

ส่วนที่ 2.4 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน
15. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ
15.1 สรุปรายงานการสอบบัญชี

ประจํางวด	ผู้สอบบัญชี	สรุปรายงานการตรวจสอบ
รอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 4 มกราคม 2555 (วันจดทะเบียนบริษัท) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2555	นางสุมาลี โชคดีอนันต์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3322 จากสำนักงานสอบบัญชี บริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.	ผู้สอบบัญชีได้ดำเนินการตรวจสอบบัญชีตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไปและให้ความเห็นว่า งบการเงินที่ได้ตรวจสอบได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป
ประจำปี 2556	นางสุมาลี โชคดีอนันต์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3322 จากสำนักงานสอบบัญชี บริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.	ผู้สอบบัญชีได้ดำเนินการตรวจสอบบัญชีตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไปและให้ความเห็นว่า งบการเงินที่ได้ตรวจสอบได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป
งวด 9 เดือนแรกสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557	นางสุมาลี โชคดีอนันต์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3322 จากสำนักงานสอบบัญชี บริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.	ผู้สอบบัญชีได้ดำเนินการตรวจสอบบัญชีตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไปและให้ความเห็นว่า งบการเงินที่ได้ตรวจสอบได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

15.2 ตารางสรุปงบการเงิน

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	2555 (ปรับปรุงใหม่)		2556 (ปรับปรุงใหม่)		ม.ค-ก.ย. 56 (ปรับปรุงใหม่)		ม.ค-ก.ย. 57 (ตรวจสอบ)	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้								
รายได้ค่าเช่า	203.85	96.4%	337.91	97.1%	241.92	97.7%	310.35	95.0%
รายได้ค่าส่งเสริมการขาย	6.24	3.0%	4.52	1.3%	2.49	1.0%	7.70	2.4%
รายได้อื่น	1.26	0.6%	5.50	1.6%	3.10	1.3%	8.68	2.7%
รวมรายได้	211.35	100.0%	347.93	100.0%	247.52	100.0%	326.72	100.0%
ค่าใช้จ่าย								
ต้นทุนค่าเช่า	(180.94)	(85.6%)	(270.02)	(77.6%)	(197.46)	(79.8%)	(237.26)	(72.6%)
ค่าใช้จ่ายในการบริการ	(7.39)	(3.5%)	(11.70)	(3.4%)	(8.68)	(3.5%)	(10.09)	(3.1%)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(8.69)	(4.1%)	(15.21)	(4.4%)	(11.24)	(4.5%)	(13.60)	(4.2%)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงิน และภาษีเงินได้	14.33	6.8%	51.00	14.7%	30.14	12.2%	65.78	20.1%
ต้นทุนทางการเงิน	(1.73)	(0.8%)	(2.33)	(0.7%)	(2.10)	(0.8%)	(1.15)	(0.4%)
กำไร(ขาดทุน)จากการปรับมูลค่ายุติธรรม ของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	43.90	20.8%	0.00	0.0%	0.00	0.0%	11.10	3.4%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	56.50	26.7%	48.66	14.0%	28.03	11.3%	75.73	23.2%
ภาษีเงินได้	(11.76)	(5.6%)	(9.99)	(2.9%)	(5.85)	(2.4%)	(15.17)	(4.6%)
กำไร(ขาดทุน)	44.74	21.2%	38.68	11.1%	22.18	9.0%	60.56	18.5%
กำไรต่อหุ้น (บาท/หุ้น)*	0.18		0.15		0.08		0.24	
กำไรต่อหุ้นหลังเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน** (บาท/หุ้น)	0.12		0.10		0.06		0.16	

*จำนวนหุ้นสามัญก่อนเสนอขายเท่ากับ 250,000,000 หุ้น

**จำนวนหุ้นสามัญภายหลังเสนอขายเท่ากับ 370,390,000 หุ้น

หมายเหตุ – งบการเงินปี 2555 และ 2556 ได้มีการปรับปรุงข้อมูลใหม่ตามมาตรฐานบัญชีในร่องสัญญาเช่า

งบแสดงฐานะการเงิน	2555 (ปรับปรุงใหม่)		2556 (ปรับปรุงใหม่)		ณ 30 ก.ย. 2557 (ตรวจสอบ)	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2.34	0.7%	9.12	2.1%	62.42	7.7%
ลูกหนี้การค้า - ลูกค้าทั่วไป - สุทธิ	3.95	1.2%	3.87	0.9%	1.42	0.2%
ลูกหนี้การค้า - บริษัทใหญ่ - สุทธิ	-	0.0%	0.28	0.1%	1.57	0.2%
รายได้ค้างรับ	1.45	0.4%	1.69	0.4%	1.67	0.2%
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอเรียกคืน	2.11	0.6%	-	0.0%	0.00	0.0%
ลูกหนี้บริษัทใหญ่	0.92	0.3%	1.15	0.3%	0.91	0.1%
ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า	3.33	1.0%	4.32	1.0%	0.00	0.0%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	0.83	0.2%	4.06	0.9%	4.85	0.6%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	14.93	4.4%	24.50	5.7%	72.84	9.0%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	212.21	62.8%	235.37	54.4%	446.19	55.1%
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	-	0.0%	33.75	7.8%	66.29	8.2%
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์ - สุทธิ	36.58	10.8%	43.78	10.1%	48.47	6.0%
โปรแกรมคอมพิวเตอร์ - สุทธิ	0.90	0.3%	0.93	0.2%	0.86	0.1%
ต้นทุนสุทธิการเช่า	-	-	-	-	69.59	8.6%
เงินมัดจำ	73.37	21.7%	94.39	21.8%	105.22	13.0%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	323.06	95.6%	408.23	94.3%	736.62	91.0%
รวมสินทรัพย์	337.99	100.0%	432.74	100.0%	809.46	100.0%
หนี้สิน						
หนี้สินหมุนเวียน						
เจ้าหนี้การค้า	5.02	1.5%	1.48	0.3%	1.38	0.2%
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน - ส่วนที่ถึงกำหนด	0.35	0.1%	0.36	0.1%	0.37	0.0%
ชำระภายใน 1 ปี						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - ส่วนที่ถึงกำหนด	0.00	0.0%	10.12	2.3%	37.91	4.7%
ชำระภายใน 1 ปี						
เจ้าหนี้บริษัทใหญ่	0.03	0.0%	0.00	0.0%	0.04	0.0%
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง	0.00	0.0%	0.00	0.0%	26.58	3.3%
เงินกู้ยืมระยะสั้น - บริษัทใหญ่	151.00	44.7%	48.00	11.1%	0.00	0.0%
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	2.60	0.8%	7.03	1.6%	5.72	0.7%
ค่าเช่าค้างจ่าย	6.74	2.0%	9.77	2.3%	6.47	0.8%
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	3.71	1.1%	5.64	1.3%	3.41	0.4%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2.03	0.6%	8.70	2.0%	12.71	1.6%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	171.47	50.7%	91.11	21.1%	94.59	11.7%
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน - สุทธิ	0.77	0.2%	0.41	0.1%	0.13	0.0%
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	0.00	0.0%	109.88	25.4%	206.29	25.5%
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1.10	0.3%	1.34	0.3%	1.48	0.2%
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	7.21	2.1%	6.54	1.5%	9.35	1.2%
เงินมัดจำรับจากผู้เช่า	62.70	18.6%	90.03	20.8%	103.54	12.8%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	0.00	0.0%	0.00	0.0%	0.09	0.0%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	71.78	21.2%	208.20	48.1%	320.88	39.6%
รวมหนี้สิน	243.25	72.0%	299.31	69.2%	415.47	51.3%

งบแสดงฐานะการเงิน	2555 (ปรับปรุงใหม่)		2556 (ปรับปรุงใหม่)		ณ 30 ก.ย. 2557 (ตรวจสอบ)	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้นที่ออกและรับชำระเต็มมูลค่าแล้ว (หุ้นสามัญมูลค่าหุ้นละ 10 บาท)	50.00	14.8%	50.00	11.6%	250.00	30.9%
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	44.74	13.2%	83.42	19.3%	143.98	17.8%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	94.74	28.0%	133.42	30.8%	393.98	48.7%
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	337.99	100.0%	432.73	100.0%	809.45	100.0%

งบกระแสเงินสด	2555	2556	ม.ค. - ก.ย. 2557
	(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)	(ตรวจสอบ)
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	56.50	48.66	75.73
รายการปรับปรุงกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับจาก			
กิจกรรมดำเนินงาน			
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	0.00	0.08	0.20
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	2.92	5.98	13.07
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายสินทรัพย์	(0.00)	0.01	0.11
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	1.73	2.33	1.15
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(43.90)	0.00	(11.10)
ค่าใช้จ่ายภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	0.09	0.19	0.09
เงินสดรับจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง	17.34	57.26	79.25
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน			
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง(เพิ่มขึ้น)			
ลูกหนี้การค้า - ลูกหนี้ทั่วไป	(3.95)	(0.00)	2.25
ลูกหนี้การค้า - บริษัทใหญ่	0.00	(0.28)	(1.29)
รายได้ค้างรับ	(1.45)	(0.25)	0.02
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอเรียกคืน	(2.11)	2.11	0.00
ลูกหนี้บริษัทใหญ่	(0.01)	(0.23)	0.24
ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า	(3.33)	(0.99)	4.32
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(0.83)	(3.23)	(0.78)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	0.00	(33.75)	0.00
เงินมัดจำ	(73.37)	(21.02)	(10.83)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้า	5.02	(3.53)	(0.10)
เจ้าหนีบริษัทใหญ่	0.03	(0.03)	0.04
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง	0.00	0.00	26.58
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	2.60	4.43	(1.31)
ค่าเช่าค้างจ่าย	6.79	3.04	(3.30)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2.03	6.67	4.01
เงินมัดจำรับจากผู้เช่า	62.70	27.33	13.50
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(1.69)	(2.28)	(1.11)
จ่ายดอกเบี้ยเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	0.00	(4.60)	0.00
จ่ายภาษีเงินได้	(0.82)	(8.73)	(14.58)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	0.00	0.00	0.09
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	8.93	21.93	97.00
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(168.31)	(18.56)	(231.07)
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์	0.04	0.13	0.20
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเครื่องตกแต่งสำนักงานและอุปกรณ์	(37.48)	(13.10)	(17.29)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อโปรแกรมคอมพิวเตอร์	(1.06)	(0.26)	(0.11)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสิทธิการเช่าที่ดิน	-	-	(71.38)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(206.81)	(31.80)	(319.65)

งบกระแสเงินสด	2555	2556	ม.ค. – ก.ย. 2557
	(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)	(ตรวจสอบ)
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินกู้ยืมระยะสั้น - บริษัทใหญ่เพิ่มขึ้น (ลดลง)	151.00	(103.00)	(48.00)
จ่ายคืนหนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน	(0.78)	(0.35)	(0.27)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	0.00	120.00	124.20
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	50.00	0.00	200.00
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	200.22	16.65	275.93
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	2.34	6.78	53.28
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี/งวด	0.00	2.34	9.12
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสิ้นปี/งวด	2.34	9.12	62.40

15.3 อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ	หน่วย	2555	2556	ม.ค. – ก.ย. 2557
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	0.09	0.27	0.77
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.06	0.21	0.70
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	n/a	0.00	1.03
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	n/a	85.83	91.45
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	n/a	4.19	2.95
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	n/a	0.00	0.00
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	n/a	0.00	0.00
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	n/a	83.07	165.67
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	n/a	4.33	1.63
Cash Cycle	วัน	n/a	(0.14)	1.32
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	%	14.4%	22.4%	27.4%
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	%	6.8%	14.7%	20.1%
อัตรากำไรอื่น	%	20.8%	0.0%	3.4%
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	%	3.94	0.95	1.15
อัตรากำไรสุทธิ	%	21.2%	11.1%	18.5%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	n/a	33.9%	23.0%
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	n/a	10.0%	9.8%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	n/a	12.2%	12.9%
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	เท่า	n/a	90.3%	52.6%
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	2.57	2.24	1.05
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.00	0.90	0.62
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน + ต้นทุนทางการเงิน+ภาษี) / ต้นทุนทางการเงิน	เท่า	12.95	14.67	98.49
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (Cash Basis)	เท่า	0.04	0.68	0.30
อัตราการจ่ายเงินปันผล*	%	n/a	n/a	n/a

*บริษัทยังไม่เคยมีการจ่ายเงินปันผล