12. ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

12.1 งบการเงิน

(ก) สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีในระยะ 4 ปีที่ผ่านมา

นางสุวิมล กฤตยาเกียรณ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 2982 จากสำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ ได้ให้ความเห็นสำหรับงบการเงินปี 2540 ถึงปี 2543 ดังนี้

- รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินปี 2540 ได้ให้ความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขว่างบการเงินได้จัดทำขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรและได้ทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป
- รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินเปรียบเทียบปี 2541 และ 2542 ได้ให้ความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขว่างบการเงินได้จัดทำขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควร และได้ทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป อนึ่งผู้สอบบัญชีได้ขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินดังต่อไปนี้

  (1) ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1 และ 9 ซึ่งกล่าวถึงภาวะวิกฤตทางเศรษฐกิจของประเทศไทยและในเขตภูมิภาคเอเชียแปซิฟิคโดยรวม อันเกี่ยวเนื่องจากการลดลงของมูลค่าของหน่วยเงินตราและการลดลงของความเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศ ซึ่งทำให้บริษัท ต้องชะลอการจ่ายชำระหนี้และอยู่ในระหว่างดำเนินการเจรจาขอผ่อนผันการชำระหนี้เงินกู้ของบริษัท (อธิบายเพิ่มเข้าไปอีก ไปใส่ไว้ในข้อ 13)

  ข้อสังเกตตามที่กล่าวข้างต้น จึงอาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานต่อเนื่องของบริษัท งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นตามสมมติฐานว่ากิจการจะดำรงอยู่ต่อไป ดังนั้นจึงไม่ได้ปรับปรุงรายการทรัพย์สินและหนี้สินจากความไม่แน่นอนดังกล่าวที่อาจมีขึ้น ซึ่งยังไม่อาจประมาณได้ในปัจจุบัน

  (2) ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6 และ 7 บริษัทฯ ได้ชะลอโครงการก่อสร้างซึ่งมีต้นทุนโครงการที่เกิดขึ้นเป็นค่าสิทธิการเช่า ค่าก่อสร้างรวม 94.08 ล้านบาท ในปี 2542 และ 96.07 ล้านบาท ในปี 2541 จากงบประมาณทางการเงินที่ได้รับอนุมัติจากผู้บริหารของบริษัท แสดงมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ในอนาคตสูงกว่ามูลค่าสุทธิทางบัญชี บริษัทจึงไม่ได้ทำการพิจารณาด้อยค่าของสินทรัพย์ในโครงการ แต่เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจของประเทศไทยที่ยังมีปัญหาอยู่อย่างต่อเนื่อง จึงอาจจะมีความไม่แน่นอนในผลประโยชน์ที่จะได้รับจากทรัพย์สินดังกล่าว

- รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินปี 2543 ได้ให้ความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขว่างบการเงินได้จัดทำขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรและได้ทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

(ข) ตารางสรุปงบการเงินของบริษัท

(หน่วย : พันบาท)

รายการ	2543	2542	2541	2540
ฐานะการเงิน				
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	186,320.32	109,083.57	7,391.92	9,968.91
ลูกหนี้การค้าและตั๋วเงินรับ-สุทธิ	37,442.82	9,300.24	29,844.14	113,097.68
สินค้าคงเหลือ	474,245.05	265,553.82	184,490.15	185,339.31
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ	718,297.60	576,672.18	555,116.16	589,135.85

สิทธิการเช่ารอตัดบัญชี	113,272.85	116,177.06	120,844.71	127,841.60
สินทรัพย์อื่น	17,608.52	5,050.12	5,269.19	1,927.92
สินทรัพย์รวม	1,576,257.91	1,094,964.41	915,413.68	1,072,564.41
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากธนาคาร	5,561.55	5,099.44	57,196.54	55,172.75
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน-ตั๋วสัญญาใช้เงิน	0.00	0.00	30,000.00	30,000.00
เจ้าหนี้การค้าและตั๋วเงินจ่าย	699,110.10	449,033.00	330,414.69	362,953.47
เงินกู้ยืมระยะยาว	422,141.99	235,317.55	158,678.77	247,978.15
หนี้สินรวม	1,335,608.72	977,870.93	830,000.62	929,754.41
ทุนชำระแล้ว	200,000.00	116,000.00	350,000.00	350,000.00
กำไร (ขาดทุน) สะสม	40,649.19	1,093.48	(264,586.94)	(207,189.99)
ส่วนของผู้ถือหุ้น	240,649.19	117,093.48	85,413.06	142,810.01
กระแสเงินสด				
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	100,278.36	154,971.85	24,405.26	89,623.52
การจ่ายชำระหนี้สิน	32,809.26	33,475.32	24,567.75	24,427.71
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	(173,269.82)	(19,800.26)	(4,438.29)	(313,446.31)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	135,152.85	(33,475.32)	(22,543.96)	213,925.07
ผลประกอบการ				
รายได้จากการขาย	2,188,170.84	1,343,029.43	1,164,817.12	1,336,273.55
รายได้รวม	2,204,052.43	1,372,264.08	1,232,547.14	1,348,677.23
ต้นทุนขาย	1,746,285.53	1,072,744.83	945,694.03	1,138,768.66
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	354,495.00	216,442.29	244,081.65	217,339.66
ตั้งสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	72,705.56	81,714.20	86,632.56	34,303.40
กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน	(23,439.58)	(4,018.46)	57,528.64	(124,502.61)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	39,555.71	31,680.42	(18,332.19)	(179,964.31)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)	24.17	10.19	(5.24)	(59.99)

(ค) อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญที่สะท้อนถึงฐานะการเงินและผลดำเนินงานในธุรกิจหลักของบริษัท

	2543	2542	2541	2540
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity ratio)				
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.82	0.56	0.35	0.48
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.25	0.17	0.06	0.18
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด (เท่า)	0.13	0.23	0.04	0.13
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	93.63	68.62	16.30	11.81
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	3.85	5.25	22.09	30.47
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	4.72	4.77	5.11	6.14
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	76.26	75.51	70.39	58.59
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	3.04	2.75	2.72	3.12
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	118.3	130.8	132.3	115.3
Cash cycle (วัน)	(38.25)	(50.03)	(39.82)	(26.21)
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร (profitability ratio)				
อัตรากำไรขั้นต้น (เปอร์เซ็นต์)	20.19	20.12	18.81	14.78
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (เปอร์เซ็นต์)	2.15	0.48	(7.39)	(5.08)
อัตรากำไรอื่น (เปอร์เซ็นต์)	0.72	2.13	5.50	0.92
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร (เปอร์เซ็นต์)	114.75	287.83	(97.78)	(451.85)
อัตรากำไรสุทธิ (เปอร์เซ็นต์)	1.79	2.31	(1.49)	(13.34)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (เปอร์เซ็นต์)	22.11	31.29	(16.07)	(126.02)
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency ratio)				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (เปอร์เซ็นต์)	2.96	3.15	(1.84)	(16.78)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (เปอร์เซ็นต์)	12.83	11.68	2.33	(26.30)
อัตราการหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	1.65	1.37	1.24	1.26
อัตราส่วนวิเคราะนโยบายทางการเงิน (Financial policy ratio)				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	5.55	8.35	9.72	6.51
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	2.49	3.27	0.40	1.87
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน-cash basis (เท่า)	0.49	3.30	0.74	0.10
อัตราการจ่ายเงินปันผล (เปอร์เซ็นต์)	0.00	0.00	0.00	0.00

	2543	2542	2541	2540
ข้อมูลต่อหุ้น				
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)	120.32	100.94	24.40	40.80
กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	24.17	10.19	(5.24)	(59.99)
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	0.00	0.00	0.00	0.00
อัตราการเติบโต				
สินทรัพย์รวม (เปอร์เซ็นต์)	43.96	19.61	(14.65)	24.57
หนี้สินรวม (เปอร์เซ็นต์)	36.58	17.82	(10.73)	51.61
รายได้จากการขายหรือบริการ (เปอร์เซ็นต์)	62.93	15.30	(12.83)	181.01
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน (เปอร์เซ็นต์)	63.78	(11.32)	12.30	231.36
กำไรสุทธิ (เปอร์เซ็นต์)	24.86	272.81	89.81	(552.13)

12.2 คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

ในช่วงตั้งแต่ปี 2540 จนถึงปัจจุบัน บริษัทมีการดำเนินธุรกิจภายใต้ภาวะเศรษฐกิจที่ตกต่ำและภาวะตลาดทุนที่ผันผวนมาก หากแต่บริษัทได้มีการเตรียมการและมีการแก้ไขปัญหาอย่างต่อเนื่องทำให้มีฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นตามลำดับ กล่าวคือ

<u>ผลการดำเนินงาน</u>

ในช่วงปี 2540 บริษัทมีรายได้จากการจำหน่ายสินค้าและบริการจำนวน 1,336.27 ล้านบาท และรายได้อื่น 12.40 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นรายได้รวมเท่ากับ 1,348.68 ล้านบาท มีสาขา “โฮมโปร” ทั้งสิ้น 2 สาขา ในปี 2541 บริษัทมีรายได้รวม 1,232.55 ล้านบาท ทั้งนี้รายได้ที่ลดลงจากปี 2540 เป็นผลสืบเนื่องมาจากสภาวะเศรษฐกิจของประเทศที่ถดถอยอย่างรุนแรง ซึ่งส่งผลกระทบโดยตรงต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทำให้การสร้างและตกแต่งบ้านใหม่ชะลอตัวและหยุดชะงักลง ในปี 2542 บริษัทมีรายได้จากยอดขายและบริการทั้งสิ้นจำนวน 1,343.03 ล้านบาท และรายได้อื่น 29.23 ล้านบาท คิดเป็นรายได้รวมทั้งสิ้น 1,372.26 ล้านบาท ทั้งนี้รายได้ที่เพิ่มขึ้นจากปี 2541 เป็นผลเนื่องมาจากการเพิ่มสาขา “โฮมโปร” จากเดิม 2 สาขา มาเป็น 3 สาขา ซึ่งเป็นการเพิ่มพื้นที่และจุดขายสินค้าและบริการไปยังกลุ่มลูกค้ามากขึ้น ส่งผลให้บริษัทมียอดขายเพิ่มขึ้นจากปี 2541 ในปี 2543 บริษัทมีรายได้จากยอดขายทั้งสิ้นจำนวน 2,188.17 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2542 ถึง 845.14 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 62.93 และมีรายได้อื่นจำนวน 15.88 ล้านบาท คิดเป็นรายได้รวมทั้งสิ้นในปี 2543 เท่ากับ 2,204.05 ล้านบาท ซึ่งการเพิ่มขึ้นของยอดขายในปี 2543 นั้น เป็นผลสืบเนื่องมาจากทั้งการเพิ่มสาขา “โฮมโปร” จากเดิม 3 สาขาในปี 2542 มาเป็น 6 สาขาในปี 2543 และการเพิ่มขึ้นของความต้องการในสินค้าที่เกี่ยวกับบ้าน ตกแต่งบ้าน และอาคารที่ชะลอและหดตัวลงในช่วงปี 2540

ในปี 2540 บริษัทมีต้นทุนขายจำนวนทั้งสิ้น 1,138.77 ล้านบาท และเป็น 945.69, 1,072.74, 1,746.29 ล้านบาท ในปี 2541, 2542 และ 2543 ตามลำดับ และเมื่อเปรียบเทียบกับยอดขายของบริษัทในแต่ละปี จะมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 14.78, 18.81, 20.12 และ 20.19 ในปี 2540, 2541, 2542 และ 2543 ตามลำดับ จากการที่บริษัทสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้จำหน่ายสินค้า, มีการเลือกสินค้าที่สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า, มีการบริหารสินค้าที่มีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีอำนาจต่อรองจากการสั่งซื้อสินค้าจากผู้จำหน่ายสินค้าในปริมาณมาก ทำให้ต้นทุนสินค้าของบริษัทลดต่ำลง ทำให้อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น ในปี 2540-2543 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารจำนวน

217.34, 244.08, 216.44 และ 354.50 ล้านบาทตามลำดับ ซึ่งการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเป็นผลมาจากสาขาที่ขยายเพิ่ม และการเพิ่มบุคคลากรเพื่อรองรับการขยายตัวของบริษัทในการขายสินค้าและบริการให้กับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ในปี 2540 บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิ 179.96 ล้านบาท ทั้งนี้หากไม่รวมผลขาดทุนอัตราแลกเปลี่ยนจำนวน 124.50 ล้านบาทที่เกิดขึ้นเนื่องจากบริษัทมีเงินกู้ยืมเป็นสกุลเงินตราต่างประเทศจำนวน 4.63 ล้านเหรียญสหรัฐ ซึ่งมีผลกระทบจากการประกาศเปลี่ยนแปลงระบบอัตราแลกเปลี่ยนเป็นแบบลอยตัว (Managed Float) ของกระทรวงการคลังแล้ว บริษัทจะมีผลขาดทุนสุทธิจำนวน 55.46 ล้านบาท อันมีผลกระทบจากวิกฤตการณ์ทางเศรษฐกิจ ทำให้บริษัทต้องตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจำนวน 34.30 ล้านบาท และมีค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น ซึ่งส่วนหนึ่งเกิดจากการขยายสาขาเพิ่ม ในปี 2541 บริษัทมีขาดทุนสุทธิ 18.33 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิจำนวน 31.68 และ 39.56 ล้านบาท ในปี 2542 และ 2543 ตามลำดับ ทั้งนี้เนื่องมาจากการเพิ่มขึ้นของจำนวนสาขา “โฮมโปร” ทำให้ยอดขายของบริษัทเพิ่มมากขึ้นและการปรับนโยบายมามุ่งเน้นการขายปลีกหน้าร้านทำให้บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น ในปี 2543 บริษัทมีดอกเบี้ยจ่ายจำนวน 40.28 ล้านบาท ลดลงจากปี 2542 และ 2541 ซึ่งดอกเบี้ยจ่ายในปี 2540, 2541 และ 2542 เท่ากับ 48.03, 61.10 และ 47.38 ล้านบาทตามลำดับ ทั้งนี้ในปี 2542 บริษัทได้ทำสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ของเงินกู้ยืมรวมทั้งสิ้น 260.00 ล้านบาทกับธนาคารภายในประเทศ 3 แห่ง ทำให้บริษัทชำระดอกเบี้ยค้างจ่ายเพียง 2.41 ล้านบาทจากที่ต้องชำระ 7.67 ล้านบาท และชำระอัตราดอกเบี้ยที่อัตรา MLR ซึ่งผลจากการปรับโครงสร้างหนี้ในครั้งนี้ทำให้บริษัทลดค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจ่าย และเพิ่มความคล่องตัวของเงินทุนเพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจต่อไป และในปี 2543 บริษัทมีผลขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนจำนวน 23.44 ล้านบาท อันเป็นผลมาจากเงินกู้ยืมที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศจำนวน 4.28 ล้านเหรียญสหรัฐ ซึ่งในเดือนพฤศจิกายน 2543 บริษัทได้ทำสัญญาปรับโครงสร้างหนี้เงินกู้ดังกล่าวกับเจ้าหนี้ โดยแปลงสกุลเงินกู้จากเดิม 4.28 ล้านเหรียญสหรัฐมาเป็น 469.81 ล้านเยน ซึ่งเท่ากับยอดคงเหลือเมื่อแปลงมาเป็นเงินบาท ณ. วันสิ้นงวดปี 2543 เท่ากับ 178.13 ล้านบาท (โปรดพิจารณาหัวข้อ 1.3 ในเรื่องปัจจัยความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน)

<u>ฐานะทางการเงิน</u>

<u>ลูกหนี้การค้าและตั๋วเงินรับ</u>

บริษัทมีลูกหนี้การค้ารวมทั้งสิ้นจำนวน 147.40, 116.48, 91.01 และ 110.15 ล้านบาท ในปี 2540, 2541, 2542, และ 2543 ตามลำดับ โดยมีลูกหนี้การค้าสุทธิจำนวน 113.10, 29.84, 9.30 และ 37.44 ล้านบาท ในปี 2540, 2541, 2542 และ 2543 ตามลำดับ โดยมีอายุของลูกหนี้ในปี 2543 ดังตารางสรุปต่อไปนี้

	ลูกหนี้การค้ารวม (ล้านบาท)
อยู่ในกำหนด	27.30
เกินกำหนด <= 30 วัน	10.17
เกินกำหนด <= 60 วัน	-
เกินกำหนด <= 90 วัน	-
เกินกำหนด > 90 วัน	72.68
รวม	**110.15**

โดยเฉลี่ยบริษัทจะให้เครดิตกับลูกหนี้การค้าเป็นเวลา 60 วันดังนั้นลูกหนี้การค้าที่มีอายุต่ำกว่า 60 วันจึงถือได้ว่ายังอยู่ในกำหนดของการชำระหนี้และจากตารางข้างต้นมีลูกหนี้การค้าเกินกำหนด > 90 วันจำนวน 72.68

ล้านบาทโดยเป็นลูกหนี้ที่เกิดขึ้นในช่วงสภาวะเศรษฐกิจหดตัวในปี 2540 จากผลกระทบทางสภาวะเศรษฐกิจในปี 2540 ที่ถดถอยทำให้ลูกหนี้การค้าซึ่งส่วนใหญ่มาจากลูกหนี้ที่เป็นผู้รับเหมาประสบปัญหาในการชำระหนี้กับบริษัท ทำให้บริษัทตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญโดยการประมาณของผู้บริหารจากสถานะทางการเงินของลูกหนี้ดังกล่าว ที่คาดว่าอาจจะเก็บเงินไม่ได้ โดยในปี 2540, 2541, 2542 และ 2543 บริษัทได้ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญไว้จำนวน 34.30, 86.63, 81.71 และ 72.70 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่ง ณ 31 มีนาคม 2544 บริษัทสามารถเรียกเก็บหนี้จากลูกหนี้ที่สงสัยจะสูญเหล่านี้ได้แล้วจำนวน 5.3 ล้านบาท จากจำนวนค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญที่สูงในช่วงปีที่ผ่านมา ทำให้บริษัทมีนโยบายที่จะไม่ให้สินเชื่อกับลูกค้าโดยเฉพาะในส่วนของผู้รับเหมาก่อสร้าง ทั้งนี้ตั้งแต่ปี 2542 เป็นต้นมา บริษัทได้ปรับนโยบายโดยมุ่งเน้นการขายเงินสดหน้าร้านเพื่อลดจำนวนลูกหนี้การค้าและหนี้สงสัยจะสูญ ซึ่งได้เริ่มดำเนินการในปี 2543 เป็นต้นมา (มากกว่า 90% ของยอดขายในปี 2543 จะขายเป็นเงินสด) ซึ่งจะเป็นการช่วยปรับปรุงฐานะการเงินและทำให้กำไรสุทธิของบริษัทเพิ่มสูงขึ้น

<u>เงินกู้ยืม</u>

บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวในปี 2540, 2541, 2542 และ 2543 จำนวน 247.98, 158.68, 235.32 และ 422.14 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งรวมเงินกู้ยืมที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศจำนวน 469.81 ล้านเยน มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 6.51, 9.72, 8.35 และ 5.55 ในปี 2540, 2541, 2542 และ 2543 ตามลำดับ ทั้งนี้การลดลงของหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในช่วงที่ผ่านมาสืบเนื่องจากการลดทุนจดทะเบียนเพื่อล้างขาดทุนสะสม และเพิ่มทุนจดทะเบียนเพื่อเพิ่มเงินลงทุนและสภาพคล่องของบริษัท ในปี 2542 บริษัทได้ทำสัญญาปรับโครงสร้างหนี้สำหรับเงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศ 3 แห่ง (ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10 ปี 2542) ทำให้บริษัทสามารถยืดระยะเวลาการชำระหนี้และชำระเงินต้น โดยแบ่งจ่ายเป็นงวดรายเดือนทุก ๆ เดือน และลดอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ลง ในปี 2543 บริษัทได้ทำการปรับโครงสร้างหนี้ที่เป็นเงินกู้ยืมในสกุลเงินตราต่างประเทศกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง โดยทำการแปลงเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 4.28 ล้านเหรียญสหรัฐเป็นสกุลเยนจำนวน 469.81 ล้านเยน โดยแบ่งชำระกับเจ้าหนี้เป็นงวด (ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8 ในปี 2543) และได้นำอาคารสิ่งปลูกสร้างที่สาขารังสิตไปเป็นหลักประกันอันดับสองกับเจ้าหนี้ด้วยแทนหลักประกันเดิมซึ่งทางบริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) [เดิมชื่อบริษัท พื้นสำเร็จรูป พีซีเอ็ม จำกัด (มหาชน)] ได้เป็นผู้ค้ำประกันเงินกู้ยืมจำนวนนี้ซึ่งต่อมา บมจ. เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ ได้ทำการขายหุ้นของบริษัททั้งหมดให้แก่บมจ. แลนด์แอนด์เฮ้าส์และนายมานิต อุดมคุณธรรม (ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทในปัจจุบัน) ซึ่งผลจากการปรับโครงสร้างหนี้ในเงินกู้ยืมกับเจ้าหนี้ดังกล่าวข้างต้นช่วยให้บริษัทมีสภาพคล่องในการบริหารเงินมากขึ้น และช่วยเพิ่มเงินทุนหมุนเวียนให้กับบริษัท

<u>สินค้าคงเหลือ</u>

บริษัทมีสินค้าคงเหลือจำนวน 185.34, 184.49, 265.55 และ 474.25 ล้านบาท ในปี 2540, 2541, 2542 และ 2543 ตามลำดับ โดยจากปริมาณสินค้าคงเหลือที่มีแนวโน้มเพิ่มมากขึ้นในแต่ละปีจะสะท้อนถึงการเพิ่มขึ้นของยอดขายและจำนวนสาขาที่เปิดในแต่ละปีด้วย โดยในปี 2540, 2541, 2542 และ 2543 บริษัทมีจำนวนสาขา 2, 2, 3 และ 6 สาขาตามลำดับ และมียอดขายเท่ากับ 1,336.27, 1,164.82, 1,343.03 และ 2,188.17 ล้านบาท ในปี 2540, 2541, 2542 และ 2543ตามลำดับ และระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยเท่ากับ 58.59, 70.39, 75.51 และ 76.26 วัน ตามลำดับ

เพื่อเป็นการป้องกันไม่ให้เสียโอกาสในการขายอันเนื่องมาจากไม่มีสินค้าอยู่ในโรงเก็บสินค้าและลดปริมาณสินค้าคงเหลือลงเพื่อลดต้นทุนและค่าเก็บรักษาสินค้า บริษัทจึงพยายามบริหารสินค้าคงเหลือให้มีประสิทธิภาพมากที่สุด โดย ณ ปัจจุบัน บริษัทได้จัดทำศูนย์กระจายสินค้า (Distribution Center) เพื่อที่จะลดปริมาณสินค้าคงเหลือตามสาขาต่างๆ และเป็นตัวกลางในการจัดซื้อสินค้าและบริหารสินค้าคงเหลืออย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้จะพัฒนา

ระบบคอมพิวเตอร์ที่ติดต่อกับผู้ผลิตและผู้จำหน่ายเพื่อใช้ในการสั่งซื้อสินค้าที่ถูกต้องรวดเร็วและลดปริมาณสินค้าคงเหลือลง อันจะเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารสินค้าคงเหลือต่อไป

สภาพคล่อง

เมื่อพิจารณาถึงอัตราส่วนสภาพคล่องและอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วจะพบว่ามีแนวโน้มที่เพิ่มขึ้นในแต่ละปี โดยในปี 2540, 2541, 2542 และ 2543 มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 0.48, 0.35, 0.56 และ 0.82 และมีอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วเท่ากับ 0.18, 0.06, 0.17 และ 0.25 ตามลำดับ ซึ่งจะพบว่าสินทรัพย์หมุนเวียนมีอัตราที่เพิ่มสูงขึ้นเมื่อเทียบกับหนี้สินหมุนเวียนของบริษัท ซึ่งหมายถึง บริษัทได้มีแนวโน้มของสภาพคล่องที่ปรับตัวดีขึ้นตามลำดับจนถึงปัจจุบัน ซึ่งในปี 2540-2543 กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานของบริษัทเป็นบวกมาโดยตลอด จำนวน 89.62, 24.40, 154.97 และ 100.28 ล้านบาท ในปี 2540, 2541, 2542 และ 2543 ตามลำดับ ซึ่งจากกระแสเงินสดของบริษัทที่ผ่านมาแสดงให้เห็นว่า บริษัทมีสภาพคล่องที่ดีและการที่บริษัทมีศูนย์กระจายสินค้า (Distribution Center) ซึ่งช่วยเพิ่มประสิทธิภาพทางการบริหารสินค้าคงคลังและการใช้นโยบายขายสินค้าเป็นเงินสดหน้าร้านก็จะทำให้สภาพคล่องของบริษัทดีขึ้นอีกด้วย

แหล่งที่มาของเงินทุน

ในปี 2540 บริษัทมีทุนชำระแล้ว เท่ากับ 350 ล้านบาท โดยมีมูลค่าหุ้นหุ้นละ 100 บาท และมีขาดทุนสะสมจำนวน 207.19 ล้านบาท มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 142.81 ล้านบาท ในปี 2542 บริษัทได้ลดทุนจดทะเบียนจาก 350 ล้านบาท เป็น 116 ล้านบาท เพื่อลดขาดทุนสะสม ทำให้บริษัทเปลี่ยนจากการมีขาดทุนสะสมในปี 2541 จำนวน 264.59 ล้านบาท มาเป็นกำไรสะสมเท่ากับ 1.09 ล้านบาทในปี 2542 และมีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 85.41 และ 117.09 ล้านบาท ในปี 2541 และ 2542 ตามลำดับ ในปี 2543 บริษัทมีการเพิ่มทุนชำระแล้วอีก 84 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีทุนชำระแล้วเป็น 200 ล้านบาท มีกำไรสะสมเท่ากับ 40.65 ล้านบาท และมีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 240.65 ล้านบาท

บริษัทมีความพยายามที่จะหาเงินทุนเพิ่มโดยการเพิ่มทุนเพื่อการขยายสาขา "โฮมโปร" ในการช่วยเพิ่มยอดขาย และบริการของบริษัทต่อไป

สินทรัพย์รวม

บริษัทมีสินทรัพย์รวมในปี 2540 เท่ากับ 1,072.56 ล้านบาท และลดลงเป็น 915.41 ล้านบาท ในปี 2541 โดยเป็นการลดลงของหนี้สินรวมประมาณ 100 ล้านบาท และส่วนของผู้ถือหุ้นอีกประมาณ 57 ล้านบาท จากนั้นสินทรัพย์รวมมีการเติบโตเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจาก 915.41 ล้านบาท ในปี 2541 เป็น 1,094.96 และ 1,576.26 ล้านบาท ในปี 2542 และ 2543 ตามลำดับ และมีอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ในปี 2540, 2541, 2542 และ 2543 เท่ากับ –16.78, -1.84, 3.15 และ 2.96 เปอร์เซ็นต์ ตามลำดับ ซึ่งแสดงให้เห็นถึงประสิทธิภาพในการใช้สินทรัพย์ของบริษัทในการสร้างกำไรมีแนวโน้มที่ดีขึ้น ทั้งนี้จากการเพิ่มขึ้นของสาขา "โฮมโปร" มาเป็น 6 สาขา ในปี 2543 ทำให้บริษัทมีสินทรัพย์เพิ่มขึ้น ซึ่งส่งผลให้บริษัทมีรายได้มากขึ้น และบริษัทก็ยังมีแผนการที่จะขยายสาขาเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องเพื่อเพิ่มส่วนแบ่งการตลาด ยอดขาย และกำไรสุทธิของบริษัทต่อไป

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดินระยะยาวแห่งหนึ่งกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องและไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยมีอายุสัญญาเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 15 ตุลาคม 2539 บริษัทมีโครงการที่จะก่อสร้างสาขาบนที่ดินดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2543 บริษัทมีเงินลงทุนในโครงการไปแล้วทั้งหมดประมาณ 90.62 ล้านบาท นับตั้งแต่เกิดวิกฤติทางเศรษฐกิจตั้งแต่ปี 2540 เป็นต้นมา บริษัทได้ชะลอโครงการชั่วคราว เนื่องจากเห็นว่ายังต้องใช้เงินลงทุนก่อสร้างอีกเป็นจำนวนมาก แต่อย่างไรก็ตามบริษัทยังคงมีภาระที่จะต้องจ่ายค่าเช่าทุกปีตลอดอายุสัญญาเช่า โดยจะต้องจ่ายค่า

เช่าจำนวน 5.32 ล้านบาทในปี 2544และจะมีการปรับค่าเช่าเพิ่มขึ้นทุกๆ 3 ปีตลอดอายุสัญญาเช่า อย่างไรก็ตามบริษัทยังคงมีแผนที่จะใช้ประโยชน์ในโครงการนั้นในอนาคต แต่ในสภาวะปัจจุบัน บริษัทได้เปลี่ยนนโยบายขยายสาขาใหม่มาเป็นวิธีการลงทุนโดยการเช่าพื้นที่แทนซึ่งจะช่วยลดความเสี่ยงเรื่องของเงินลงทุนลง