

ส่วนที่ 3

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

สรุปรายงานการสอบบัญชี

งบการเงิน	ผู้สอบบัญชี	รายงานของผู้สอบบัญชี
งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561	นายชาญชัย ชัยประสิทธิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3760 บริษัท ไพรัชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด	ผู้สอบบัญชีได้ให้ความเห็นว่า งบการเงินรวมของบริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทแสดงฐานะการเงินรวมของกลุ่มกิจการและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ กระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน โดยมีได้เป็นการแสดงความเห็นต่องบการเงินอย่างมีเงื่อนไข
งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560	นายศุภชัย ปัญญาวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3930 บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด	ผู้สอบบัญชีได้ให้ความเห็นว่า งบการเงินรวมแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 ของบริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน) ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน โดยมีได้เป็นการแสดงความเห็นต่องบการเงินอย่างมีเงื่อนไข
งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559	นายศุภชัย ปัญญาวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3930 บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด	ผู้สอบบัญชีได้ให้ความเห็นว่า งบการเงินรวมแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 ของบริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน) ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน โดยมีได้เป็นการแสดงความเห็นต่องบการเงินอย่างมีเงื่อนไข

ตารางสรุปฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน สำหรับงบการเงินรวม งวดบัญชี ปี 2559 ถึง ปี 2561

งบแสดงฐานะการเงิน

งบการเงินรวม หน่วย: พันบาท	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม					
	2561	ร้อยละ	2560 (ปรับปรุงใหม่)	ร้อยละ	2559	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	17,916	0.7	23,952	0.9	52,408	2.0
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	24,212	0.9	19,321	0.7	13,123	0.5
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	60,000	2.2
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	17,982	0.7	15,433	0.6	15,234	0.6
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	-	-	94,583	3.5	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	60,110	2.3	153,289	5.7	140,765	5.3
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	282,076	10.6	159,143	5.9	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,449,280	54.7	1,476,585	55.0	1,536,023	57.8
สิทธิการเช่า	818,067	30.8	850,981	31.7	939,083	35.3
ส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์	934	0.0	769	0.0	695	0.0
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	40,399	1.5	41,619	1.6	38,218	1.5
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,570	0.1	2,584	0.1	3,856	0.1
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	2,592,326	97.7	2,531,681	94.3	2,517,875	94.7
รวมสินทรัพย์	2,652,436	100.0	2,684,970	100.0	2,658,640	100.0
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	52,659	2.0	33,773	1.2	27,674	1.0
เจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟู	6,812	0.3	6,812	0.3	6,812	0.3
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	11,209	0.4	13,301	0.5	14,420	0.5
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	2,009	0.1	1,878	0.1	3,465	0.1
หนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	-	-	11,959	0.4	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1,554	0.1	1,506	0.1	1,129	0.1
รวมหนี้สินหมุนเวียน	74,243	2.9	69,229	2.6	53,500	2.0
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	356,500	13.4	200,000	7.4	-	-
ค่าเช่าที่ดินค้างจ่าย	189,041	7.1	168,737	6.3	158,379	5.9
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	2,633	0.1	2,237	0.1	2,337	0.1
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	548,174	20.6	370,974	13.8	160,716	6.0
รวมหนี้สิน	622,417	23.5	440,203	16.4	214,216	8.1

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

งบการเงินรวม หน่วย: พันบาท	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม					
	2561	ร้อยละ	2560 (ปรับปรุงใหม่)	ร้อยละ	2559	ร้อยละ
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญ 4,535,071,428 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.05 บาท	4,761,825		4,761,825		4,761,825	
ทุนที่ออกและชำระแล้ว						
หุ้นสามัญ 2,490,585,084 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.05 บาท	2,615,114	98.6	2,615,114	97.4	2,615,114	98.4
ส่วนเกิน(ต่ำ)มูลค่าหุ้นสามัญ	61,153	2.3	61,153	2.3	61,153	2.3
ส่วนปรับปรุงทุนจากการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ	65,335	2.5	65,335	2.4	65,335	2.4
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	6,520	0.2	4,310	0.2	3,310	0.1
ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุน)	(718,864)	(27.1)	(501,906)	(18.7)	(300,488)	(11.3)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	761	0.0	761	0.0	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,030,019	76.5	2,244,767	83.6	2,444,424	91.9
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	2,652,436	100.0	2,684,970	100.0	2,658,640	100.0

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

งบการเงินรวม หน่วย: พันบาท	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม					
	2561	ร้อยละ เทียบ กับรายได้รวม	2560 (ปรับปรุงใหม่)	ร้อยละ เทียบกับ รายได้รวม	2559	ร้อยละ เทียบกับ รายได้รวม
รายได้						
รายได้ค่าเช่าและบริการ	26,311	22.8	28,645	40.2	32,688	41.4
รายได้จากการบริการบริหารอาคาร	30,177	26.2	33,191	46.6	42,189	53.4
รวมรายได้	56,488	49.0	61,836	86.8	74,877	94.8
ต้นทุน						
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	(50,744)	44.0	(50,216)	(70.4)	(49,583)	(62.8)
ต้นทุนการบริการบริหารอาคาร	(6,723)	5.8	(6,249)	(8.8)	-	-
รวมต้นทุน	(57,467)	49.8	(56,465)	(79.2)	(49,583)	(62.8)
กำไรขั้นต้น	(979)	(0.8)	5,371	7.5	25,294	32.0
รายได้ดอกเบี้ย	21,279	18.4	9,236	13.0	2,349	3.0
รายได้อื่น	205	0.2	197	0.3	1,752	2.2
กำไรจากการขายสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	37,376	32.4	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(3,068)	(2.7)	(3,708)	(5.2)	(10,484)	(13.3)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(142,392)	(123.5)	(138,879)	(194.9)	(91,916)	(116.4)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	-	-	-	-	(11,500)	(14.6)
ต้นทุนทางการเงิน	(17,237)	(14.9)	(5,587)	(7.8)	(484)	(0.6)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(94,567)	(82.0)	(62,921)	(88.3)	(15,436)	(19.5)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(199,383)	(172.9)	(196,291)	(275.4)	(100,425)	(127.2)
ภาษีเงินได้	(15,365)	(13.3)	(4,127)	(5.8)	2,642	3.4
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(214,748)	(186.2)	(200,418)	(281.2)	(97,783)	(123.8)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตาม หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-		952		-	
ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่จะไม่จัด ประเภทรายการใหม่เข้าไปในกำไรหรือ ขาดทุนในภายหลัง	-		(190)		-	
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สรุติจากภาษี	(214,748)		(199,656)		(97,783)	

งบกระแสเงินสด

งบการเงินรวม หน่วย: พันบาท	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม		
	2561	2560 (ปรับปรุงใหม่)	2559
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(199,383)	(196,291)	(100,424)
รายการปรับปรุง			
ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	6,091	9,443	3,173
หนี้สูญ	(6,359)	-	-
ค่าเสื่อมราคา	17,577	17,201	40,535
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่า	32,914	34,909	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10,000	-	11,500
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	(37,376)	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	83	-
ค่าเช่าที่ดินค้างจ่ายตามวิธีเส้นตรง	20,304	22,317	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากส่วนได้เสียในการร่วมค้า	94,567	62,921	15,436
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	396	851	-
รายได้ดอกเบี้ยรับ	(21,279)	(9,236)	(2,349)
ต้นทุนทางการเงิน	17,237	5,587	484
	(65,311)	(52,215)	(31,645)
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	2,436	(6,287)	(5,869)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(2,549)	(2,121)	(1,213)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,014	199	(75)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,650	4,567	(19,616)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(2,092)	(1,118)	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	47	(741)	(4,244)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	(4,574)
เงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(64,805)	(57,716)	(67,236)
ภาษีเงินได้จ่าย	(14,015)	(9,306)	(3,870)
ดอกเบี้ยรับ	14,221	2,876	2,325
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(64,599)	(64,146)	(68,781)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	120,000	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์	(437)	(376)	(363)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	1,066	-
เงินสดจ่ายเพื่อเงินลงทุนในการร่วมค้า	(37,500)	-	(12,500)
เงินสดจ่ายเพื่อเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(165,000)	(60,000)
เงินสดจ่ายเพื่อเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(180,000)	-	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันลดลง	-	-	10,000
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินลดลง	-	-	12,357
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น	-	-	(9,581)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(97,937)	(164,310)	(60,087)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	156,500	200,000	(10,000)
จ่ายคืนเจ้าหนี้ค่าสิทธิการเช่า	-	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	156,500	200,000	(10,000)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(6,036)	(28,456)	(138,868)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	23,952	52,408	191,276
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	17,916	23,952	52,408

ตารางแสดงอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

งบการเงินรวม	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม		
	2561	2560 (ปรับปรุงใหม่)	2559
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.81	2.21	2.63
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.57	0.63	1.22
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	3.57	4.98	13.60
ระยะเวลาถัวเฉลี่ยในการเรียกเก็บหนี้ (วัน)	100.97	72.36	26.47
ความสามารถในการทำกำไร (Profitability ratio)			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	(1.73)	8.69	33.78
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	(259.24)	(221.90)	(102.98)
อัตรากำไรสุทธิ (%)	(186.17)	(281.21)	(123.81)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	(10.05)	(8.55)	(3.92)
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการทำงาน (Efficiency Ratio)			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม (%)	(8.05)	(7.50)	(3.61)
อัตราส่วนการหมุนเวียนของสินทรัพย์รวม (เท่า)	0.04	0.03	0.03
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.29	0.19	0.09
อัตราส่วนเงินกู้ยืมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.17	0.09	0.00

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

เมื่อวันที่ 14 กันยายน พ.ศ. 2558 บริษัทได้เริ่มเปิดดำเนินการอาคารศูนย์การค้า โครงการเมโทรเวสต์ทาวน์ บนถนนกัลปพฤกษ์ โดยเปิดให้บริการทั้ง 4 อาคาร ส่วนโครงการอื่นๆ ของบริษัททยอยอยู่ระหว่างการดำเนินการพัฒนาโครงการ

บริษัทได้จัดทำงบการเงินรวมสำหรับการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับภายใต้ชื่อ บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ตามกฎหมายแต่เป็นผู้ถูกซื้อในทางบัญชีที่ถูกควบคุมโดยบริษัท เซ็นเตอร์พ้อยท์ ซ้อปปิง มอลล์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยตามกฎหมาย แต่เป็นผู้ซื้อในทางบัญชี โดยงบการเงินรวมเป็นการนำเสนอข้อมูลต่อเนื่องจากงบการเงินของบริษัทย่อยตามกฎหมาย นอกจากนี้ บริษัทได้เริ่มใช้นโยบายการบัญชีตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่องภาษีเงินได้ ในงบการเงิน ปี 2556 และได้ปรับปรุงผลกระทบย้อนหลังงบการเงินของปีก่อนๆ แล้ว

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 มีสาระสำคัญ ดังนี้

สินทรัพย์รวม

ในปี 2561 มีบริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม จำนวน 2,652.4 ล้านบาท , ปี 2560 มีสินทรัพย์รวม จำนวน 2,685.0 ล้านบาท และปี 2559 มีสินทรัพย์รวม จำนวน 2,658.6 ล้านบาท โดยสินทรัพย์รวมปี 2561 ลดลงจากงวดเดียวกันของปี 2560 จำนวน 32.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.2 โดยทรัพย์สินที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างเป็นสาระสำคัญ คือ สินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายลดลงจำนวน 94.6 ล้านบาท เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น 122.9 ล้านบาท อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและสิทธิการเช่าลดลงจำนวน 60.2 ล้านบาท

หนี้สินรวม

ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวม จำนวน 622.4 ล้านบาท , ปี 2560 มีหนี้สินรวม จำนวน 440.2 ล้านบาท และปี 2559 มีหนี้สินรวม จำนวน 214.2 ล้านบาท โดยหนี้สินรวมปี 2561 เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2560 จำนวน 182.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 41.4 โดยหนี้สินที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญ ได้แก่ หนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับ

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายลดลง จำนวน 12.0 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้นจำนวน 156.5 ล้านบาท และค่าเช่าที่ดินค้างจ่ายเพิ่มขึ้นจำนวน 20.3 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม

ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 2,030.0 ล้านบาท , ปี 2560 มีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 2,244.8 ล้านบาท และปี 2559 มีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 2,444.4 ล้านบาท โดยส่วนของผู้ถือหุ้นปี 2561 ลดลงจากงวดเดียวกันของปี 2560 จำนวน 214.7 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.6 เนื่องจากบริษัทมีผลการดำเนินงานที่ขาดทุน

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีผลขาดทุนสำหรับปี จำนวน 214.7 ล้านบาท , ปี 2560 มีผลขาดทุนสำหรับปี จำนวน 199.7 ล้านบาท และปี 2559 มีผลขาดทุนสำหรับปี จำนวน 97.8 ล้านบาท โดยผลขาดทุนสำหรับปี 2561 เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2560 จำนวน 15 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.5

รายได้

ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อย มีรายได้รวม จำนวน 115.3 ล้านบาท , ปี 2560 มีรายได้รวม จำนวน 71.3 ล้านบาท และปี 2559 มีรายได้รวม จำนวน 79.0 ล้านบาท โดยรายได้รวมปี 2561 ประกอบด้วยรายได้ค่าเช่าและบริการ จำนวน 26.3 ล้านบาท , รายได้จากการบริการบริหารอาคาร จำนวน 30.2 ล้านบาท , รายได้ดอกเบี้ยและรายได้อื่นจำนวน 21.5 ล้านบาท และมีกำไรจากการขายสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย จำนวน 37.4 ล้านบาท ขณะที่ปี 2560 มีรายได้ค่าเช่าและบริการ จำนวน 28.6 ล้านบาท , รายได้จากการบริการบริหารอาคาร จำนวน 33.2 ล้านบาท , รายได้ดอกเบี้ยและรายได้อื่น จำนวน 9.4 ล้านบาท โดยรายได้รวมของปี 2561 เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2560 จำนวน 44.1 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 61.8 โดยรายได้ที่เพิ่มขึ้นส่วนหนึ่งมาจากกำไรจากการขายสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย จำนวน 37.4 ล้านบาท

ต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายรวม จำนวน 202.9 ล้านบาท ,ปี 2560 มีค่าใช้จ่ายรวม จำนวน 199.1 ล้านบาท และปี 2559 มีค่าใช้จ่ายรวม จำนวน 163.5 ล้านบาท โดยค่าใช้จ่ายรวมปี 2561 ประกอบด้วยต้นทุนการให้เช่าและบริการ จำนวน 50.7 ล้านบาท , ต้นทุนการบริการบริหารอาคาร จำนวน 6.7 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร จำนวน 145.4 ล้านบาท ขณะที่ปี 2560 มีต้นทุนการให้เช่าและบริการ จำนวน 50.2 ล้านบาท , ต้นทุนการบริการบริหารอาคาร จำนวน 6.2 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารจำนวน 142.6 ล้านบาท โดยค่าใช้จ่ายรวมของปี 2561 เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2560 จำนวน 3.8 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.9 โดยเพิ่มขึ้นจากต้นทุนการให้เช่าและบริการ และต้นทุนการบริการบริหารอาคาร จำนวน 1.0 ล้านบาท และเพิ่มขึ้นจากค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารจำนวน 2.8 ล้านบาท

ส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้า

บริษัทบันทึกส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้ากับบริษัทร่วมทุนแห่งหนึ่งตามวิธีส่วนได้เสีย ในปี 2561 จำนวน 94.6 ล้านบาท , ปี 2560 จำนวน 62.9 ล้านบาท และปี 2559 จำนวน 15.4 ล้านบาท โดยส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้าในปี 2561 เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2560 จำนวน 31.7 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 50.4

ต้นทุนทางการเงิน

ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อย มีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 17.2 ล้านบาท , ปี 2560 จำนวน 5.6 ล้านบาท และปี 2559 จำนวน 0.5 ล้านบาท โดยต้นทุนทางการเงินปี 2561 เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2560 จำนวน 11.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 208.5 เนื่องจากมีการกู้ยืมเงินเพื่อการขยายธุรกิจ

นอกจากนี้ ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยยังมีภาษีเงินได้ จำนวน 15.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 จำนวน 11.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 275.61 อันเนื่องมาจากผลประกอบการของบริษัท (งบเฉพาะกิจการ) ที่มีกำไรเพิ่มขึ้น จำนวน 25.3 ล้านบาท

งบกระแสเงินสด

บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 จำนวน 17.9 ล้านบาท ลดลงจำนวนเงิน 6.0 ล้านบาทเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2560 อันเนื่องมาจากเงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 64.6 ล้านบาท เงินสดสุทธิใช้ไปกิจกรรมการลงทุน จำนวน 97.9 ล้านบาท และเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 156.5 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2560 มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 23.9 ล้านบาท ลดลงจำนวน 28.5 ล้านบาทเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2559 อันเนื่องมาจากเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 64.1 ล้านบาท เงินสดสุทธิใช้ไปกิจกรรมการลงทุน จำนวนเงิน 164.3 ล้านบาท และเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 200.0 ล้านบาท