฟฟ้า (กลุ่มสระบุรี)**

Month	2017		2018		2019	
	Unit	Amount	Unit	Amount	Unit	Amount
Jan	639,064.00	7,008,516.36	677,816.00	7,589,106.28	653,536.00	7,363,254.89
Feb	714,584.00	7,891,734.46	625,344.00	7,018,918.50	644,160.00	7,252,458.67
Mar	722,872.00	8,018,737.49	727,432.00	8,104,112.46	773,240.00	8,662,122.98
Apr	732,512.00	7,857,954.36	709,008.00	7,838,394.46	742,496.00	8,318,513.06
May	667,432.00	7,360,380.61	728,224.00	8,106,302.39	710,248.00	7,995,670.65
Jun	671,848.00	7,487,932.09	640,920.00	7,139,897.20	641,640.00	7,131,423.89
Jul	623,232.00	6,843,344.58	587,864.00	6,573,885.96	653,136.00	7,378,418.74
Aug	651,464.00	7,263,783.40	598,776.00	6,758,072.09	563,712.00	6,312,611.40
Sep	675,816.00	7,557,638.14	657,848.00	7,305,856.24	617,720.00	7,001,388.52
Oct	707,170.00	7,822,432.21	720,216.00	8,051,557.06	735,592.00	8,346,544.14
Nov	636,104.00	7,129,576.62	691,688.00	7,724,471.90	692,304.00	7,828,382.38
Dec	713,288.00	7,877,049.03	677,592.00	7,481,672.64	712,896.00	7,974,617.25
<b>Total</b>	<b>8,155,386.00</b>	<b>90,119,079.35</b>	<b>8,042,728.00</b>	<b>89,692,247.18</b>	<b>8,140,680.00</b>	<b>91,565,406.57</b>



กราฟแสดงจำนวนหน่วยผลิต รายได้ รายเดือนเปรียบเทียบ 3 ปีของบริษัท สาระบุรี โซลาร์ จำกัด



หมายเหตุ : บริษัทฯ เริ่มรับรู้รายได้ตั้งแต่ 1 มกราคม 2559

#### 4. ธุรกิจจัดเลี้ยงและร้านอาหาร

ในปี 2562 บริษัทมียอดขาย 96.95 ล้านบาท มากกว่าปีก่อน 8.43 ล้านบาท โดยบริษัทสามารถเพิ่มยอดขายจากการจัดประชุมสัมมนา การจัดงานแต่งงาน แต่ผลประกอบการยังขาดทุน ปัญหาเนื่องจากสินทรัพย์ที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจมีมูลค่าสูง ทำให้ค่าเสื่อมราคาต่อปีสูงตาม โดยปกติช่วง High Season จะอยู่ในช่วงเดือน ตุลาคม-เมษายน ซึ่งบริษัทสามารถทำยอดขายตามเป้าหมายได้ แต่ในช่วงฤดูฝน เป็นช่วง Low Season ยอดขายลดลงอย่างมาก ทำให้บริษัทต้องเพิ่มยอดขายในส่วนของการจัดสัมมนา การจัดงานแต่งงาน ซึ่งไม่อิงกับจำนวนนักท่องเที่ยว แต่บริษัทต้องประสบกับปัญหาในช่วงต้นปี 2563 ทั่วโลก รวมทั้งประเทศไทย ประสบกับปัญหาโรคระบาด Virus Covid-19 นักท่องเที่ยวลดลง การจัดงานสัมมนา งานแต่งงาน งานประชุม ถูกยกเลิก หรือเลื่อนไปอย่างไม่มีกำหนด บริษัทต้องลดค่าใช้จ่ายทุกอย่างเพื่อให้บริษัทอยู่รอด ปี 2563 บริษัทไม่สามารถคาดการณ์ได้เลยว่าเศรษฐกิจจะฟื้นคืนมาได้เมื่อใด

จากที่บริษัท มีธุรกิจหลายๆ ประเภททั้งนี้เพื่อเป็นการกระจายความเสี่ยงด้านรายได้ พร้อมรับการเปลี่ยนแปลงต่างๆ ที่เกิดขึ้นในอนาคต โดยบริษัทฯ มีธุรกิจพลังงานทดแทน ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ เป็นธุรกิจที่มีความมั่นคงด้านรายได้ และความเสี่ยงต่ำ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ที่สามารถเติบโตรวดเร็ว สร้างผลกำไรได้เป็นกอบเป็นกำ ธุรกิจเทรดดิ้งเป็นธุรกิจที่ต้องทันสมัยมีความเปลี่ยนแปลงรวดเร็ว ใครสามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าก่อนย่อมได้เปรียบ และหาสินค้าใหม่ๆ ทดแทนเมื่อสินค้าเดิมไม่ได้รับความนิยมหรือมีคู่แข่งรายอื่นๆ เข้ามาในตลาด



## 14.2 การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทฯ

## 14.2.1 การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและความสามารถในการทำกำไรของบริษัท

## รายได้

## โครงสร้างรายได้

รายการ	งบการเงินรวม (ตรวจสอบ) สำหรับปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม					
	2562	ร้อยละ	2561	ร้อยละ	2560	ร้อยละ
รายได้จากการขาย	13.80	6.06	28.73	12.40	17.09	5.73
รายได้จากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	15.05	6.61	11.85	5.12	80.79	27.11
รายได้จากการให้บริการห้องจัดเลี้ยงและร้านอาหาร	96.95	42.57	88.52	38.21	72.81	24.43
ค่าเช่า	0.16	0.07	6.25	2.70	34.71	11.65
รายได้จากพลังงานทดแทน	101.46	44.55	96.30	41.57	92.62	31.08
ให้กู้	0.30	0.13	0.00	0.00		
<b>รวมรายได้จากการ ขายสินค้าและบริการ</b>	<b>227.72</b>	<b>100.00</b>	<b>231.65</b>	<b>100.00</b>	<b>298.02</b>	<b>100.00</b>

ในปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีรายได้จากการขายและบริการจำนวน 227.72 ล้านบาท และ 231.65 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลง 3.93 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 7.53 จากงวดเดียวกันของปีก่อนนั้น เนื่องจาก

- รายได้จากการขายลดลง 14.93 ล้านบาท หรือร้อยละ 51.97 เนื่องจากบริษัทไม่มีสินค้ารุ่นที่ลูกค้าต้องการ จากการที่บริษัทต้องการระบายสินค้าที่มีอยู่จำนวนมากออกไป และในอนาคตจะเลิกธุรกิจนี้
- รายได้จากการจำหน่ายไฟฟ้าเพิ่มขึ้น 5.16 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.36 เนื่องจากการรับรู้รายได้ในการการผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคา (Solar Rooftop) เพิ่มขึ้น 3.28 ล้าน และรายได้จากการจำหน่ายไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์บนพื้นดิน Solar Farm มีรายได้เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 1.88 ล้านบาท ซึ่งทั้งสองส่วนบริษัทได้ปรับปรุงเพิ่มประสิทธิภาพในการล้างแผงโซลาร์ และปรับปรุงระบบระบายอากาศ ทำให้สามารถผลิตกระแสไฟฟ้าได้มากขึ้นกว่าปีก่อน
- รายได้จากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 3.20 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 27.00 เนื่องจาก บริษัทย่อยสามารถรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ได้เพียง 3 ห้อง มากกว่าปีก่อน 1 ห้อง
- รายได้จากห้องจัดเลี้ยงและร้านอาหาร เพิ่มขึ้น 8.43 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.52 เนื่องจาก ปี 2562 บริษัทได้เพิ่มการขายในส่วนของการจัดประชุมสัมมนา การจัดงานแต่งงาน มากขึ้น เพื่อลดการพึ่งพานักท่องเที่ยวจากธุรกิจจีนโดก
- รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ ลดลง 6.09 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 97.44 เนื่องจากบริษัทเหลืออาคารพักอาศัยอาคารคันทรีคอมเพล็กซ์ ที่เดียว จำนวน 4 ห้อง มีผู้เช่า 1 ห้อง จากการที่บริษัทได้ทยอยจำหน่ายอาคารพักอาศัยคันทรีคอมเพล็กซ์ ส่วนอาคารและสิ่งปลูกสร้างโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมบางปู บริษัทหน่วยตั้งแต่วันที่ 8 มีนาคม 2561 จากเดิมให้เช่า



## ต้นทุนขาย

### โครงสร้างต้นทุนขาย

รายการ	งบการเงินรวม (ตรวจสอบ) สำหรับปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม					
	2562	ร้อยละ	2561	ร้อยละ	2560	ร้อยละ
ต้นทุนจากการขาย	3.16	2.22	20.65	12.52	44.87	20.03
ต้นทุนจากการพัฒนาสังหาริมทรัพย์	11.91	8.38	8.61	5.22	49.71	22.19
ต้นทุนจากการให้บริการห้องจัดเลี้ยงและร้านอาหาร	82.29	57.88	86.17	52.24	66.95	29.89
ต้นทุนค่าเช่า	0.16	0.11	2.46	1.49	16.85	7.52
ต้นทุนธุรกิจพลังงานทดแทน	44.65	31.41	47.05	28.53	45.64	20.37
ต้นทุนให้กู้	0.00	0.00	0.00	0.00		
<b>รวมต้นทุนขายสินค้าและบริการ</b>	<b>142.17</b>	<b>100.00</b>	<b>164.94</b>	<b>100.00</b>	<b>224.02</b>	<b>100.00</b>

ในปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 บริษัท มีต้นทุนขายจำนวน 142.17 ล้านบาท และ 164.94 ล้านบาทตามลำดับ ลดลง 22.77 ล้านบาท เป็นอัตราการลดลงร้อยละ 49.47 มีสาเหตุมาจาก

- ต้นทุนขายพัสดุ ลดลง 17.49 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 84.70 จากการกรอกรับรายการค่าเพื่อสินค้าลำสมัย เนื่องจากสินค้าที่เคยตั้งค่าเพื่อสินค้าลำสมัย ของพัสดุที่สามารถขายได้
- ต้นทุนพลังงานทดแทนลดลง 2.40 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 5.10 เนื่องจากบริษัทได้เพิ่มรอบการล้างแผงให้มีความถี่ขึ้น และปรับปรุงระบบระบายความร้อน ทำให้ประหยัดค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซม
- ต้นทุนพัฒนาสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 3.30 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 38.33 เนื่องจากบริษัทย่อยสามารถรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 1 ห้อง
- ต้นทุนจากธุรกิจห้องจัดเลี้ยงและร้านอาหาร ลดลง 3.88 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 4.50 เนื่องจากบริษัทได้จัดให้มีการควบคุมต้นทุนที่ใกล้ชิดขึ้น
- ต้นทุนให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ลดลง 2.30 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 93.50 เนื่องจากปัจจุบันบริษัทเหลืออาคารพักอาศัยคันทรี่คอมเพล็กซ์ เพียง 4 ห้อง และให้เช่า 1 ห้อง บริษัทได้จำหน่ายที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างในนิคมอุตสาหกรรมบางปู และทยอยจำหน่ายอาคารพักอาศัยคันทรี่คอมเพล็กซ์

### กำไรขั้นต้น

ในปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจำนวน 85.55 ล้านบาท และ 66.70 ล้านบาท ตามลำดับ และมีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 37.57 และร้อยละ 28.80 ตามลำดับ โดยในปีบัญชี 2562 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 8.77 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปี



### ค่าใช้จ่ายในการขาย

ในปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและให้บริการจำนวน 15.95 ล้านบาท และ 18.64 ล้านบาท ตามลำดับ โดยค่าใช้จ่ายในการขายลดลงเป็นจำนวน 2.69 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 14.41 จากงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องมาจากบริษัทได้ลดกำลังคนฝ่ายขาย และลดค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขายลงโดยเน้นที่ประสิทธิภาพมากขึ้น

### ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหาร สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 เท่ากับ 162.76 ล้านบาท และ 222.06 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในงวดปีบัญชี 2562 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลง เป็นจำนวน 59.30 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 26.71 เมื่อเทียบกับงวดปี 2561 โดยมีสาเหตุมาจากในปี 2561 บริษัทตั้งด้อยค่าเครื่องจักรอุปกรณ์ จากธุรกิจผลิตพลังงานแสงอาทิตย์ (Solar Farm) จำนวน 139.60 ล้านบาท ส่วนในปี 2562 บริษัทย่น ACCG เกิดผลขาดทุนจากการประเมินราคาที่ดินเปล่า เกาะสีเฮอร์ จังหวัดภูเก็ต ส่งผลให้ในงบการเงินรวมปี 2562 บริษัทตั้งค่าเผื่อการขาดทุนจากมูลค่าที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 91.33 ล้านบาท

### รายได้อื่น

บริษัทมีรายได้อื่น สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 เป็นจำนวน 67.48 ล้านบาท และ 177.30 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2562 บริษัทมีรายได้อื่นลดลง 109.83 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 138.06 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี เนื่องจากปี 2561 บริษัท กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ จากการจำหน่ายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมบางปู และอาคารชุดพักอาศัย อาคารคันทรี่ คอมเพล็กซ์ ขนาด 116.82 ตารางเมตร 1 ห้องรวมจำนวน 174.84 ล้านบาท ส่วนในปี 2562 บริษัทมีรายได้จากการยึดเงินมัดจำผิดสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเปล่าจำนวน 37.00 ล้านบาท จากกลับรายการหนี้สูญจำนวน 12.82 ล้านบาท และกำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์จำนวน 9.65 ล้านบาท

### ต้นทุนทางการเงิน

ในปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีต้นทุนทางการเงินจำนวน 27.32 ล้านบาท และ 37.56 ล้านบาทตามลำดับ ลดลงจำนวน 10.24 ล้านบาท โดยคิดเป็นอัตรการลดลงร้อยละ 27.26 สาเหตุเนื่องจากบริษัทได้ไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนดบางส่วน 100 ล้านบาท คงเหลือหุ้นกู้ 155.20 ล้านบาท ทำให้ดอกเบี้ยจ่ายลดลง

### กำไรสุทธิ

สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 บริษัท มีขาดทุนสุทธิจำนวน 54.72 ล้านบาทและ 38.98 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2562 บริษัทมีขาดทุนสุทธิเพิ่มขึ้นจำนวน 15.74 ล้านบาท จากสาเหตุที่ได้กล่าวมาข้างต้น



## ❖ สภาพคล่องและอัตราส่วนทางการเงิน

## วิเคราะห์สภาพคล่อง

หน่วย : ล้านบาท

งบกระแสเงินสด	งบปี 2562 สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งบปี 2561 สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์และหนี้สิน	96.86	57.92
เงินสดรับ (จ่าย) สุทธิในสินทรัพย์และหนี้สินจากกิจกรรมดำเนินงาน	67.20	111.25
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)ในกิจกรรมดำเนินงาน	66.57	105.50
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)ในกิจกรรมลงทุน	186.95	247.92
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)ในกิจกรรมจัดหาเงิน	(175.28)	(336.10)
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ</b>	<b>78.24</b>	<b>17.33</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	45.78	28.45
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด</b>	<b>124.02</b>	<b>45.78</b>

งบกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับงบปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ ได้ใช้เงินสดดังกล่าวไปในกิจกรรมดังต่อไปนี้

บริษัทมีกำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์และหนี้สิน จำนวน 96.86 ล้านบาท และได้จ่ายเงินสุทธิในสินทรัพย์และหนี้สินจากกิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 67.20 ล้านบาท โดย

1. บริษัทมีได้เงินสดสุทธิในกิจกรรมดำเนินงานรวมทั้งสิ้น 66.57 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- บริษัทมีเงินได้สุทธิได้มาจากสินทรัพย์ดำเนินงานเงินดำเนินงาน จำนวน 7.81 ล้านบาท โดยรายการได้ที่สำคัญได้แก่ ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้อื่น เพิ่มขึ้น 10.15 ล้านบาท สินค้าคงเหลือลดลง จำนวน 7.41 ล้านบาท ต้นทุนพัฒนาโครงการลดลง จำนวน 13.28 ล้านบาท เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกันลดลง 9.49 ล้านบาท สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น จำนวน 9.61 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 2.60 ล้านบาท

- บริษัทจ่ายเงินสดสุทธิไปในหนี้สินดำเนินงาน ลดลง 37.47 ล้านบาท โดยเป็นรายการจ่ายที่สำคัญ ได้แก่ เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นจำนวนเพิ่มขึ้น 0.70 ล้านบาท หนี้สินหมุนเวียนอื่นลดลง 36.98 ผลประโยชน์พนักงาน เพิ่มขึ้น 0.51 ล้านบาท จ่ายค่าผลประโยชน์พนักงาน 1.72 ล้านบาท

- บริษัทยังได้จ่ายเงินสดสุทธิซึ่งเป็นรายการจ่ายเงินภาษีอีกจำนวน 0.63 ล้านบาท

2. บริษัทได้เงินสดสุทธิในกิจกรรมลงทุนจำนวน 186.95 ล้านบาท โดยมีรายการที่สำคัญ ดังนี้





- บริษัทมีเงินสดรับจากการรับเงินมัดจำค่าที่ดินเปล่า 37.00 ล้านบาท เงินสดรับจากจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ อาคารคันทรีคอมเพล็กซ์ และอุปกรณ์ 10.79 ล้านบาท รับเงินปันผลจากบริษัทร่วมและบริษัทย่อย จำนวน 1.57 ล้านบาท จำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราวสุทธิ 140.90 ล้านบาท และได้จ่ายเงินสดไปในการซื้ออาคารและอุปกรณ์ 4.77 ล้านบาท และดอกเบี้ยรับ 0.72 ล้านบาท

### 3. บริษัทได้เงินสดสุทธิในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 175.28 ล้านบาท มีรายการที่สำคัญ ดังนี้

- บริษัทมีเงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินสุทธิ จำนวน 49.03 ล้านบาท ชำระคืนเงินกู้ 1.00 ล้านบาท จ่ายดอกเบี้ยจ่ายจำนวน 21.04 ล้านบาท จ่ายคืนหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าทางการเงินจำนวน 0.85 ล้านบาท ชำระหุ้นกู้ 100.00 ล้านบาท

### สินทรัพย์หมุนเวียนต่อหนี้สินหมุนเวียน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 0.97 เท่า และ 3.64 เท่าตามลำดับ และมีอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วเท่ากับ 0.78 เท่า และ 2.97 เท่า ตามลำดับ ทั้งนี้ ณ สิ้นปี 2561 บริษัทมีระดับอัตราส่วนสภาพคล่องและอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วเพิ่มขึ้นเนื่องจาก บริษัทฯจ่ายชำระคืนเงินกู้พร้อมดอกเบี้ยจำนวน 171.92 ล้านบาท และบริษัทได้จำหน่ายอาคารพักอาศัยอาคารคันทรีคอมเพล็กซ์

### หนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

ในวันที่ 31 ธ.ค 2562 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 0.47 เท่า วันที่ 31 ธ.ค 2562 มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น 0.47 เท่า ลดลง 0.61 เท่า เนื่องจากบริษัทฯจ่ายชำระคืนเงินกู้พร้อมดอกเบี้ยจำนวน 171.92 ล้านบาท

### อัตรากำไรขั้นต้น

อัตรากำไรขั้นต้น ปี 2562 บริษัทมีกำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 37.57 แต่ในงวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นร้อยละ 27.94 ผลกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น ร้อยละ 9.63 โดยแยกเป็นจากธุรกิจเทรดดิ้งมีอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับ ร้อยละ 10.64 เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 31.68 เนื่องจากการกลัวยการสำรองสินค้าเสื่อมสภาพของสินค้าที่ขายได้ จำนวน 6.64 ล้านบาท บันทึกในต้นทุนขาย ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 3.14 ลดลงจากปีก่อนร้อยละ 0.10 เนื่องจากบริษัทให้ส่วนลดแก่ลูกค้าเพื่อกระตุ้นยอดขาย ธุรกิจห้องจัดเลี้ยงและร้านอาหารมีอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับ ร้อยละ 14.66 เพิ่มขึ้นร้อยละ 12.31 เนื่องจากบริษัทเพิ่มยอดขายในส่วนการจัดประชุมสัมมนา จัดงานแต่งงาน และจัดระบบการควบคุมต้นทุนให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น ธุรกิจให้เช่ามีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 2.51 ลดลง 58.06 ธุรกิจพลังงานทดแทนมีอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 56.81 เพิ่มขึ้น ร้อยละ 15.35 เนื่องจากบริษัทเพิ่มความถี่ในการล้างแผงโซลาร์ และปรับปรุงระบบระบายความร้อนภายในห้องควบคุม

### อัตรากำไรสุทธิต่อสินทรัพย์รวม

อัตรากำไรสุทธิต่อสินทรัพย์รวมในปี 2562 เท่ากับร้อยละ -4.79 แต่ในงวดเดียวกันของปีก่อน มีอัตรากำไรสุทธิต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับ -2.69 อัตรากำไรสุทธิต่อสินทรัพย์เพิ่มขึ้น ร้อยละ 2.09 เนื่องจากผลประกอบการบริษัทขาดทุนสุทธิมากกว่างวดเดียวกันของปีก่อน



### โครงสร้างเงินทุนของบริษัทฯ

โครงสร้างเงินทุนของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 0.47 เท่า และ 0.61 เท่า ตามลำดับ ทั้งนี้ ในปี 2562 บริษัทฯ มีอัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง เนื่องจาก บริษัทฯ ได้ถอนหุ้นกู้บางส่วนก่อนกำหนดเวลาชำระหนี้สถาบันการเงินบางส่วนแล้ว ส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นจะลดต่ำลง

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

### ❖ ฐานะการเงินที่ผ่านมา

#### สินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมจำนวน 1,090.14 ล้านบาท และ 1,286.16 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสินทรัพย์ส่วนใหญ่ของบริษัทฯ ประกอบด้วย เงินลงทุนชั่วคราว ที่ดินรอการพัฒนา ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และ ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ทั้งนี้ ณ สิ้นปี 2562 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมลดลง 196.01 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 15.24 เมื่อเทียบกับปี 2561 โดยการลดลงดังกล่าวเป็นผลมาจากการตั้งขาดทุนจากมูลค่าที่ดินรอการพัฒนา 91.33 ล้านบาท และการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ประกอบไปด้วยสินทรัพย์หมุนเวียน จำนวน 236.84 ล้านบาท และ 295.77 ล้านบาทตามลำดับ ซึ่งสินทรัพย์หมุนเวียนดังกล่าวส่วนใหญ่ประกอบไปด้วย เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้การค้า และต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนของบริษัทฯ ส่วนใหญ่ประกอบด้วย ที่ดินรอการพัฒนา และที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

#### เงินลงทุนชั่วคราว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีเงินลงทุนชั่วคราวจำนวน 8.32 ล้านบาท และ 150.23 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลง 141.91 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการลดลงอยู่ที่ร้อยละ 94.46 โดยเงินลงทุนชั่วคราวสุทธิ 141.91 ล้านบาท

#### ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ มีต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 เป็นจำนวน 53.10 ล้านบาท และ 65.01 ล้านบาท ลดลงจำนวน 11.91 ล้านบาทหรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.32 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยการลดลงของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นั้น เป็นผลมาจากการที่บริษัทฯ ได้มีการจำหน่ายและโอนทาวนโฮมไปทั้งสิ้น 3 ห้อง



### อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 0.67 ล้านบาทและ 0.55 ล้านบาท ลดลงจำนวน 0.13 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการลดลงอยู่ที่ร้อยละ 23.26 เมื่อเทียบกับสิ้นงวดปี 2561 ในปี 2562 บริษัทจำหน่ายห้องพักอาศัยอาคารคันทรี่ คอมเพล็กซ์ จำนวน 1 ห้อง

### ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ จำนวน 724.69 ล้านบาท และ 779.46 ล้านบาท ตามลำดับ โดย ณ สิ้นปี 2562 บริษัท มีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ลดลงคิดเป็นร้อยละ 23.26 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2561

### หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีหนี้สินทั้งสิ้นจำนวน 348.20 ล้านบาท และ 486.83 ล้านบาท คิดเป็นการลดลงร้อยละ 28.48 โดยการลดลงของหนี้สินรวมของบริษัท มีสาเหตุหลักมาจากบริษัทได้ไถ่ถอนหุ้นกู้บางส่วนก่อนกำหนดจำนวน 100.00 ล้านบาท และชำระคืนเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน รวม 50.03 ล้านบาท

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 หนี้สินรวมของบริษัทแบ่งออกเป็นหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 243.10 ล้านบาท และ 81.29 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนอยู่ที่ร้อยละ 69.81 และร้อยละ 16.70 ของหนี้สินรวม โดยหนี้สินหมุนเวียนของบริษัทโดยส่วนใหญ่ประกอบด้วย หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ส่วนใหญ่เป็นเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน ในกิจการโซลาร์ บนพื้นดิน ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 85.87 ของหนี้สินหมุนเวียน เนื่องจากหุ้นกู้ของบริษัทจำนวน 155.20 ล้านบาทจะครบกำหนดไถ่ถอนในปี 2563 ส่วนของหนี้สินไม่หมุนเวียนของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 มีมูลค่าทั้งสิ้น 105.11 ล้านบาท และ 405.53 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนอยู่ที่ร้อยละ 30.19 และร้อยละ 83.30 ของหนี้สินรวม ตามลำดับ หนี้สินไม่หมุนเวียนส่วนใหญ่ของบริษัทประกอบไปด้วย เงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน จำนวน 87.40 ล้านบาท ซึ่งมีสัดส่วนอยู่ที่ร้อยละ 80.15 ของหนี้สินไม่หมุนเวียน

### ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นทั้งสิ้น 741.94 ล้านบาท และ 799.33 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราลดลงร้อยละ 7.18 ทั้งนี้ บริษัทมีทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 335.76 ล้านบาท 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 ระหว่างปี 2561 บริษัทได้รับชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วจำนวนเงินรวม 84.42 ล้านบาท และระหว่างปี 2562 บริษัทได้รับชำระค่าหุ้นสามัญจากการใช้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิการซื้อหุ้นตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (ACC-W1) จำนวน 1,066 หุ้น 1,132.50 บาท



### 14.3 ปัจจัยที่ผลกระทบต่อการทำงานในอนาคต

1. ธุรกิจซื้อขายไป (Trending) บริษัทยังคงผลิตและจำหน่ายพัดลมเพดาน และสินค้าอื่นๆ เช่น โคมไฟ โคมแอลอีดี แอลอีดีเซนเซอร์ ในด้านสภาพคล่อง ธุรกิจนี้สามารถดำเนินธุรกิจได้จากขนาดกำลังทุน และสินเชื่อที่บริษัทได้รับ แต่ปัจจัยที่อาจจะมีผลกับธุรกิจได้แก่การแข่งขันที่รุนแรง ผู้ประกอบการรายใหม่ๆ สามารถเข้ามาในธุรกิจนี้ได้ไม่ยากนัก สินค้าบางประเภทเช่น หลอดแอลอีดี แอลอีดีเซนเซอร์ เป็นสินค้าต้องใช้ความรวดเร็วในการขาย เพราะราคาขายจะลดลงจากสินค้ารุ่นใหม่ๆ ที่เข้ามาในตลาด อย่างไรก็ตามบริษัทมีความได้เปรียบจากการที่บริษัทฯ อยู่ในธุรกิจนี้มานาน และมีบริการหลังการขายที่คู่แข่งส่วนใหญ่ไม่มี ปัจจุบันบริษัทได้ขยายช่องทางการจัดจำหน่ายในห้างสรรพสินค้า เดอะมอลล์ และพารากอน
2. ธุรกิจให้เช่าและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
  - 2.1 ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากบริษัทได้จำหน่ายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโรงงานนิคมอุตสาหกรรมบางปู เพื่อนำเงินไปไถ่ถอนหุ้นกู้ ส่วนห้องพักอาศัยอาคารคันทรีคอมเพล็กซ์อาคารบี บริษัทได้ทยอยขาย ปัจจุบันเหลือจำนวน 4 ห้อง ในอนาคตบริษัททำการจำหน่ายออกทั้งหมด เพื่อนำเงินมาเสริมสภาพคล่อง
  - 2.2 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ปัจจัยที่อาจส่งผลกระทบต่อการเงิน ได้แก่สภาวะเศรษฐกิจ เนื่องจากธุรกิจนี้มีความอ่อนไหวต่อภาวะเศรษฐกิจ การใช้เงินลงทุนในแต่ละโครงการต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมาก การหาพื้นที่ที่เหมาะสมเพื่อนำมาพัฒนา ซึ่งปัจจัยทั้งสามประการอาจส่งผลกระทบต่อผลประกอบการของบริษัทได้ ซึ่งบริษัทใช้ความระมัดระวังอย่างมาก ไม่ทำโครงการที่มีขนาดเกินความสามารถของบริษัทฯ เพื่อป้องกันการขาดสภาพคล่อง และความเสี่ยงอื่นๆ สำหรับเป้าหมายบริษัทจะพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติม โดยเลือกโครงการที่มีขนาดประมาณ 250-300 ล้านบาท ซึ่งอยู่ในวิสัยที่บริษัทสามารถดำเนินการได้ด้วยกำลังทุน และสินเชื่อที่บริษัทสามารถหาผู้สนับสนุนได้ แต่จากภาวะเศรษฐกิจในปัจจุบันบริษัทคงต้องชะลอการลงทุนในธุรกิจนี้ก่อน ส่วนโครงการทาวน์โฮม อ.สัตหีบ จ.ชลบุรี เป็นโครงการแรกของบริษัท แต่การขายไม่เป็นไปตามเป้าหมายบริษัท จึงมีแนวทางจะปิดกิจการ และเร่งดำเนินการขายให้หมดโดยเร็ว ซึ่งในอนาคตยังมีโอกาสหากสภาวะเศรษฐกิจอำนวย บริษัทจะกลับมาดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อีกครั้ง
3. ธุรกิจพลังงานทดแทน เป็นธุรกิจที่ต้องใช้เงินลงทุนสูง แต่การคืนทุนจะทยอยรับในระยะยาว การหาแหล่งเงินทุนจึงเป็นสิ่งที่จำเป็นมากสำหรับธุรกิจนี้ บริษัทคาดการณ์ว่าบริษัทจะดำเนินโครงการพลังงานทดแทนเพิ่มเติม โดยจะเลือกขนาดโครงการที่มีความเหมาะสมกับเงินทุนของบริษัท และบริษัทฯ จะนำโครงการที่ได้ไปขอการสนับสนุนสินเชื่อเพื่อให้เกิดความสอดคล้องกันระหว่างการชำระคืนเงินกู้กับกระแสเงินสดรับ