



### 13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

#### งบการเงิน

##### (ก) สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชี

งบการเงินประจำปี 2555 ซึ่งตรวจสอบโดย คุณ บุญเลิศ แก้วพันธุ์พฤกษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4165 จากบริษัท บีฟิอาร์ ออดิท แอนด์ แอดไวเซอร์ จำกัด ได้ให้ความเห็นต่องบการเงินดังนี้

- รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินสำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2555 แสดงความเห็นแบบไม่มีเงื่อนไข

โดยได้ให้ความเห็นว่างบการเงินได้จัดทำขึ้น โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป แต่มีข้อสังเกตว่า เรื่องเงินลงทุนระยะยาว ในปี 2554 บริษัทไม่สามารถพิจารณาความถูกต้องของมูลค่าเงินลงทุนดังกล่าวได้เนื่องจากข้อพิพาทระหว่างกรรมการของบริษัทและกรรมการของบริษัทที่บริษัทไปลงทุนยังไม่ได้ข้อยุติ และในปี 2555 บริษัทได้บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนระยะยาวอื่นดังกล่าวเต็มจำนวน เนื่องจากฝ่ายบริหารรับทราบข้อมูลและเหตุการณ์เพิ่มเติมที่ทำให้ฝ่ายบริหารเชื่อว่าบริษัทอาจมีผลเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากเงินลงทุนที่บริษัทได้ลงทุนไว้

งบการเงินประจำปี 2556-2557 ซึ่งตรวจสอบโดย คุณสมคิด เตียตระกูล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 2785 จากบริษัท แกรนด์ ธอนตัน จำกัด ได้ให้ความเห็นต่องบการเงินดังนี้

- รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินสำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2556 แสดงความเห็นแบบไม่มีเงื่อนไข

โดยให้ความเห็นว่างบการเงินได้จัดทำขึ้น โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

- รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินสำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2557 แสดงความเห็นแบบไม่มีเงื่อนไข

โดยให้ความเห็นว่างบการเงินได้จัดทำขึ้น โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินทั่วไป แต่มีข้อสังเกตเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยและมีข้อสังเกตในเรื่องของการจำหน่ายเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินที่มีสาระสำคัญให้แก่บุคคลภายนอกในระหว่างปี โดยมีเงื่อนไขในการรับชำระเงินที่ในอนาคต

ในรอบปีบัญชี 2557 บริษัทได้มีการจ่ายค่าตอบแทนให้กับสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด โดยเป็นค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee) สำหรับบริษัทไม่เกิน 3,000,000 บาท



## (ข) ตารางสรุปงบการเงินรวม

## งบแสดงฐานะการเงิน

| รายการ                                              | ปี 2555           |               | ปี 2556           |               | ปี 2557           |               |
|-----------------------------------------------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
|                                                     | ตรวจสอบแล้ว       |               | ตรวจสอบแล้ว       |               | ตรวจสอบแล้ว       |               |
|                                                     | จำนวน             | ร้อยละ        | จำนวน             | ร้อยละ        | จำนวน             | ร้อยละ        |
| <b>สินทรัพย์</b>                                    |                   |               |                   |               |                   |               |
| <b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>                           |                   |               |                   |               |                   |               |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด                      | 55,345.00         | 17.01         | 30,114.00         | 7.57          | 6,274.00          | 2.07          |
| เงินลงทุนชั่วคราว                                   | 45,000.00         | 13.83         | 0.00              | 0.00          | 11,539.00         | 3.80          |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น                         |                   |               |                   |               |                   |               |
| -กิจการที่เกี่ยวข้องกัน                             | 1,448.00          | 0.45          | 0.00              | 0.00          | 7,600.00          | 2.50          |
| -กิจการอื่น                                         | 23,565.00         | 7.24          | 20,514.00         | 5.15          | 61,271.00         | 20.17         |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับแก่บุคคลอื่น | 6,238.00          | 1.92          | 0.00              | 0.00          | 0.00              | 0.00          |
| สินค้าคงเหลือ                                       | 26,427.00         | 8.12          | 8,878.00          | 2.23          | 0.00              | 0.00          |
| ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์                       | 69,266.00         | 21.29         | 242,583.00        | 60.95         | 165,842.00        | 54.60         |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น                              | 1,140.00          | 0.35          | 34,144.00         | 8.58          | 4,048.00          | 1.33          |
| <b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>                        | <b>228,429.00</b> | <b>70.21</b>  | <b>336,233.00</b> | <b>84.48</b>  | <b>256,574.00</b> | <b>84.48</b>  |
| <b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>                        |                   |               |                   |               |                   |               |
| เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน              | 416.00            | 0.13          | 1,493.00          | 0.38          | 0.00              | 0.00          |
| เงินลงทุนระยะยาวอื่น                                | 45,000.00         | 13.83         | 45,000.00         | 11.31         | 45,000.00         | 14.82         |
| ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์                             | 24,561.00         | 7.55          | 3,760.00          | 0.94          | 1,532.00          | 0.50          |
| เงินมัดจำค่าที่ดิน                                  | 0.00              | 0.00          | 11,000.00         | 2.76          | 0.00              | 0.00          |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตน                                 | 26,944.00         | 8.28          | 176.00            | 0.04          | 180.00            | 0.06          |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น                           | 15.00             | 0.00          | 320.00            | 0.08          | 433.00            | 0.14          |
| <b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น</b>                 | <b>96,936.00</b>  | <b>29.79</b>  | <b>61,749.00</b>  | <b>15.52</b>  | <b>47,145.00</b>  | <b>15.52</b>  |
| <b>รวมสินทรัพย์</b>                                 | <b>325,365.00</b> | <b>100.00</b> | <b>397,982.00</b> | <b>100.00</b> | <b>303,719.00</b> | <b>100.00</b> |



| รายการ                                                                                                | ปี 2555           |               | ปี 2556           |               | ปี 2557           |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
|                                                                                                       | ตรวจสอบแล้ว       |               | ตรวจสอบแล้ว       |               | ตรวจสอบแล้ว       |               |
|                                                                                                       | จำนวน             | ร้อยละ        | จำนวน             | ร้อยละ        | จำนวน             | ร้อยละ        |
| <b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>                                                                    |                   |               |                   |               |                   |               |
| <b>หนี้สิน</b>                                                                                        |                   |               |                   |               |                   |               |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น                                                                         |                   |               |                   |               |                   |               |
| - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน                                                                             | 337.00            | 0.10          | 0.00              | 0.00          | 638.00            | 0.21          |
| - กิจกรรมอื่น                                                                                         | 14,742.00         | 4.53          | 15,752.00         | 3.96          | 9,441.00          | 3.11          |
| <b>หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี</b>                                       |                   |               |                   |               |                   |               |
| - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน                                                                             | 97.00             | 0.03          | 106.00            | 0.03          | 0.00              | 0.00          |
| - กิจกรรมอื่น                                                                                         | 101.00            | 0.03          | 0.00              | 0.00          | 0.00              | 0.00          |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน                                                            | 750.00            | 0.23          | 0.00              | 0.00          | 0.00              | 0.00          |
| เงินรับล่วงหน้า                                                                                       | 13.00             | 0.00          | 3,770.00          | 0.95          | 577.00            | 0.19          |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น                                                                                  | 679.00            | 0.21          | 5,908.00          | 1.48          | 1,987.00          | 0.65          |
| <b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>                                                                            | <b>16,719.00</b>  | <b>5.14</b>   | <b>25,536.00</b>  | <b>6.42</b>   | <b>12,643.00</b>  | <b>4.16</b>   |
| <b>หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน</b> |                   |               |                   |               |                   |               |
|                                                                                                       | 286.00            | 0.09          | 179.00            | 0.04          | 0.00              | 0.00          |
| ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน                                                                           | 6,420.00          | 1.97          | 202.00            | 0.05          | 339.00            | 0.11          |
| <b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>                                                                         | <b>6,706.00</b>   | <b>2.06</b>   | <b>381.00</b>     | <b>0.10</b>   | <b>339.00</b>     | <b>0.11</b>   |
| <b>รวมหนี้สิน</b>                                                                                     | <b>23,425.00</b>  | <b>7.20</b>   | <b>25,917.00</b>  | <b>6.51</b>   | <b>12,982.00</b>  | <b>4.27</b>   |
| <b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>                                                                              |                   |               |                   |               |                   |               |
| <b>ทุนเรือนหุ้น</b>                                                                                   |                   |               |                   |               |                   |               |
| ทุนจดทะเบียน                                                                                          | 250,000.00        |               | 1,275,000.00      |               | 1,275,000.00      |               |
| ทุนที่ออกและชำระแล้ว                                                                                  | 250,000.00        | 76.84         | 397,410.00        | 99.86         | 398,460.00        | 131.19        |
| ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญที่ออกจำหน่าย                                                                  | 269,947.00        | 82.97         | 292,177.00        | 73.41         | 292,177.00        | 96.20         |
| กำไร (ขาดทุน) สะสม                                                                                    | 0.00              | 0.00          | 0.00              | 0.00          | 0.00              | 0.00          |
| จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย                                                                           | 9,834.00          | 3.02          | 9,834.00          | 2.47          | 9,834.00          | 3.24          |
| ยังไม่ได้จัดสรร                                                                                       | (227,269.00)      | (69.85)       | (325,861.00)      | (81.88)       | (408,092.00)      | (134.36)      |
| <b>ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย</b>                                                                      | <b>(572.00)</b>   | <b>(0.18)</b> | <b>(1,495.00)</b> | <b>(0.38)</b> | <b>(1,642.00)</b> | <b>(0.54)</b> |
| <b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>                                                                           | <b>301,940.00</b> | <b>92.80</b>  | <b>372,065.00</b> | <b>93.49</b>  | <b>290,737.00</b> | <b>95.73</b>  |
| <b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>                                                                 | <b>325,365.00</b> | <b>100.00</b> | <b>397,982.00</b> | <b>100.00</b> | <b>303,719.00</b> | <b>100.00</b> |



## งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

| รายการ                                            | ปี 2555             |                 | ปี 2556            |                 | ปี 2557            |                 |
|---------------------------------------------------|---------------------|-----------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|
|                                                   | ตรวจสอบแล้ว         |                 | ตรวจสอบแล้ว        |                 | ตรวจสอบแล้ว        |                 |
|                                                   | จำนวน               | ร้อยละ          | จำนวน              | ร้อยละ          | จำนวน              | ร้อยละ          |
| <b>รายได้</b>                                     |                     |                 |                    |                 |                    |                 |
| รายได้จากการขาย                                   | 19,826.00           | 21.87           | 5,908.00           | 6.59            | 3,611.00           | 7.02            |
| รายได้จากการบริการ                                | 65,662.00           | 72.44           | 79,709.00          | 88.96           | 47,122.00          | 91.62           |
| ดอกเบี้ยรับ                                       | 3,903.00            | 4.31            | 902.00             | 1.01            | 448.00             | 0.87            |
| รายได้อื่น                                        | 1,247.00            | 1.38            | 3,078.00           | 3.44            | 249.00             | 0.48            |
| <b>รวมรายได้</b>                                  | <b>90,638.00</b>    | <b>100.00</b>   | <b>89,597.00</b>   | <b>100.00</b>   | <b>51,430.00</b>   | <b>100.00</b>   |
| <b>ค่าใช้จ่าย</b>                                 |                     |                 |                    |                 |                    |                 |
| ต้นทุนขาย                                         | 18,464.00           | 20.37           | 29,769.00          | 33.23           | 17.00              | 0.03            |
| ต้นทุนบริการ                                      | 57,546.00           | 63.49           | 80,253.00          | 89.57           | 51,064.00          | 99.29           |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย                                | 18,532.00           | 20.45           | 11,082.00          | 12.37           | 1,414.00           | 1.58            |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร                             | 28,849.00           | 31.83           | 33,299.00          | 37.17           | 41,874.00          | 46.74           |
| ค่าตอบแทนกรรมการ                                  | 11,506.00           | 12.69           | 13,422.00          | 14.98           | 8,171.00           | 9.12            |
| ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน         | 0.00                | 0.00            | 21,227.00          | 23.69           | 0.00               | 0.00            |
| ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินจ่ายล่วงหน้าค่าจัดคอนเสิร์ต | 0.00                | 0.00            | 0.00               | 0.00            | 23,411.00          | 26.13           |
| ขาดทุนจากการขายโครงการ                            | 0.00                | 0.00            | 0.00               | 0.00            | 7,822.00           | 8.73            |
| ขาดทุนจากการลดมูลค่าเงินลงทุน                     | 138,060.00          | 152.32          | 0.00               | 0.00            | 0.00               | 0.00            |
| <b>รวมค่าใช้จ่าย</b>                              | <b>272,957.00</b>   | <b>301.15</b>   | <b>189,052.00</b>  | <b>211.00</b>   | <b>133,773.00</b>  | <b>191.61</b>   |
| ต้นทุนทางการเงิน                                  | 192.00              | 0.21            | 124.00             | 0.14            | 35.00              | 0.04            |
| <b>รวมค่าใช้จ่าย</b>                              | <b>273,149.00</b>   | <b>301.36</b>   | <b>189,176.00</b>  | <b>211.14</b>   | <b>133,808.00</b>  | <b>191.65</b>   |
| <b>กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>      | <b>(182,511.00)</b> | <b>(201.36)</b> | <b>(99,579.00)</b> | <b>(111.14)</b> | <b>(82,378.00)</b> | <b>(160.17)</b> |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้                             | 0.00                | 0.00            | 0.00               | 0.00            | 0.00               | 0.00            |
| <b>กำไร(ขาดทุน)สุทธิ</b>                          | <b>(182,511.00)</b> | <b>(201.36)</b> | <b>(99,579.00)</b> | <b>(111.14)</b> | <b>(82,378.00)</b> | <b>(160.17)</b> |
|                                                   |                     |                 |                    |                 |                    |                 |
| <b>การแบ่งกำไร (ขาดทุน)</b>                       |                     |                 |                    |                 |                    |                 |
| ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่                | (181,328.00)        |                 | (98,592.00)        |                 | (82,231.00)        |                 |
| ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย                  | (1,183.00)          |                 | (987.00)           |                 | (147.00)           |                 |
|                                                   | <b>(182,511.00)</b> |                 | <b>(99,579.00)</b> |                 | <b>(82,378.00)</b> |                 |



## งบกระแสเงินสด

| รายการ                                               | ปี 2555            | ปี 2556            | ปี 2557            |
|------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|                                                      | ตรวจสอบแล้ว        | ตรวจสอบแล้ว        | ตรวจสอบแล้ว        |
|                                                      | จำนวน              | จำนวน              | จำนวน              |
| <b>กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน</b>                    |                    |                    |                    |
| กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้                          | (182,511.00)       | (99,579.00)        | (82,378.00)        |
| รายการปรับกระทบยอดกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ(จ่าย)สุทธิ  | 0.00               | 0.00               | 0.00               |
| จากกิจกรรมดำเนินงาน:                                 | 0.00               | 0.00               | 0.00               |
| ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย                        | 17,471.00          | 8,493.00           | 791.00             |
| ตัดจำหน่ายหนี้สูญ                                    |                    | 1,443.00           | 16.00              |
| กลับรายการค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ                      | (1,805.00)         | (2,348.00)         | 4,020.00           |
| ขาดทุน(กำไร)จากการขายและตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร      |                    | (113.00)           | 288.00             |
| ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย       | 90.00              | 0.00               | 0.00               |
| ขาดทุน(กำไร) จากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง | 2,574.00           | 2,441.00           | 1,762.00           |
| ขาดทุนจากการลดมูลค่าเงินลงทุน                        | 138,060.00         | 0.00               | 0.00               |
| กำไรจากการปรับมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่า    | 0.00               | 0.00               | 0.00               |
| กำไรจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่า           | 0.00               | 0.00               | 0.00               |
| ค่าเพื่อการซื้อขายของสินทรัพย์                       | 0.00               | 331.00             | 0.00               |
| ค่าเพื่อการซื้อขายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน             | 0.00               | 21,227.00          | 0.00               |
| ค่าเพื่อการซื้อขายเงินจ่ายล่วงหน้าค่าจัดคอนเสิร์ต    | 0.00               | 0.00               | 23,411.00          |
| ขาดทุนจากสินค้าสามัญ                                 | 5,461.00           | 19,986.00          | (32,192.00)        |
| ดอกเบี้ยจ่าย                                         | 192.00             | 124.00             | 35.00              |
| เงินปันผลรับ                                         | 0.00               | 0.00               | 0.00               |
| ดอกเบี้ยรับ                                          | (3,903.00)         | (902.00)           | (448.00)           |
| ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน                    | 679.00             | 202.00             | 261.00             |
| กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมการดำเนินงานก่อนการ            | 0.00               | 0.00               | 0.00               |
| เปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน            | <b>(23,692.00)</b> | <b>(48,695.00)</b> | <b>(84,434.00)</b> |
| สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง(เพิ่มขึ้น)                    |                    |                    |                    |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ที่เกี่ยวข้องกัน              | 0.00               | 0.00               | (7,600.00)         |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น                          | (10,592.00)        | 3,933.00           | (34,089.00)        |
| สินค้าคงเหลือ                                        | (1,682.00)         | (2,437.00)         | 41,070.00          |
| ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์                        | (16,398.00)        | (173,317.00)       | 76,741.00          |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น                               | (1,130.00)         | (33,004.00)        | 7,512.00           |



| รายการ                                                        | ปี 2555            | ปี 2556             | ปี 2557            |
|---------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------|--------------------|
|                                                               | ตรวจสอบแล้ว        | ตรวจสอบแล้ว         | ตรวจสอบแล้ว        |
|                                                               | จำนวน              | จำนวน               | จำนวน              |
| เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า                                      | 0.00               | 3,757.00            | (3,193.00)         |
| เจ้าหนี้อื่น-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน                           | 0.00               | 0.00                | 638.00             |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น                                          | (134.00)           | 5,229.00            | (3,921.00)         |
| หนี้สินภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน                            | 0.00               | (6,420.00)          | (131.00)           |
| <b>เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน</b>                         | <b>(41,069.00)</b> | <b>(261,406.00)</b> | <b>(13,879.00)</b> |
| จ่ายดอกเบี้ย                                                  | (21.00)            | (123.00)            | (28.00)            |
| จ่ายภาษีเงินได้                                               | (766.00)           | (1,191.00)          | (2,228.00)         |
| <b>เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากการดำเนินงาน</b>                 | <b>(41,856.00)</b> | <b>(262,720.00)</b> | <b>(16,135.00)</b> |
| <b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>                             |                    |                     |                    |
| รับดอกเบี้ย                                                   | 5,509.00           | 1,430.00            | 431.00             |
| เงินลงทุนชั่วคราว (เพิ่มขึ้น) ลดลง                            | 89,800.00          | 45,000.00           | (11,539.00)        |
| เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้น               | 543.00             | (1,077.00)          | 1,493.00           |
| เงินสดรับคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น             | 0.00               | 0.00                | 0.00               |
| เงินสดจ่ายให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน          | 0.00               | 0.00                | 0.00               |
| เงินสดรับคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 0.00               | 5,751.00            | 0.00               |
| ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทอื่น                        | 0.00               | 0.00                | 0.00               |
| เงินปันผลรับ                                                  | 0.00               | 0.00                | 0.00               |
| เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า               | 0.00               | 0.00                | 0.00               |
| เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร                               | 52.00              | 20,354.00           | 1,590.00           |
| ซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์                                   | (4,950.00)         | (2,413.00)          | (321.00)           |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตนเพิ่มขึ้น                                  | (125.00)           | (311.00)            | (124.00)           |
| ค้ำหุ้นจากผู้ถือหุ้นส่วนน้อย                                  | 200.00             | 600.00              | 0.00               |
| ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย                    |                    | (536.00)            | 0.00               |
| <b>เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมลงทุน</b>               | <b>91,029.00</b>   | <b>68,798.00</b>    | <b>(8,470.00)</b>  |
|                                                               |                    |                     |                    |



| รายการ                                                 | ปี 2555          | ปี 2556           | ปี 2557         |
|--------------------------------------------------------|------------------|-------------------|-----------------|
|                                                        | ตรวจสอบแล้ว      | ตรวจสอบแล้ว       | ตรวจสอบแล้ว     |
|                                                        | จำนวน            | จำนวน             | จำนวน           |
| <b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>                  |                  |                   |                 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการเพิ่มขึ้น(ลดลง)            | 0.00             | (750.00)          | 0.00            |
| จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเข้าการเงิน                     | (159.00)         | (199.00)          | (285.00)        |
| เงินสดรับจากการเพิ่มทุน                                | 0.00             | 169,640.00        | 1,050.00        |
| <b>รวมเงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมจัดหาเงิน</b> | <b>(159.00)</b>  | <b>168,691.00</b> | <b>765.00</b>   |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ   | 49,014.00        | (25,231.00)       | (23,840.00)     |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี              | 6,330.00         | 55,345.00         | 30,114.00       |
| <b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี</b>      | <b>55,344.00</b> | <b>30,114.00</b>  | <b>6,274.00</b> |

**อัตราส่วนทางการเงิน**

| <b>อัตราส่วนสภาพคล่อง(LIQUIDITY RATIO)</b> | ปี 2555 | ปี 2556 | ปี 2557 |
|--------------------------------------------|---------|---------|---------|
| อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)                  | 13.66   | 13.17   | 20.29   |
| อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)          | 7.50    | 1.98    | 6.86    |
| อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด (เท่า)       | -4.02   | -12.43  | -0.85   |
| อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)     | 4.16    | 3.94    | 1.15    |
| ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)               | 87.82   | 92.73   | 317.18  |
| อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ(เท่า)      | 2.67    | 6.23    | 11.51   |
| ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)              | 136.79  | 58.56   | 31.72   |
| อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)          | 8.63    | 7.14    | 3.93    |
| ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)                     | 42.30   | 51.14   | 92.92   |
| Cash Cycle (วัน)                           | 182.32  | 100.16  | 255.98  |

**อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (PROFITABILITY RATIO)**

|                                 |          |          |          |
|---------------------------------|----------|----------|----------|
| อัตรากำไรขั้นต้น(%)             | 11.09%   | -28.50%  | -0.69%   |
| อัตรากำไรจากการดำเนินงาน(%)     | -57.80%  | -96.02%  | -102.12% |
| อัตรากำไรอื่น (%)               | 5.68%    | 4.44%    | 1.36%    |
| อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร (%) | 0.00%    | 0.00%    | 0.00%    |
| อัตรากำไรสุทธิ (%)              | -201.36% | -111.14% | -160.17% |
| อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)     | -46.43%  | -29.55%  | -24.86%  |



| อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (EFFICENCY RATIO)    | ปี 2555  | ปี 2556   | ปี 2557   |
|-------------------------------------------------------------|----------|-----------|-----------|
| อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)                               | -44.55%  | -27.53%   | -23.48%   |
| อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%)                           | -288.34% | -274.19%  | -2889.06% |
| อัตราการหมุนเวียนของสินทรัพย์ (เท่า)                        | 0.22     | 0.25      | 0.15      |
| อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (FINANCIAL POLICY RATIO) |          |           |           |
| อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)                 | 0.08     | 0.07      | 0.07      |
| อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)                      | -217.00  | -2,117.71 | -460.00   |
| อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)                                   | 0.00     | 0.00      | 0.00      |



## 14. การวิเคราะห์ฐานะการเงิน และผลการดำเนินงาน

### 14.1 ภาพรวมผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

บริษัท เอเชีย คอร์ปอเรทีฟ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ชื่อเดิม บริษัท ไมค้า-เมคคาลิสต์ เอ็นเทอร์เทนเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประกอบกิจการผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์ประเภทเครื่องเล่นอิเล็กทรอนิกส์ เช่น เครื่องเล่นปาเป้า อิเล็กทรอนิกส์ โต๊ะพูล และ โต๊ะฟุตบอล เป็นต้น ซึ่งปัจจุบันมียอดขายที่ลดลง เนื่องจากยอดขายที่ลดลง เป็นผลมาจากเศรษฐกิจโลก โดยเฉพาะอย่างยิ่งในตลาดผลิตภัณฑ์เพื่อความบันเทิง ในปี 2555 บริษัทจึงได้เริ่มมีการปรับกลยุทธ์ในการประกอบธุรกิจโดยเริ่มมีการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งปัจจุบันยังอยู่ในระหว่างการลงทุน

บริษัท เมคคาลิสต์ วิชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ประกอบกิจการ พานิชย์อิเล็กทรอนิกส์ เป็นบริษัทย่อยของบริษัท และพัฒนาโปรแกรมเพื่อสนับสนุน เครื่องเล่นอิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งเป็นธุรกิจของบริษัท แต่เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการทำธุรกิจของบริษัท ส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทดังกล่าว ปัจจุบันอยู่ระหว่างการวางแผนการดำเนินธุรกิจ

บริษัท บูสท์ พลัส จำกัด (บริษัทย่อย) ประกอบกิจการรับจ้างจัดงานทั้งภายในและภายนอกสถานที่ จัดคอนเสิร์ต และจัดกิจกรรมส่งเสริมการตลาด

#### 14.1.1 รายได้

บริษัทมีรายได้รวมในปี 2557 จำนวน 51.43 ล้านบาท ลดลง 38.17 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 42.60 เมื่อเทียบกับระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยแหล่งรายได้สามารถจำแนกออกได้เป็น 3 ประเภท คือ รายได้จากการขาย และรายได้อื่น ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

| รายการ             | ปี 2555 |        | ปี 2556 |        | ปี 2556 |        |
|--------------------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|
|                    | จำนวน   | ร้อยละ | จำนวน   | ร้อยละ | จำนวน   | ร้อยละ |
| รายได้จากการขาย    | 19.83   | 21.87  | 5.91    | 6.60   | 3.61    | 7.02   |
| รายได้จากการบริการ | 65.66   | 72.45  | 79.71   | 88.96  | 47.12   | 91.62  |
| รายได้อื่น         | 5.15    | 5.69   | 3.98    | 4.44   | 0.70    | 1.36   |
| รวมรายได้          | 90.64   | 100    | 89.60   | 100.00 | 51.43   | 100.00 |

หมายเหตุ รายได้อื่น เช่น รายได้จากการบริการ ดอกเบี้ยรับ กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนและค่าบริการข้อมูล online ผ่านระบบเครือข่ายผ่านตู้เครื่องเล่นปาเป้าของบริษัท เป็นต้น

#### รายได้จากการขาย

สำหรับรายได้จากการขายในปี 2555 บริษัทมีรายได้จากการขายจำนวน 19.83 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 16.15 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งมีจำนวน 23.65 ล้านบาท โดยมีสัดส่วนรายได้จากการขายต่างประเทศเมื่อเทียบกับรายได้จากการขาย คิดเป็นร้อยละ 83.16 ซึ่งรายได้จากการขายส่วนใหญ่ยังคงเป็นรายได้จากการจำหน่ายเครื่องเล่นปาเป้า อิเล็กทรอนิกส์ในต่างประเทศ ซึ่งมีสัดส่วนร้อยละ 31.06 ของรายได้จากการขาย เนื่องจากยอดขายที่ลดลง เป็นผลมาจากเศรษฐกิจโลก โดยเฉพาะอย่างยิ่งในตลาดผลิตภัณฑ์เพื่อความบันเทิง

สำหรับรายได้จากการขายในปี 2556 บริษัทมีรายได้จากการขายจำนวน 5.91 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 70.20 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งมีจำนวน 19.83 ล้านบาท เนื่องจากยอดขายที่ลดลง เป็นผลมาจากเศรษฐกิจโลก โดยเฉพาะอย่างยิ่งในตลาดผลิตภัณฑ์เพื่อความบันเทิง



สำหรับรายได้จากการขายในปี 2557 บริษัทมีรายได้จากการขายจำนวน 3.61 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 38.92 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งมีจำนวน 5.91 ล้านบาท เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัททำให้ไม่มีการลงทุนเพิ่มในธุรกิจเดิม และยังไม่มีการรับรู้รายได้จากธุรกิจใหม่เนื่องจากอยู่ในขั้นตอนของการลงทุน

#### รายได้จากการบริการ

รายได้จากการบริการ ได้แก่ รายได้จากการให้เช่าเครื่องเล่นอิเล็กทรอนิกส์ของบริษัทใหญ่ และรายได้จากการจัดงานของบริษัทย่อย ในปี 2556 บริษัทมีรายได้จากการบริการคิดเป็นร้อยละ 88.96 ของรายได้รวมของบริษัท

สำหรับรายได้จากการบริการในปี 2557 เป็นรายได้จากการจัดงานของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ซึ่งมีรายได้จำนวน 47.12 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 40.22 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งมีจำนวน 78.82 ล้านบาท (เฉพาะรายได้ของบริษัทดังกล่าว) เนื่องจากสภาวะเศรษฐกิจและการแข่งขันในธุรกิจดังกล่าว

#### รายได้อื่น

รายได้อื่นของบริษัท ได้แก่ รายได้จากการบริการ ดอกเบี้ยรับ กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน และค่าบริการข้อมูล Online ผ่านระบบเครือข่ายผ่านตู้เครื่องเล่นปาเป้าของ Medalist เป็นต้น ในปี 2555 บริษัทมีสัดส่วนรายได้อื่นคิดเป็นร้อยละ 5.68 ของรายได้รวมของบริษัท ในปี 2556 บริษัทมีสัดส่วนรายได้อื่นคิดเป็นร้อยละ 4.44 ของรายได้รวมของบริษัท ในปี 2557 บริษัทมีสัดส่วนรายได้อื่นคิดเป็นร้อยละ 1.36 ของรายได้รวมของบริษัท โดยมีสาเหตุหลักมาจากดอกเบี้ยรับ

#### ต้นทุนขาย

(หน่วย : ล้านบาท)

| รายการ                                   | ปี 2555 | ปี 2556 | ปี 2557 |
|------------------------------------------|---------|---------|---------|
| ต้นทุนจากการขาย                          | 18.46   | 9.78    | 0.02    |
| รายได้จากการขาย                          | 19.83   | 5.91    | 3.61    |
| สัดส่วนต้นทุนต่อรายได้จากการขาย (ร้อยละ) | 93.09   | 165.48  | 0.55    |

ต้นทุนขายของบริษัทประกอบด้วย ต้นทุนวัตถุดิบ ค่าแรงงานทางตรง และค่าใช้จ่ายในการผลิต

สำหรับปี 2555 บริษัทมีต้นทุนขายจำนวน 18.46 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 93.09 ของรายได้จากการขาย ซึ่งเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากยอดขายที่ลดลง ค่าใช้จ่ายคงที่ ยังคงเท่าเดิม

สำหรับปี 2556 บริษัทมีต้นทุนขายจำนวน 9.78 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 165.48 ของรายได้จากการขาย ซึ่งเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากยอดขายที่ลดลง ค่าใช้จ่ายคงที่ ยังคงเท่าเดิม

สำหรับปี 2557 บริษัทมีต้นทุนขายจำนวน 0.02 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.55 ของรายได้จากการขาย ซึ่งลดลงเมื่อเทียบกับระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากในปี 2556 บริษัทได้มีการตั้งค่าเผื่อสินค้าสำหรับในส่วนสินค้าและวัสดุประกอบการผลิตทั้งจำนวน ต้นทุนขายที่แสดงเป็นค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมเพื่อจำหน่ายเท่านั้น

**ต้นทุนบริการ**

(หน่วย : ล้านบาท)

| รายการ                                      | ปี 2555 | ปี 2556 | ปี 2557 |
|---------------------------------------------|---------|---------|---------|
| ต้นทุนจากการบริการ                          | 57.55   | 80.25   | 51.06   |
| รายได้จากการบริการ                          | 65.66   | 79.71   | 47.12   |
| สัดส่วนต้นทุนต่อรายได้จากการบริการ (ร้อยละ) | 87.64   | 101.93  | 108.36  |

สำหรับปี 2555 บริษัทมีต้นทุนบริการ จำนวน 57.55 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 87.64 ของรายได้จากการบริการ ซึ่งเพิ่มขึ้น เนื่องรายได้จากการจัดงานของบริษัททยอยเพิ่มขึ้น

สำหรับปี 2556 บริษัทมีต้นทุนบริการ จำนวน 80.25 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 101.93 ของรายได้จากการบริการ ซึ่งเพิ่มขึ้น เนื่องรายได้จากการจัดงานของบริษัททยอยเพิ่มขึ้น และมีค่าใช้จ่ายในการจัดงานบางโครงการยังไม่มีารรับรู้รายได้

สำหรับปี 2557 บริษัทมีต้นทุนบริการ จำนวน 51.06 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 108.36 ของรายได้จากการบริการ ซึ่งเพิ่มขึ้นเนื่องจากมีค่าใช้จ่ายในการจัดงานบางโครงการที่เกิดผลขาดทุนเนื่องจากสภาพเศรษฐกิจ

**ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร**

(หน่วย : ล้านบาท)

| รายการ                                                  | ปี 2555 | ปี 2556 | ปี 2557 |
|---------------------------------------------------------|---------|---------|---------|
| ค่าใช้จ่ายในการขาย                                      | 18.53   | 11.08   | 1.41    |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร                                   | 28.85   | 168.29  | 75.37   |
| ค่าตอบแทนผู้บริหาร                                      | 11.51   | 9.81    | 5.94    |
| รวมค่าใช้จ่ายจากการขายและบริหาร                         | 58.89   | 189.18  | 82.72   |
| รวมรายได้                                               | 90.64   | 89.60   | 51.43   |
| สัดส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวม (ร้อยละ) | 64.97   | 211.13  | 160.84  |

ในปี 2557 2556 และ 2555 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารจำนวน 82.72 ล้านบาท จำนวน 189.17 ล้านบาทและ จำนวน 58.89 ล้านบาท ตามลำดับ โดยค่าใช้จ่ายในการขายประกอบด้วยค่าใช้จ่ายด้านการตลาด เช่น ค่าจัดการด้านการตลาด ค่าโฆษณาส่งเสริมการขาย ค่าตัดจำหน่ายเครื่องหมายการค้า เป็นต้น ส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารประกอบด้วยค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน หนังสือจะสูญ ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุน ขาดทุนจากการจำหน่ายทรัพย์สินและขาดทุนจากเงินจ่ายล่วงหน้าค่าจัดงานฯ เป็นต้น

**กำไร (ขาดทุน) สุทธิ**

(หน่วย : ล้านบาท)

| รายการ                                  | ปี 2555  | ปี 2556  | ปี 2557  |
|-----------------------------------------|----------|----------|----------|
| กำไรสุทธิ                               | (182.51) | (99.58)  | (82.38)  |
| กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)                  | (0.73)   | (0.32)   | (0.31)   |
| อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)                 | (201.37) | (111.14) | (159.89) |
| อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้น (ร้อยละ) | (46.43)  | (26.76)  | (24.70)  |
| อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ร้อยละ)      | (44.55)  | (27.53)  | (23.47)  |



อัตราส่วนทางการเงินในปี 2556 และ 2555 ที่ลดต่ำลง เนื่องจากยอดขายที่ลดลง เป็นผลมาจากเศรษฐกิจโลก โดยเฉพาะอย่างยิ่งในตลาดผลิตภัณฑ์เพื่อความบันเทิง เป็นเหตุให้กำไรจากผลการดำเนินงานลดลง ส่วนในปี 2557 เกิดจากการที่บริษัทยังไม่มีกำไรรับรู้รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งยังอยู่ในขั้นตอนการลงทุน รวมทั้งการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน หนี้สงสัยจะสูญ ขาดทุนจากการขายทรัพย์สิน ขาดทุนจากสินค้าล้าสมัย และขาดทุนจากการลดมูลค่าของเงินลงทุน

### การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

#### สินทรัพย์

ณ สิ้นปี 2557 บริษัทมีสินทรัพย์รวมจำนวน 303.72 ล้านบาท ลดลงจากสินทรัพย์รวม ณ สิ้นปี 2556 ซึ่งมีจำนวน 397.98 ล้านบาท โดยสินทรัพย์รวมในปี 2557 แบ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน 256.57 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 84.48 ของสินทรัพย์รวม และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนจำนวน 47.15 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 15.52 ของสินทรัพย์รวม เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2556 ที่มีสินทรัพย์หมุนเวียน 347.23 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 87.25 ของสินทรัพย์รวม และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน 50.75 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12.75 ของสินทรัพย์รวม โดยการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของการลดลงของสินทรัพย์ เกิดจากการจำหน่ายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร การตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญและค่าเผื่อสินค้าล้าสมัยเพิ่มขึ้น และการบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าของเงินลงทุน

ณ สิ้นปี 2556 บริษัทมีสินทรัพย์รวมจำนวน 397.98 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสินทรัพย์รวม ณ สิ้นปี 2555 ซึ่งมีจำนวน 325.37 ล้านบาท โดยสินทรัพย์รวมปี 2556 แบ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน 347.23 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 87.25 ของสินทรัพย์รวม และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน 50.75 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12.75 ของสินทรัพย์รวม เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2555 ที่มีสินทรัพย์หมุนเวียน 228.43 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 70.21 ของสินทรัพย์รวม และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน 96.94 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 29.79 ของสินทรัพย์รวม โดยการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของการลดลงของสินทรัพย์ เกิดจากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร การตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญและค่าเผื่อสินค้าล้าสมัยเพิ่มขึ้น และการบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าของเงินลงทุน

ณ สิ้นปี 2555 บริษัทมีสินทรัพย์รวมจำนวน 325.37 ล้านบาท ลดลงจากสินทรัพย์รวม ณ สิ้นปี 2554 ซึ่งมีจำนวน 493.92 ล้านบาท โดยสินทรัพย์รวมปี 2555 แบ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน 228.43 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 70.21 ของสินทรัพย์รวม และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน 96.94 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 29.79 ของสินทรัพย์รวม เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2554 ที่มีสินทรัพย์หมุนเวียน 194.05 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 39.29 ของสินทรัพย์รวม และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน 299.87 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 60.71 ของสินทรัพย์รวม โดยการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของการลดลงของสินทรัพย์ เกิดจากการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญและค่าเผื่อสินค้าล้าสมัยเพิ่มขึ้น และการบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าของเงินลงทุน

#### เงินลงทุนชั่วคราว

ในปี 2557 เงินลงทุนชั่วคราวของบริษัท มีจำนวน 11.54 ล้านบาท เป็นเงินฝากประจำ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.125 ต่อปี

ในปี 2556 บริษัทไม่มีเงินลงทุนชั่วคราว

ในปี 2555 เงินลงทุนชั่วคราวของบริษัท มีจำนวน 45.00 ล้านบาท เป็นเงินฝากประจำ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.05 ต่อปี

#### ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าของบริษัท ในปี 2557 มีจำนวน 13.91 ล้านบาท แบ่งเป็นลูกหนี้การค้ากิจการอื่น 6.31 ล้านบาทและลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 7.60 ล้านบาท โดยลดลงจากปี 2556 ซึ่งมีลูกหนี้การค้าจำนวน 19.77 ล้านบาท



แบ่งเป็นลูกหนี้การค้ากิจการอื่น 19.77 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้รับชำระค่าสินค้าเพิ่มขึ้น และบริษัทมีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเพิ่มขึ้น

ลูกหนี้การค้าของบริษัท ในปี 2556 มีจำนวน 19.77 ล้านบาท แบ่งเป็นลูกหนี้การค้ากิจการอื่น 19.77 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจากปี 2555 ซึ่งมีลูกหนี้การค้าจำนวน 12.07 ล้านบาท แบ่งเป็นลูกหนี้การค้ากิจการอื่น 12.07 ล้านบาท เนื่องจากในปีดังกล่าวบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงผู้บริหารและเจ้าหน้าที่เนื่องจากการเปลี่ยนแนวทางการดำเนินธุรกิจ

ลูกหนี้การค้าของบริษัท ในปี 2555 มีจำนวน 12.07 ล้านบาท แบ่งเป็นลูกหนี้การค้ากิจการอื่น 12.07 ล้านบาท โดยลดลงจากปี 2554 ซึ่งมีลูกหนี้การค้าจำนวน 13.62 ล้านบาท แบ่งเป็นลูกหนี้การค้ากิจการอื่น 7.46 ล้านบาท และลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน 6.16 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้รับชำระค่าสินค้าเพิ่มขึ้น และจากยอดขายใหม่ที่ลดลง ทั้งนี้เนื่องจากเศรษฐกิจโลก โดยเฉพาะอย่างยิ่งในตลาดผลิตภัณฑ์เพื่อความบันเทิง มีผลทำให้ลูกหนี้การค้าลดลง และบริษัทมีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเพิ่มขึ้น

ลูกหนี้การค้า - กิจการอื่น เมื่อแยกตามอายุของลูกหนี้การค้า จะสามารถแยกออกมาได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

| อายุลูกหนี้การค้า          | ปี 2555 |        | ปี 2556 |        | ปี 2557 |        |
|----------------------------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|
|                            | จำนวน   | ร้อยละ | จำนวน   | ร้อยละ | จำนวน   | ร้อยละ |
| ยังไม่ถึงกำหนดชำระ         | 6.68    | 13.40  | 1.88    | 4.44   | 3.82    | 8.35   |
| ไม่เกิน 3 เดือน            | 7.56    | 15.17  | 14.27   | 3.24   | -       | -      |
| 3 – 6 เดือน                | 0.26    | 0.52   | 0.96    | 2.25   | 2.49    | 5.44   |
| 6 – 12 เดือน               | 0.77    | 1.54   | 2.65    | 6.24   | -       | -      |
| เกิน 12 เดือน              | 34.58   | 69.37  | 35.45   | 83.83  | 39.45   | 86.21  |
| รวม                        | 49.85   | 100.00 | 55.21   | 100.00 | 45.76   | 100.00 |
| หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ | (37.78) |        | (35.44) |        | (39.46) |        |
| รวม                        | 12.07   |        | 19.77   |        | 6.30    |        |

ลูกหนี้การค้า – กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เมื่อแยกตามอายุของลูกหนี้การค้า จะสามารถแยกออกมาได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

| อายุลูกหนี้การค้า          | ปี 2554 |        | ปี 2555 |        | ปี 2556 |        |
|----------------------------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|
|                            | จำนวน   | ร้อยละ | จำนวน   | ร้อยละ | จำนวน   | ร้อยละ |
| ยังไม่ถึงกำหนดชำระ         | -       | -      | -       | -      | 2.28    | -      |
| ไม่เกิน 3 เดือน            | -       | -      | -       | -      | 5.32    | -      |
| 3 – 6 เดือน                | -       | -      | -       | -      | -       | -      |
| 6 – 12 เดือน               | -       | -      | -       | -      | -       | -      |
| เกิน 12 เดือน              | 16.18   | 100.00 | 16.18   | 100.00 | 16.18   | 100.00 |
| รวม                        | 16.18   | 100.00 | 16.18   | 100.00 | 23.78   | 100.00 |
| หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ | (16.18) |        | (16.18) |        | (16.18) |        |
| รวม                        | 0.00    |        | 0.00    |        | 7.60    |        |



บริษัทมีนโยบายในการตั้งสำรองค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญ โดยพิจารณาจากประมาณจากการประสบการณ์ในการเก็บหนี้และตามสถานะปัจจุบันของลูกค้าหนี้คงค้าง ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งในกรณีที่ผู้บริหารเห็นว่าอาจเกิดความไม่แน่นอนในการเรียกชำระหนี้ ผู้บริหารจะมีการตั้งสำรองค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญเต็มจำนวนเท่ากับมูลค่าลูกหนี้คงค้างทันที นอกจากนี้ บริษัทได้กำหนดนโยบายตัดหนี้สูญตามข้อกำหนดของประมวลรัษฎากร โดยในการตัดหนี้สูญ บริษัทจะต้องติดตามทวงถามให้ชำระหนี้ตามสมควร มีหลักฐานการติดตามทวงถาม และยังไม่ได้รับชำระหนี้ โดยปรากฏว่า

- 1) ลูกหนี้ถึงแก่ความตาย เป็นคนสาบสูญ หรือมีหลักฐานว่าสาบสูญไปและไม่มีทรัพย์สินใดๆ จะชำระหนี้ได้ หรือ
- 2) ลูกหนี้เลิกกิจการและมีหนี้ของเจ้าหนี้รายอื่นที่มีบุริมสิทธิเหนือทรัพย์สินทั้งหมดของลูกค้าหนี้ก่อนเป็นจำนวนมากกว่าทรัพย์สินของลูกค้าหนี้ นอกจากนี้ บริษัทอาจตัดจำหน่ายหนี้สูญจากการดำเนินการโดยฟ้องร้องลูกหนี้ในคดีแพ่งหรือคดีล้มละลาย และศาลได้มีคำสั่งรับคำฟ้องนั้นแล้ว

#### สินค้าคงเหลือสุทธิ

สินค้าคงเหลือสุทธิ ประกอบด้วย สินค้าสำเร็จรูป งานระหว่างผลิต วัตถุดิบ วัตถุดิบระหว่างทาง และวัสดุสิ้นเปลือง ทั้งนี้บริษัทมีจำนวนสินค้าคงเหลือลดลงจากจำนวน 8.88 ล้านบาท ในปี 2556 เป็น ศูนย์บาท ในปี 2557 เนื่องจากในระหว่างปีบริษัทมีการจำหน่ายสินค้าคงเหลือส่วนใหญ่ และกลับรายการค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญสินค้าสามัญจำนวน 31.52 ล้านบาท

#### ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ของบริษัทในปี 2557 มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 1.53 ล้านบาท ลดลงจากปี 2556 ที่มีมูลค่าสุทธิทางบัญชีจำนวน 3.76 ล้านบาท

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของบริษัทในปี 2556 มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 3.76 ล้านบาท ลดลงจากปี 2555 ที่มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 24.56 ล้านบาท

#### เงินลงทุนระยะยาวอื่น

ในปี 2549 บริษัทได้ลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ภูเก็ต เพนนิินซูลา จำกัด จำนวน 1.2 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 116.66 บาท เป็นจำนวนรวม 140 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 20 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าว เกี่ยวเนื่องมาจากการรวมการของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งซึ่งเป็นกรรมการของบริษัทด้วย ได้ร่วมลงทุนกับกรรมการของบริษัท ภูเก็ต เพนนิินซูลา จำกัด แล้วต่อมาในปี 2550 ทั้ง 2 ฝ่ายเกิดข้อพิพาทกัน ทำให้บริษัทไม่ได้รับงบการเงินของบริษัทที่ลงทุนไว้ตั้งแต่ปี 2550 ดังนั้น เพื่อพิจารณาการด้อยค่าของเงินลงทุนดังกล่าว ซึ่งถือเป็นการถูกจำกัดขอบเขตโดยสถานการณ์ งบการเงินรวมได้แสดงเงินลงทุนดังกล่าวในมูลค่าตามบัญชีที่เคยบันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย ส่วนงบการเงินเฉพาะบริษัท บริษัทบันทึกเงินลงทุนดังกล่าวด้วยราคาทุนที่จ่ายซื้อเงินลงทุน ซึ่งต่อมาบริษัทได้จัดประเภทเป็นเงินลงทุนระยะยาวอื่น เนื่องจากบริษัทไม่มีอำนาจควบคุมหรืออิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทดังกล่าว

ในปี 2553 บริษัทได้ลงทุนในบริษัท ออรา ดรีม จำกัด โดยลงทุนในหุ้นสามัญจำนวน 4.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 45 ล้านบาท (ถือหุ้นร้อยละ 9) โดยบริษัทดังกล่าวประกอบกิจการโรงแรมในจังหวัดนครปฐม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 ข้อพิพาทดังกล่าวยังไม่สามารถหาข้อยุติได้ ทำให้บริษัทยังไม่สามารถประเมินผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นจากเงินลงทุนดังกล่าวได้

ในเดือนธันวาคม 2555 ความคืบหน้าของคดีข้อพิพาทยังไม่สามารถได้ข้อยุติ ประกอบกับบริษัทภูเก็ต เพนนิินซูลา จำกัด มีคดีความเกี่ยวกับหนี้สินจำนวนมากและดักกล่าวหาจากราชการ เรื่องการบุกรุกที่สาธารณะ ฝ่ายบริหารของบริษัทเชื่อว่าโอกาสที่จะได้ข้อยุติทั้งหมดคงใช้เวลาและอาจมีผลเสียหายต่อบริษัทที่บริษัทไปลงทุน จึงมีมติให้บริษัทบันทึกค่าเผื่อ



การด้อยค่าของเงินลงทุนระยะยาวอื่นดังกล่าวทั้งจำนวน เป็นจำนวนเงิน 138 ล้านบาท ในงบแสดงฐานะการเงินรวมและ 140 ล้านบาทในงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

ในเดือนธันวาคม 2557 ความคืบหน้าของคดีข้อพิพาทยังไม่ได้ข้อยุติ  
**ที่ดินรอการพัฒนา**

ที่ดินรอการพัฒนา จำนวน 52.87 ล้านบาท เป็นที่ดินที่มีวัตถุประสงค์เพื่อขยายโรงงาน คลังสินค้าในอนาคต โดยที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2551 มีมติให้นำเงินลงทุนในส่วนที่จะใช้ในการขยายโรงงานผลิตสินค้า คลังสินค้า ไปใช้เงินลงทุนหมุนเวียนของบริษัท เนื่องจากบริษัทได้ปรับพื้นที่ของโรงงานจนมีพื้นที่เพียงพอต่อการผลิตสินค้า ในปัจจุบัน จึงไม่มีความจำเป็นต้องขยายโรงงานในขณะนี้

ในปี 2555 บริษัทได้นำที่ดินรอพัฒนามาจัดสรรที่ดิน เพื่อขยายตามโครงการ ดิ อิมเพลส โดยแบ่งเป็นแปลงย่อย ทั้งหมดจำนวน 49 แปลง จำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างประเภทบ้านเดี่ยว 2 ชั้น และแปลงสาธารณูปโภคจำนวน 2 แปลง ซึ่งคาดว่าจะเฟสแรกจะแล้วเสร็จพร้อมขายในปี 2556 ทั้งนี้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ดังกล่าว ได้แสดงเป็นต้นทุนการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์

ในปี 2556 บริษัทได้แสดงมูลค่าที่ดินรอพัฒนารวมทั้งค่าใช้จ่ายในการพัฒนาที่ดิน โครงการ ดิ อิมเพลส จำนวน 134.58 บาท และซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างมูลค่าที่ชำระแล้ว 108 ล้านบาทเพื่อวัตถุประสงค์ในการลงทุนในธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ โดยแสดงเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในช่วงเดือนกุมภาพันธ์ ปี 2557 บริษัทฯได้พิจารณาจำหน่ายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ดิ อิมเพลส ด้วยมูลค่า สิ่งตอบแทน 144.28 ล้านบาท และได้แสดงมูลค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างรวมทั้งค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการ ดังกล่าว ตั้งอยู่ใน จังหวัดมหาสารคาม จำนวน 165.84 ล้านบาท โดยแสดงเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

**สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน**

ในเดือนมีนาคม 2548 บริษัทซื้อสิทธิการใช้ตราสินค้า “Medalist” จาก MMC ซึ่งมีมูลค่ารวมประมาณ 115 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีสิทธิแต่เพียงผู้เดียว (Exclusive Right) ในการผลิต และจำหน่ายเครื่องเล่นอิเล็กทรอนิกส์ และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องภายใต้ตราสินค้านี้ได้ทั่วโลก ยกเว้นประเทศต่างๆ ในทวีปอเมริกา บริษัทมีนโยบายตัดจำหน่ายค่าสิทธิในการ ใช้ค่าเครื่องหมายการค้าด้วยวิธีเส้นตรงเป็นระยะเวลา 10 ปี โดย ณ สิ้นปี 2555 และ 2554 มูลค่าสุทธิตามบัญชีของ เครื่องหมายการค้าเป็นจำนวน 25.08 ล้านบาท และ 36.65 ล้านบาทตามลำดับ

ในปี 2556 ฝ่ายบริหารของบริษัทได้มีการพิจารณาตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเครื่องหมายการค้าเป็นจำนวน 19.36 ล้านบาท โดย ณ สิ้นปี 2556 และ 2555 มูลค่าสุทธิตามบัญชีของเครื่องหมายการค้าเป็นจำนวนศูนย์บาทและ 25.08 ล้านบาทตามลำดับ

ณ สิ้นปี 2556 และ 2555 มูลค่าสุทธิตามบัญชีของต้นทุนการพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์เป็นจำนวน ศูนย์บาท และ 1.86 ล้านบาทตามลำดับ

ในปี 2557 และ 2556 บริษัทมีสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนได้แก่ โปรแกรมคอมพิวเตอร์ ซึ่งมีมูลค่าทางบัญชี จำนวน 0.18 ล้านบาทและ 1.76 ล้านบาท ตามลำดับ

**สภาพคล่องและความพอเพียงของเงินทุน**

สำหรับปี 2555 บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานเป็นลบจำนวน 41.85 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปี 2554 ซึ่งมีจำนวน 10.71 ล้านบาท และมีอัตราส่วนสภาพคล่องของกระแสเงินสดลดลง 4.02 เท่า เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของ ปีที่ผ่านมา โดยมีสาเหตุหลักมาจากกำไรที่ลดลง ตามยอดขายที่ลดลง ทำให้บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ สิ้นปี 2555 จำนวน 55.34 ล้านบาท



สำหรับปี 2556 บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานเป็นลบจำนวน 262.72 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2555 ซึ่งมีจำนวน 41.85 ล้านบาท และมีอัตราส่วนสภาพคล่องของกระแสเงินสดลดลง 12.43 เท่า เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา โดยมีสาเหตุหลักมาจากบริษัทนำเงินสดใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และ ยอดขายที่ลดลง ทำให้บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี 2556 จำนวน 30.11 ล้านบาท

สำหรับปี 2557 บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานเป็นลบจำนวน 16.14 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปี 2556 ซึ่งมีจำนวน 262.72 ล้านบาท และมีอัตราส่วนสภาพคล่องของกระแสเงินสดลดลง 0.85 เท่า เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา โดยมีสาเหตุหลักมาจากระหว่างปีบริษัทมีการจำหน่ายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ‘ดิอิมเพรส’ และ นำเงิน ทำให้บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี 2557 จำนวน 6.27 ล้านบาท

### แหล่งที่มาของเงินทุน

#### 1. หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2555 บริษัทมีหนี้สินรวม 23.43 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2554 จำนวน 9.67 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากเจ้าหนี้การค้า และหนี้สินผลประโยชน์พนักงานที่เพิ่มขึ้น

ณ สิ้นปี 2556 บริษัทมีหนี้สินรวม 25.92 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2555 จำนวน 2.49 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากเงินรับล่วงหน้า และค่าใช้จ่ายค้างจ่ายที่เพิ่มขึ้น

ณ สิ้นปี 2557 บริษัทมีหนี้สินรวม 12.98 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปี 2556 จำนวน 12.94 ล้านบาท โดยมีสาเหตุมาจากการเงินรับล่วงหน้า และค่าใช้จ่ายค้างจ่ายที่ลดลง

#### 2. ส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับสิ้นปี 2555 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นเป็นจำนวน 301.94 ล้านบาท ลดลงจากปี 2554 เป็นผลมาจากผลประกอบการที่ลดลง

สำหรับสิ้นปี 2556 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นเป็นจำนวน 372.06 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2555 เป็นผลมาจากการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท

สำหรับสิ้นปี 2557 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นเป็นจำนวน 290.74 ล้านบาท ลดลงจากปี 2556 เป็นผลมาจากผลประกอบการที่ลดลง

#### 3. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

สำหรับปี 2557 บริษัทมีรายการภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจ้างเหมาปรับปรุงอาคารและเฟอร์นิเจอร์ จำนวน 15.01 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากรายการจ้างเหมาที่ได้ทำไว้กับผู้รับจ้างในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และมีสัญญาซื้อขายที่ดินที่จำนวน 132 ล้านบาทที่ยังอยู่ในระหว่างการดำเนินการ ซึ่งในเดือน ธันวาคม บริษัทมีการจำหน่ายเงินมัดจำที่ดินดังกล่าวให้แก่บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกับกิจการ

#### 4. ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานในอนาคต

เนื่องจากสถานะเศรษฐกิจตกต่ำ และกำลังซื้อของผู้บริโภคที่ลดลง ประกอบกับสถาบันการเงินมีความเข้มงวดในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพิ่มสูงขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อยอดขายในโครงการที่บริษัทลงทุน รวมทั้งความเสี่ยงของราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรงงานที่ปรับตัวสูงขึ้น และสถานะขาดแคลนแรงงานก่อสร้าง ปัญหาผู้รับเหมาไม่มีประสิทธิภาพ ซึ่งมีผลกระทบให้ต้นทุนในการก่อสร้างเพิ่มสูงขึ้นเพื่อลดความดังกล่าวบริษัท จึงมีการจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างโดยการจ้างเหมาแบบเบ็ดเสร็จ