

ส่วนที่ 3

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

13.1 ตารางสรุปงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป			
	งบการเงินรวม		
	ปี 2557	ปี 2556	ปี 2555
ฐานะทางการเงิน (ล้านบาท)			
สินทรัพย์รวม	8,735.32	56.13	92.80
หนี้สินรวม	8.64	49.81	71.88
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	90.40	6.32	20.91
ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท)			
รายได้	75.41	93.52	220.19
รายจ่ายรวม	133.29	107.87	270.16
กำไรก่อนภาษีเงินได้	(72.81)	(14.60)	(50.44)
ต้นทุนทางการเงิน	14.93	0.25	0.48
กำไรสุทธิ	(69.82)	(14.60)	(50.44)
กำไรสุทธิต่อหุ้น	(0.23)	(0.05)	(0.18)

บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2557	2556	2555	2557	2556	2555
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	331.12	7.18	32.52	38.13	1.93	1.53
เงินลงทุนชั่วคราว	0.07	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	108.84	26.73	40.62	2.59	2.34	38.92
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและคอกเบี้ยค้างรับ						
แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-
ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,932.79	-	-	-	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	301.16	-	-	-	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	4,673.98	33.94	73.17	40.76	4.29	40.47
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	3.00	-	-	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	780.00	-	-
เงินลงทุนระยะยาวในบริษัทอื่น	-	-	-	-	-	-
เงินลงทุนระยะยาวในเงินฝากประจำ	129.62	-	-	-	-	-
อสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา	3,484.46	-	-	-	-	-
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์	26.59	9.10	12.22	0.58	2.27	3.82
ค่าความนิยม	194.96	-	-	-	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	0.27	-	-	-	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	221.04	-	-	-	-	-
ภาษีเงินได้รอเรียกคืน	0.89	5.05	2.83	0.55	0.77	0.23
เงินมัดจำและเงินประกัน	0.50	8.04	4.58	0.01	0.52	0.46
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	4,061.34	22.18	19.63	781.13	3.57	4.51
รวมสินทรัพย์	8,735.32	56.12	92.80	821.89	7.86	44.99

บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2557	2556	2555	2557	2556	2555
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	699.09	34.42	56.04	6.70	0.65	0.78
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน						
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	2.15	1.36	-	1.11	0.38
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาว						
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,589.43	-	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	700.21	-	-	170.40	-	-
เจ้าหนี้จากการซื้อเงินลงทุน	493.66	-	-	493.66	-	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	-	0.49	0.49	-	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน	3,482.38	37.05	57.89	670.75	1.76	1.15
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	1.74	3.94	-	-	1.16
เงินกู้ยืมระยะยาว	4,822.94	-	-	-	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	339.26	-	-	-	-	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	0.34	0.96	0.59	0.14	0.61	0.37
ประมาณการหนี้สินจากคดีความ	-	9.68	9.09	-	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	0.38	0.38	-	0.38	0.38
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	5,162.54	12.75	13.99	0.14	0.99	1.91
รวมหนี้สิน	8,644.92	49.81	71.88	670.89	2.75	3.07

บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2557	2556	2555	2557	2556	2555
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญ 780,163,587 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	780.16			780.16		
หุ้นสามัญ 340,163,587 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		340.16	340.16		340.16	340.16
ทุนที่ออกและชำระแล้ว						
หุ้นสามัญ 370,163,587 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	370.16			370.16		
หุ้นสามัญ 280,163,587 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		280.16	280.16		280.16	280.16
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	63.90	-	-	63.90	-	-
ขาดทุนสะสม	(343.67)	(273.84)	(259.25)	(283.06)	(275.05)	(238.24)
ส่วนของผู้ถือหุ้น	90.40	6.32	20.91	151.00	5.11	41.92
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	8,735.32	56.13	92.80	821.89	7.86	44.99

บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2557	2556	2555	2557	2556	2555
รายได้จากการให้บริการ		92.06	207.45	-	-	-
รายได้จากการขายที่ดิน	63.73	-	-	-	-	-
ต้นทุนบริการ/ขาย	(60.96)	(72.54)	(216.04)	-	-	-
กำไรขั้นต้น	2.77	19.52	8.59	-	-	-
รายได้อื่น						
รายได้บริหารจัดการ	-	-	-	1.50	-	27.90
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน	10.09	1.12	12.55	4.78	-	12.55
ดอกเบี้ยรับ	1.05	-	-	0.06	0.05	-
รายได้อื่น	0.54	0.34	0.19	0.52	0.00	0.05
รวมรายได้อื่น	11.68	1.46	12.74	6.86	0.05	40.50
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(7.59)	(6.18)	(6.69)	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(29.96)	(26.61)	(38.34)	(22.80)	(18.64)	(25.37)
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	(34.78)	-	-	-	-	-
ประมาณการขาดทุนจากการถูกฟ้องร้อง	-	(0.59)	(9.09)	-	-	-
หนี้สงสัยจะสูญ	-	(1.94)	-	7.99	(18.12)	(36.93)
ต้นทุนทางการเงิน	(14.93)	(0.25)	(0.48)	(0.06)	(0.10)	(0.34)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	(72.81)	(14.60)	(50.44)	(8.01)	(36.81)	(22.15)
รายได้ภาษีเงินได้	0.01	-	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน) สำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(72.80)	(14.60)	(50.44)	(8.01)	(36.81)	(22.15)
กำไร(ขาดทุน) สำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	2.98	-	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน) สำหรับปี	(69.82)	(14.60)	(50.44)	(8.01)	(36.81)	(22.15)
กำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(69.82)	(14.60)	(50.44)	(8.01)	(36.81)	(22.15)

บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2557	2556	2556	2557	2556	2556
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(72.80)	(14.60)	(50.44)	(8.01)	(36.81)	(22.15)
ส่วนของการดำเนินงานที่ยกเลิก	2.98	-	-	-	-	-
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-
	- 69.82	- 14.60	- 50.44	- 8.01	- 36.81	- 22.15
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(69.82)	(14.60)	(50.44)	(8.01)	(36.81)	(22.15)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-
	(69.82)	(14.60)	(50.44)	(8.01)	(36.81)	(22.15)
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไร(ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(0.24)	(0.07)	(0.18)	(0.03)	(0.13)	(0.08)
กำไร(ขาดทุน) จากการดำเนินงานที่ยกเลิก	0.01	0.02	-	-	-	-
กำไรขาดทุนสำหรับปี	(0.23)	(0.05)	(0.18)	(0.03)	(0.13)	(0.08)

บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
	ทุนที่ออก และชำระ	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น ขาดทุนสะสม		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	274.10	-	(208.80)	65.30
เพิ่มทุน	6.06			6.06
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	(50.44)	(50.44)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	280.16	-	(259.25)	20.91
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	280.16	-	(259.25)	20.91
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	280.16	-	(259.25)	20.91
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	280.16	-	(273.84)	6.32
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	(69.82)	(69.82)
หุ้นสามัญเพิ่มทุน	90.00	63.90	-	153.90
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	370.16	63.90	(343.67)	90.40

บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
	ทุนที่ออก และชำระ	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	ขาดทุนสะสม	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	274.10	-	(216.10)	58.01
เพิ่มทุน	6.06	-	-	6.06
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	(22.15)	- 22.15
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	280.16	-	(238.24)	41.92
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	280.16	-	(238.24)	41.92
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	280.16	-	(238.24)	41.92
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	280.16	-	(273.84)	6.32
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	(69.82)	(69.82)
หุ้นสามัญเพิ่มทุน	90.00	63.90	-	153.90
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	370.16	63.90	(343.67)	90.40

บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2557	2556	2555	2557	2556	2555
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน						
กำไร(ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้						
จากการดำเนินงานต่อเนื่องและการดำเนินงานที่ยกเลิก	- 69.83	- 14.60	- 50.44	- 8.01	- 36.81	- 22.15
รายการปรับกระทบกำไร(ขาดทุน)เป็นเงินสดสุทธิ						
ได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน						
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	3.49	3.45	8.77	0.49	1.60	6.69
หนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับ)	- 0.99	1.94	-	- 7.99	18.12	36.93
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากอัตราแลกเปลี่ยน	35.82	-	-	1.05	-	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน	- 0.00	- 0.00	- 0.00	- 0.00	- 0.00	- 0.00
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน	- 10.09	-	-	- 4.78	-	-
(กำไร)ขาดทุนจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	-	- 1.12	1.86	-	-	1.86
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายทรัพย์สิน	0.00	0.05		0.00	0.01	
ประมาณการขาดทุนจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย	0.44	0.59	9.09	-	-	
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	0.40	0.37	0.30	0.32	0.24	0.20
โอนกลับค่าเผื่อจากการลดมูลค่าเงินลงทุน		-	12.55		-	12.55
โอนกลับประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	- 0.44	-		- 0.18	-	
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	- 0.38	-		- 0.38	-	
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	14.93	0.25	0.48	0.06	0.10	0.34
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง						
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	- 26.63	- 9.07	- 42.50	- 19.43	- 16.73	- 11.33
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง(เพิ่มขึ้น)						
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	- 77.34	11.94	- 12.69	- 1.76	18.05	- 20.38
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	- 54.46	-	-	-	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าก่อสร้าง	4.43	-	-	-	-	-
เงินมัดจำและเงินประกัน	1.60	- 3.46	- 0.00	0.51	- 0.06	- 0.00
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	74.28	- 21.62	19.75	6.06	- 0.13	0.51
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน	- 78.13	- 22.21	- 35.44	- 14.61	1.14	- 9.57

บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2557	2556	2555	2557	2556	2555
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	- 0.76	- -	- -	- 0.62	- -	- -
จ่ายดอกเบี้ย	- 0.06	- 0.25	- 0.48	- 0.06	- 0.10	- 0.34
จ่ายภาษีเงินได้	- 0.71	- 2.22	- 2.83	- 0.00	- 0.55	- 0.23
รับคืนภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	2.83	- -	9.40	0.23	- -	0.43
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	- 76.83	- 24.67	- 29.35	- 15.07	0.49	- 9.71
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน						
เงินสดรับคืนจากการให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ						
แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	- -	- -	- -	11.04	0.40	- -
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ					- -	36.80
แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	- -	- -	- -	2.97	- -	- -
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	- -	- -	- -	286.34	- -	- -
เงินสดรับสุทธิจากการซื้อธุรกิจ	77.62	- -	- -	- -	- -	- -
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุน	3.50	- -	42.82	7.80	- -	42.82
เงินสดรับจากการขายส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์	- -	1.12	- -	- -	- -	0.09
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์	- 1.72	- 0.38	- 2.63	- 0.39	- 0.07	- -
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	79.40	0.74	40.19	- 270.87	0.33	5.93
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น(ลดลง)	169.35	- -	0.18	169.35	- -	0.03
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	- 1.88	- 1.42	- 2.93	- 1.11	- 0.43	- 1.44
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	153.90	- -	6.06	153.90	- -	6.06
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	321.37	- 1.42	2.96	322.14	- 0.43	4.60
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	323.94	- 25.34	13.80	36.20	0.40	0.82
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	7.18	32.52	18.72	1.93	1.53	0.71
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	331.12	7.18	32.52	38.13	1.93	1.53

13.2 อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

		งบการเงินรวม		
		ปี 2557	ปี 2556	ปี 2555
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity ratio)				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	1.34	0.92	1.09
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.13	0.76	0.82
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(เท่า)	(0.04)	(0.52)	(0.55)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	(เท่า)	-	3.55	15.88
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	-	101.41	22.67
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	(เท่า)	(0.03)	-	-
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	(วัน)	12,675.04	-	-
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า	(เท่า)	0.17	1.91	6.08
ระยะเวลารับหนี้เฉลี่ย	(วัน)	2,195.87	188.48	59.21
วงจรเงินสด	(วัน)	10,479.17	(87.07)	(36.54)
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร (Profitability ratio)				
อัตรากำไรขั้นต้น	(%)	0.04	(4.14)	11.18
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	(%)	(0.91)	(24.08)	(2.11)
อัตรากำไรอื่น	(%)	0.01	5.79	0.13
อัตราส่วนเงินสดต่อการหากำไร	(%)	1.33	58.74	(193.91)
อัตรากำไรสุทธิ	(%)	(0.93)	(22.91)	(2.33)
อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น	(%)	(1.44)	(117.02)	(13.76)
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency ratio)				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(%)	(0.02)	(49.37)	(8.26)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(%)	(0.03)	(266.57)	(1.84)
อัตราหมุนเวียนของสินทรัพย์	(เท่า)	0.02	2.16	3.54
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial policy ratio)				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	95.63	3.44	0.71
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย	(เท่า)	(4.15)	(59.99)	18.80
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน(Cash basis)	(เท่า)	(1.01)	(3.24)	1.17
อัตราการจ่ายเงินปันผล	(%)	-	-	-

14. คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

บริษัทเป็น Holding Company ดำเนินธุรกิจลงทุนในกิจการต่างๆ ที่มีผลประกอบการดี หรือเป็นธุรกิจที่มีแนวโน้มดีในอนาคต สำหรับในปี 2557 บริษัทได้จำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญของบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้องจำนวน 4 บริษัท ซึ่งเดิมรายได้รวม มาจาก 2 กลุ่มธุรกิจ คือ กลุ่มบริษัทที่ประกอบธุรกิจบริหารจัดการสถานีทีวี การบริหารการตลาด กิจกรรมด้านกีฬาและสันทนาการ และ กลุ่มบริษัทที่ประกอบธุรกิจการพัฒนาและจำหน่ายผลิตภัณฑ์เพื่อสุขภาพและสิ่งแวดล้อม เนื่องจากการดำเนินงานในกลุ่มธุรกิจดังกล่าวประสบผลขาดทุนต่อเนื่องเกินทุน มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะไม่สามารถสร้างกำไรและจ่ายเงินปันผลได้ในอนาคต ต่อมาบริษัทได้เพิ่มทุนอีกจำนวน 500,000,000 บาท ส่งผลให้ทุนหุ้นสามัญของบริษัทเป็นจำนวน 780,163,587 บาท และบริษัทได้ลงทุนในหุ้นสามัญในบริษัทย่อย คือ บริษัท กีธา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (KITHA) ในอัตราส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.99 (KITHA อยู่ระหว่างดำเนินการแก้ไขหรือปฏิบัติให้มีคุณสมบัติที่จะจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์ทางอ้อม(Backdoor Listing)) เมื่อ 1 ธันวาคม 2557 บริษัท KITHA ดำเนินธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งคาดว่าบริษัทจะมีผลตอบแทนในระยะกลางและระยะยาวเป็นไปตามนโยบายการลงทุน ที่จะสามารถสร้างกำไร และสามารถจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นได้ในอนาคต

14.1 ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน

ฐานะการเงิน

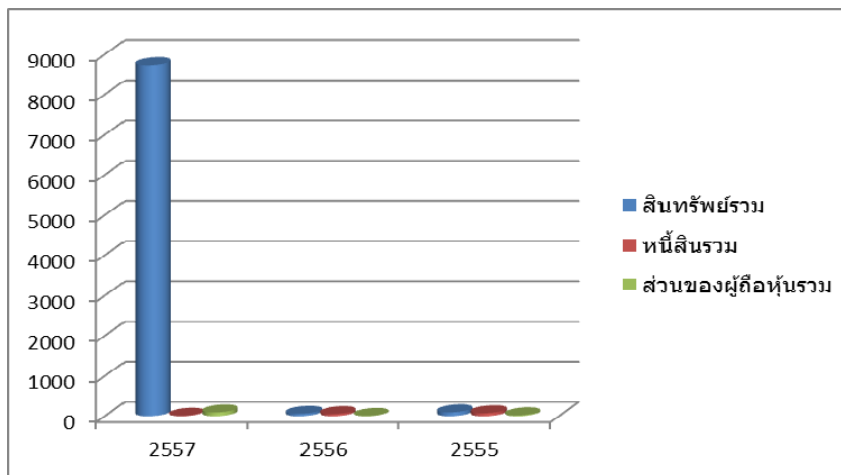
จากการเพิ่มทุนและการลงทุนในบริษัทย่อยส่งผลให้บริษัท มีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 จำนวนเงิน 8,735.32 ล้านบาท ซึ่งสูงขึ้นจากปี 2556 และปี 2555 ณ วันที่เดียวกัน ที่มีจำนวน 56.13 ล้านบาท และ 92.8 ล้านบาทตามลำดับ จำนวนสินทรัพย์รวมที่สูงขึ้นจากปี 2556 เป็นจำนวนเงิน 8,679.19 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 154.63 สำหรับส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีจำนวนเงิน 90.40 ล้านบาท ประกอบด้วยทุนหุ้นสามัญ 370.16 ล้านบาท ส่วนเกินทุนหุ้นสามัญ 63.90 ล้านบาท และขาดทุนสะสม 343.67 ซึ่งส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากปี 2556 ณ วันที่เดียวกัน จำนวนเงิน 84.08 ล้านบาท ในขณะที่หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีจำนวนเงิน 8.64 ล้านบาท ลดลงจากปี 2556 ณ วันที่เดียวกัน จำนวนเงิน 41.17 ล้านบาท ซึ่งโดยภาพรวมฐานะการเงินของบริษัทเป็นไปในทิศทางที่ดีขึ้นกว่าปี 2556 และ ปี 2555

ผลการดำเนินงาน

การวิเคราะห์เปรียบเทียบผลการดำเนินงานในปี 2557 รายได้เกิดจากกลุ่มธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ (สำหรับระยะเวลา 1 เดือน ตั้งแต่ 1-31 ธันวาคม 2557) จำนวน 63.73 ล้านบาท และ รายได้ในปี 2556 และ 2555 มาจากกลุ่มธุรกิจบริหารจัดการรายการทีวี และผลิตภัณฑ์เพื่อสุขภาพและสิ่งแวดล้อม สำหรับปี 2556 จำนวน 92.06 ล้านบาท และปี 2555 จำนวน 207.45 ล้านบาท ซึ่งจะเห็นว่าแนวโน้มรายได้จากกลุ่มธุรกิจบริหารจัดการรายการทีวี และผลิตภัณฑ์เพื่อสุขภาพและสิ่งแวดล้อม ในปี 2556 ที่ลดลงจากปี 2555 เป็นจำนวนเงิน 115.39 ล้านบาท หรือลดลงอัตราร้อยละ 55.63 สำหรับแนวโน้มรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งคาดว่าจะไปในทิศทางที่ดีขึ้นในปีถัดไป

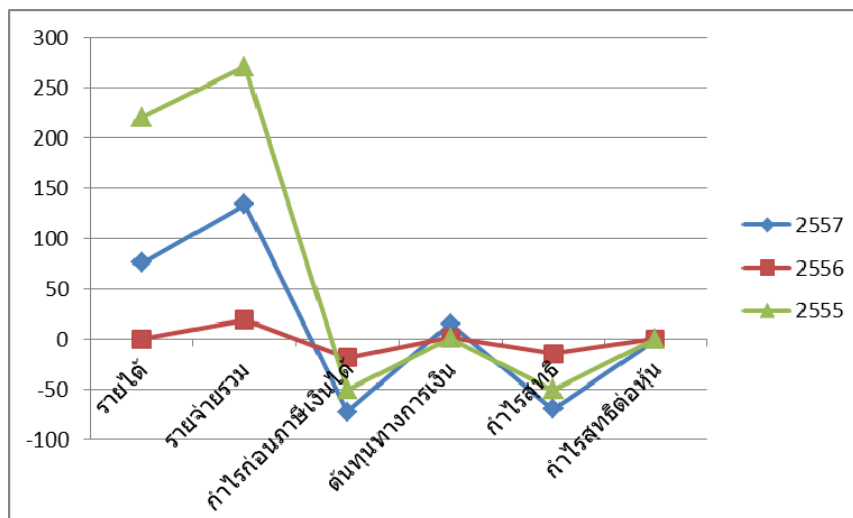
กราฟแสดงเปรียบเทียบฐานะทางการเงินงบการเงินรวม สำหรับระยะเวลา 3 ปี

(ล้านบาท)



กราฟแสดงเปรียบเทียบผลการดำเนินงานสำหรับระยะเวลา 3 ปี

(ล้านบาท)



การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

การจำหน่ายบริษัทย่อย/ ทรัพย์สิน

เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2557 มีมติอนุมัติขายหุ้นบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้องกันทั้งหมดและทรัพย์สิน ดังนี้

- 1) หุ้นสามัญของ บริษัท อาดามัส เวิลด์ จำกัด (บริษัทย่อย) จำนวน 1,800,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นจดทะเบียน ในราคา 100,000 บาท ให้แก่ นายรัฐ อักษรานุเคราะห์
- 2) หุ้นสามัญของ บริษัท อาดามัส คอนซูเมอร์ จำกัด (บริษัทย่อย) จำนวน 10,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นจดทะเบียน ในราคา 100,000 บาท ให้แก่ นางสาวโชติมา ชูบชูวงศ์
- 3) หุ้นสามัญบริษัท จี จี นิวส์ เนทเวิร์ค จำกัด (บริษัทร่วม) จำนวน 100,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 32.79 ของจำนวนหุ้นจดทะเบียน 305,000 หุ้น ในราคา 50,000 บาท ให้แก่ นายรัฐ อักษรานุเคราะห์
- 4) หุ้นสามัญของ บริษัท นิวส์ มัลติมีเดีย จำกัด (บริษัทที่เกี่ยวข้อง) จำนวน 30,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นจดทะเบียน 300,000 หุ้น ในราคา 50,000 บาท ให้แก่นายรัฐ อักษรานุเคราะห์

ราคาจำหน่ายหุ้นสามัญทั้งหมดรวมจำนวนเงิน 300,000 บาท ในการจำหน่ายหุ้นสามัญดังกล่าว ผู้ซื้อจะต้องชำระภาระหนี้สินที่บริษัททั้ง 4 ข้างต้น ค้างชำระแก่บริษัททั้งหมดหลังให้ส่วนลดแล้วจำนวน 7.50 ล้านบาท รวมจำนวนเงินเป็น 7.80 ล้านบาท และนอกจากนี้บริษัทจะโอนกรรมสิทธิ์ในรถยนต์ของบริษัทจำนวน 1 คัน มูลค่า ณ วันจำหน่ายเท่ากับ 1.60 ล้านบาท ให้แก่นายรัฐ อักษรานุเคราะห์ โดยเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทนเป็นราคาที่เจรจาตกลงกัน

เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2557 บริษัทได้ทำหนังสือสัญญาโอนหุ้นและสัญญาซื้อขายทรัพย์สินและกิจการ และเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2557 บริษัทได้รับเงินจากการขายจำนวน 7.8 ล้านบาท และโอนกรรมสิทธิ์ในรถยนต์แล้ว

ข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญที่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่จำหน่าย มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: บาท)
งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
เงินลงทุน	
บริษัท อาดามัส เวิลด์ จำกัด	179,999,400.00
บริษัท อาดามัส คอนซูเมอร์ จำกัด	999,400.00
บริษัท จี จี นิวส์ เนทเวิร์ค จำกัด	10,000,000.00
บริษัท นิวส์ มัลติมีเดีย จำกัด	3,000,000.00
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าฯ	(193,998,800.00)
เงินลงทุน - สุทธิ	-

ลูกหนี้อื่น

บริษัท อาดามัส เวิลด์ จำกัด	20,024,272.64
-----------------------------	---------------

บริษัท อาดามัส คอนซูเมอร์ จำกัด	8,018,093.13
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(28,042,365.77)
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	-
เงินให้กู้และดอกเบี้ยค้างรับ	
บริษัท อาดามัส เวิลด์ จำกัด	38,604,463.70
บริษัท อาดามัส คอนซูเมอร์ จำกัด	5,410,000.00
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(42,594,463.70)
เงินให้กู้และดอกเบี้ยค้างรับ - สุทธิ	1,420,000.00
รวมสินทรัพย์	1,420,000.00
บวก: โอนยานพาหนะโดยไม่มีค่าตอบแทน	1,600,000.00
หัก: ราคาขายเงินลงทุน	(7,800,000.00)
กำไรจากการขายเงินลงทุน	4,780,000.00

การซื้อขายที่ย่อย

เมื่อวันที่ 23 กันยายน 2557 บริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายหุ้นร่วมกับบริษัท ทีแลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพื่อเข้าซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัท กิธา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด จำนวน 22,000,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 35.455 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 780 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 25 กันยายน 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติอนุมัติการซื้อหุ้นสามัญดังกล่าว โดยมีเงื่อนไขการชำระค่าหุ้น ดังนี้

- งวดที่ 1) ในวันซื้อขายเสร็จสมบูรณ์ ชำระในอัตราร้อยละ 15 ของราคาซื้อขาย เป็นจำนวนเงิน 117 ล้านบาท
- งวดที่ 2) ภายใน 90 วัน นับแต่วันที่มีการซื้อขายเสร็จสมบูรณ์ ชำระส่วนที่เหลือทั้งหมด เท่ากับร้อยละ 85 เป็นจำนวนเงิน 663 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2557 บริษัทได้ชำระเงินงวดที่ 1 แล้วจำนวน 117 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2557 บริษัทได้ชำระเงินงวดที่ 2 ส่วนแรกจำนวน 169.35 ล้านบาท รวมแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ชำระแล้วจำนวน 286.35 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 22 มกราคม 2558 ชำระส่วนที่เหลือจำนวน 493.65 ล้านบาท

จากการที่บริษัทซื้อหุ้นสามัญของบริษัท กิธา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด และมีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2557 ดังนั้นจึงถือว่าวันที่ 2 ธันวาคม 2557 เป็นวันที่ซื้อธุรกิจ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2555) เรื่อง การรวมธุรกิจ กำหนดให้บริษัทต้องบันทึกสินทรัพย์ หนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นที่ระบุได้ ณ วันที่ซื้อด้วยมูลค่ายุติธรรม บริษัทได้ประมาณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินที่ซื้อซึ่งประเมินโดยผู้บริหาร ยกเว้นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนาเฉพาะที่ดินที่ยังไม่เริ่มก่อสร้างโครงการ ประมาณมูลค่ายุติธรรมของที่ดินโดยผู้ประเมินราคาอิสระตามรายงานลงวันที่ 29 กันยายน 2557

ข้อมูลสินทรัพย์และหนี้สินของกิจการที่ถูกซื้อ ณ วันซื้อธุรกิจ ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	มูลค่าตามบัญชี	รายการปรับปรุง	(หน่วย: บาท) มูลค่ายุติธรรม
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	363,962,965.13	-	363,962,965.13
เงินลงทุนชั่วคราว	35,851.00	-	35,851.00
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	40,614,154.69	-	40,614,154.69
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์			
- ระหว่างการพัฒนา	1,988,626,427.46	1,130,185,602.11	3,118,812,029.57
- ที่ดิน	668,145,593.70	18,338,750.00	686,484,343.70
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	305,591,229.46	-	305,591,229.46
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระผูกพัน	3,000,000.00	-	3,000,000.00
เงินลงทุนระยะยาวในเงินฝากประจำ	129,619,381.75	-	129,619,381.75
อสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา	2,999,764,346.65	547,775,000.00	3,547,539,346.65
อาคารและอุปกรณ์	26,782,628.02	-	26,782,628.02
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	282,349.41	-	282,349.41
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	221,036,598.67	-	221,036,598.67
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	491,507.00	-	491,507.00
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(610,946,690.60)	-	(610,986,690.60)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(527,265,600.00)	-	(527,265,600.00)
เงินกู้ยืมระยะยาว	(6,381,561,465.00)	-	(6,381,561,465.00)
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	-	(339,259,870.42)	(339,259,870.42)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(180,643.33)	-	(180,643.33)
สินทรัพย์ - สุทธิ	(772,001,365.99)	1,357,039,481.69	585,038,115.70
ค่าความนิยม			194,961,884.30
สิ่งตอบแทนในการซื้อ			780,000,000.00
สิ่งตอบแทนในการซื้อ			780,000,000.00
หัก เจ้าหนี้จากการซื้อธุรกิจ			(493,655,077.00)
เงินสดจ่ายซื้อธุรกิจ			286,344,923.00
หัก เงินสดที่ได้รับ ณ วันที่ได้มา			(363,962,965.13)
เงินสดรับสุทธิจากการซื้อธุรกิจ			77,618,042.13

เพิ่มทุนหุ้นสามัญ

เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2556 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2556 มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนอีก จำนวน 60,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 280,163,587 บาท เป็นจำนวน 340,163,587 บาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 60,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท เพื่อใช้รองรับการใช้สิทธิแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพ บริษัทได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2556

เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2557 มีมติดังต่อไปนี้

- 1) มีมติอนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 60,000,000 บาท มูลค่าหุ้นละ 1 บาท จากทุนจดทะเบียน 340,163,587 บาท เป็น 280,163,587 บาท โดยการตัดหุ้นที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายของบริษัท ซึ่งเคยจดทะเบียนเพิ่มทุนไว้เพื่อรองรับหุ้นกู้แปลงสภาพ และปัจจุบันได้ยกเลิกการออกหุ้นดังกล่าวแล้ว
- 2) มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทอีกจำนวน 500,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 280,163,587 บาท เป็นจำนวน 780,163,587 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 500,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งได้แก่กลุ่มผู้ลงทุนใหม่
- 3) มีมติอนุมัติจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจำนวน 500,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท ให้แก่กลุ่มผู้ลงทุนใหม่ ซึ่งเป็นการจัดสรรให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ลงทุนใหม่ ได้แก่ บริษัท ที แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด “บริษัท ที แลนด์” และ Fortune Thailand Investment Fund ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ลงทุนของบริษัท ที แลนด์ ในราคาหุ้นละ 1.71 บาท

บริษัทได้จดทะเบียนลดทุนและเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2557

เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2557 บริษัทได้รับเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนจาก Fortune Thailand Investment Fund จำนวน 90,000,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1.71 บาท รวมเป็นเงิน 153.90 ล้านบาท บริษัทได้จดทะเบียนทุนที่ออกและชำระกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2557

จากการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทและเมื่อวันที่ 29 กันยายน 2557 บริษัทได้รับเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนจาก Fortune Thailand Investment Fund จำนวน 90,000,000 หุ้นมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ในราคาหุ้นละ 1.71 บาท รวมเป็นเงิน 153.90 ล้านบาท ทำให้มีส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ จำนวน 63.90 ล้านบาท

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง (“ส่วนเกินมูลค่าหุ้น”) ส่วนเกินมูลค่าหุ้นนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ราคาตามมูลค่าหุ้น (บาท)	31 ธันวาคม 2557		31 ธันวาคม 2556	
		จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน
		(หุ้น)	(บาท)	(หุ้น)	(บาท)
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ ณ วันต้นงวด	1.00	340,163,587	340,163,587.00	280,163,587	280,163,587.00
- ลดทุน	1.00	(60,000,000)	(60,000,000.00)	-	-
- เพิ่มทุน	1.00	500,000,000	500,000,000.00	60,000,000	60,000,000.00
หุ้นสามัญ ณ วันสิ้นสุดงวด		780,163,587	780,163,587.00	340,163,587	340,163,587.00

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ราคาตามมูลค่าหุ้น (บาท)	31 ธันวาคม 2557		31 ธันวาคม 2556	
		จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน
		(หุ้น)	(บาท)	(หุ้น)	(บาท)
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ ณ วันต้นงวด	1.00	280,163,587	280,163,587.00	280,163,587	280,163,587.00
- เพิ่มทุน	1.00	90,000,000	90,000,000.00	-	-
หุ้นสามัญ ณ วันสิ้นสุดงวด	1.00	370,163,587	370,163,587.00	280,163,587	280,163,587.00

เงินกู้ยืมระยะยาว

	(หน่วย:บาท)
	งบการเงินรวม
	2557
วงเงินที่ 1	5,220,295,980.00
วงเงินที่ 2	1,192,075,200.00
รวม	6,412,371,180.00
หัก ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,589,433,600.00)
สุทธิ	4,822,937,580.00

วงเงินที่ 1 เมื่อวันที่ 5 สิงหาคม 2556 บริษัทย่อยได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับ Profit Fortress Corp (นิติบุคคลต่างประเทศ) วงเงินรวม 157 ล้านดอลลาร์สหรัฐ (เบิกเงินกู้แล้วทั้งจำนวน รับเงินงวดแรกเมื่อวันที่ 21 สิงหาคม 2556) อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4 ต่อปี กำหนดจ่ายคืนดอกเบี้ยครั้งแรก 24 เดือนหลังจากเบิกเงินกู้ครั้งแรก ครั้งต่อไปทุก 12 เดือน กำหนดจ่ายคืนเงินต้นจำนวน 4 งวดๆ ละ 1 ปี โดยให้ชำระคืนเงินต้นงวดแรก 24 เดือนหลังจากเบิกเงินกู้ครั้งแรก ดังนี้

เดือนที่ 24 ,36 และ 48 งวดละจำนวน 38 ล้านดอลลาร์สหรัฐ

เดือนที่ 60 จำนวน 43.65 ล้านดอลลาร์สหรัฐ

เงินกู้ยืมดังกล่าวมีหลักประกันเป็นหุ้นสามัญของบริษัท

วงเงินที่ 2 เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2556 บริษัทย่อยได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับ Infinite Invest Management Corp (นิติบุคคลต่างประเทศ) วงเงินรวม 50 ล้านดอลลาร์สหรัฐ (เบิกเงินกู้แล้ว 36 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และไม่มีสิทธิเบิกใช้วงเงินส่วนที่เหลือแล้ว รับเงินงวดแรกเมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2556) อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4 ต่อปี กำหนดจ่ายคืนดอกเบี้ยครั้งแรก 24 เดือนหลังจากเบิกเงินกู้ครั้งแรก ครั้งต่อไปทุก 12 เดือน กำหนดจ่ายคืนเงินต้นจำนวน 4 งวดๆ ละ 1 ปี โดยให้ชำระคืนเงินต้นงวดแรก 24 เดือนหลังจากเบิกเงินกู้ครั้งแรก ดังนี้

เดือนที่ 24 ,36 และ 48 งวดละจำนวน 10 ล้านดอลลาร์สหรัฐ เดือนที่ 60 จำนวน 6 ล้านดอลลาร์สหรัฐ

เงินกู้ยืมดังกล่าวมีหลักประกันเป็นหุ้นสามัญของบริษัท

เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2557 ผู้ให้กู้เดิมคือ Profit Fortress Corp และ Infinite Invest Management Corp ได้โอนหนี้เงินกู้และสิทธิเรียกร้องต่างๆ ให้กับผู้ให้กู้ใหม่คือ Pinnacle Gems Global Capital Ltd (นิติบุคคลต่างประเทศ) ต่อมาเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 ผู้ให้กู้ใหม่ดังกล่าวได้ปลดภาระการค้ำประกันหุ้นของบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่าย คงเหลือเป็นสกุลเงินตราต่างประเทศจำนวน 193.65 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และจำนวน 9.45 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ตามลำดับ

เมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2558 บริษัทยังไม่ได้จ่ายคืนเงินกู้ยืมจำนวน 38 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ซึ่งครบกำหนดชำระตามสัญญาเงินกู้วงเงินที่ 1

14.2 ปัจจัยที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต

สำหรับการลงทุนในกลุ่มธุรกิจใหม่ คือ อสังหาริมทรัพย์ ปัจจัยที่อาจมีผลกระทบ ได้แก่ ภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวลงต่อเนื่องและความไม่สงบทางการเมือง ส่งผลให้ผู้บริโภคไม่เชื่อมั่นในการลงทุนซื้อที่อยู่อาศัย ซึ่งส่วนนี้ส่งผลกระทบต่อตรงแก่บริษัทอสังหาริมทรัพย์ ในด้านราคาปรับตัวสูงขึ้นทั้งราคาที่ดิน และราคาอาคารชุดพักอาศัยเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 3.8 และเสี่ยงในเรื่องราคาวัสดุก่อสร้างที่เพิ่มสูงขึ้น รวมถึงความเสี่ยงจากการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทได้หาแนวทางจัดเตรียมแผนในการรองรับผลกระทบจากปัจจัยความเสี่ยงดังกล่าว

เอกสารแนบ 1 สูตรการคำนวณอัตราส่วนทางการเงิน

		หน่วย
อัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียน	= $\frac{\text{สินทรัพย์หมุนเวียน}}{\text{หนี้สินหมุนเวียน}}$	เท่า
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	= $\frac{(\text{เงินสดและเงินฝากธนาคาร} + \text{เงินลงทุนระยะสั้น} + \text{ลูกหนี้การค้า})}{\text{หนี้สินหมุนเวียน}}$	เท่า
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	= $\frac{\text{กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน}}{\text{หนี้สินหมุนเวียนเฉลี่ย}}$	เท่า
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	= $\frac{\text{ขาย}}{\text{ลูกหนี้เฉลี่ย}}$	ครั้ง
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	= $365 / \text{อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า}$	เท่า
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	= $\frac{\text{ต้นทุนขาย}}{\text{สินค้าคงเหลือเฉลี่ย}}$	ครั้ง
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	= $365 / \text{อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ}$	วัน
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	= $\frac{\text{ต้นทุนขาย}}{\text{เจ้าหนี้การค้าเฉลี่ย}}$	ครั้ง
ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย	= $365 / \text{อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้}$	วัน
วงจรเงินสด	= $\text{ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย} + \text{ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย} - \text{ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย}$	วัน
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร		
อัตรากำไรขั้นต้น	= $\frac{\text{กำไรขั้นต้น}}{\text{ขายสุทธิ}}$	%
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	= $\frac{\text{กำไรจากการดำเนินงาน}}{\text{ขายสุทธิ}}$	%
อัตรากำไรอื่น	= $\frac{\text{กำไรที่ไม่ได้จากการดำเนินงาน}}{\text{รายได้รวม}}$	%
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	= $\frac{\text{กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน}}{\text{กำไรจากการดำเนินงาน}}$	%
อัตรากำไรสุทธิ	= $\frac{\text{กำไรสุทธิ}}{\text{รายได้รวม}}$	%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	= $\frac{\text{กำไรสุทธิ}}{\text{ส่วนของผู้ถือหุ้นเฉลี่ย}}$	%
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน		
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	= $\frac{\text{กำไรสุทธิ}}{\text{สินทรัพย์รวมเฉลี่ย}}$	%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	= $\frac{(\text{กำไรสุทธิ} + \text{ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจ่าย})}{\text{สินทรัพย์ถาวรสุทธิเฉลี่ย}}$	%
อัตราส่วนกำไรของสินทรัพย์	= $\frac{\text{รายได้รวม}}{\text{สินทรัพย์รวมเฉลี่ย}}$	เท่า
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน		
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	= $\frac{\text{หนี้สินรวม}}{\text{ส่วนของผู้ถือหุ้น}}$	เท่า
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย*	= $\frac{(\text{กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน} + \text{ดอกเบี้ยจ่าย} + \text{ภาษี})}{\text{ดอกเบี้ยจ่าย}}$	เท่า
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน*	= $\frac{\text{กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน}}{(\text{การจ่ายชำระหนี้สิน} + \text{รายจ่ายลงทุนซื้อหุ้น} + \text{ซื้อสินทรัพย์} + \text{เงินปันผลจ่าย})}$	เท่า
อัตราส่วนการจ่ายเงินปันผล	= $\frac{\text{เงินปันผล}}{\text{กำไรสุทธิ}}$	%

* ใช้เกณฑ์เงินสด