



12. ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

12.1 งบการเงิน

สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา

ก. ผู้สอบบัญชี

ปี 2545 นายช่วงโชติ โชติสรยุทธ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 639

ปี 2546, 2547 และไตรมาส 2 ปี 2548 นางสาววิมล กฤตยาเกียรติ สำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 2982

ปี 2545 ผู้สอบบัญชีของบริษัทได้แสดงความเห็นแบบไม่มีเงื่อนไขว่า ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

ปี 2546 ผู้สอบบัญชีของบริษัทได้แสดงความเห็นแบบไม่มีเงื่อนไข แต่ให้ข้อสังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14 ซึ่งกล่าวถึงผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงวิธีการบัญชีสำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อย โดยปี 2545 บริษัทไม่บันทึกเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 44 จากการที่สมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย ได้ประกาศยกเว้นการบังคับใช้มาตรฐานการบัญชี 7 ฉบับ กับธุรกิจที่มีใช้บริษัทมหาชน เป็นการชั่วคราว ในปี 2546 บริษัทได้เปลี่ยนวิธีการบันทึกบัญชีสำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 44 เรื่องงบการเงินรวมและการบัญชีสำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทจึงได้ปรับปรุงงบการเงินปี 2545 ย้อนหลังใหม่ โดยได้แสดงผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงย้อนหลังใหม่ผลการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าว ทำให้งบการเงินของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545 มีสินทรัพย์ลดลง จำนวน 999,400.00 บาท ขาดทุนสะสมเพิ่มขึ้นจำนวน 999,400.00 บาท

ปี 2547 ผู้สอบบัญชีของบริษัทได้แสดงความเห็นแบบไม่มีเงื่อนไขว่า ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

ไตรมาส 2 ปี 2548 ที่สอบทานโดยผู้สอบบัญชี ไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่า งบการเงินดังกล่าวไม่ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป



ข. ตารางสรุปงบการเงิน

(1) งบการเงินเฉพาะปี 2545 และ 2546 และงบการเงินรวมปี 2547 และงวด 6 เดือนแรกปี 2548

	2545		2546		2547 *		ไตรมาส 2 ปี 2548	
	งบเฉพาะ		งบเฉพาะ		งบรวม		งบรวม	
(หน่วย : พันบาท)		%		%		%		%
งบดุล								
ลูกหนี้และตัวเงินรับการค้า - สุทธิ	25,308	19.56	41,536	20.65	169,776	17.45	217,119	19.20
รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ	17,723	13.69	42,954	21.35	121,492	12.48	129,909	11.49
สินค้าคงเหลือ	2,201	1.70	4,441	2.21	114,591	11.77	159,698	14.12
สินทรัพย์หมุนเวียนรวม	94,284	72.85	165,132	82.08	528,574	54.31	668,651	59.14
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	14,576	11.26	15,254	7.58	320,105	32.89	319,545	28.26
สินทรัพย์รวม	129,417	100.00	201,190	100.00	973,193	100.00	1,130,623	100.00
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	102,654	10.55	156,180	13.81
เจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่าย	50,308	38.87	61,195	30.42	140,936	14.48	154,769	13.69
หนี้สินหมุนเวียนรวม	68,709	53.09	100,316	49.86	379,469	38.99	471,416	41.70
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	-	-	2,298	1.14	134,210	13.79	168,616	14.91
หนี้สินรวม	105,441	81.47	136,606	67.90	513,679	52.78	640,663	56.66
ทุนจดทะเบียน	5,000	3.86	5,000	2.49	200,000	20.55	200,000	17.69
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	5,000	3.86	5,000	2.49	153,000	15.72	153,000	13.53
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	-	-	-	-	186,541	19.17	186,541	16.50
กำไรสะสม	18,976	14.66	59,584	29.62	80,939	8.32	112,330	9.94
ส่วนของผู้ถือหุ้น	23,976	18.53	64,584	32.10	459,514	47.22	489,960	43.34

* ตัวเลขที่แสดงในงบดุลรวมปี 2547 เป็นการจัดประเภทบัญชีใหม่ในส่วนของสินค้าคงเหลือ และลูกหนี้เงินประกันผลงาน ในงบการเงินรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548



	2545		2546		2547		ม.ค.-มิ.ย. 2548	
	งบเฉพาะ		งบเฉพาะ		งบรวม		งบรวม	
(หน่วย : พันบาท)		%		%		%		%
งบกำไรขาดทุน								
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	501,000	99.88	634,253	99.87	976,786	67.55	640,873	69.68
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	-	-	-	-	464,309	32.11	277,734	30.20
รายได้รวม	501,596	100.00	635,072	100.00	1,446,069	100.00	919,733	100.00
ต้นทุนขาย	442,003	88.12	559,526	88.10	1,248,632	86.35	815,373	88.65
กำไรขั้นต้น	58,997	11.78	74,726	11.78	192,463	13.36	103,234	11.24
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	6,755	1.35	8,901	1.40	58,263	4.03	47,565	5.17
ดอกเบี้ยจ่าย	2,634	0.53	2,056	0.32	7,141	0.49	5,601	0.61
ภาษีเงินได้	9,825	1.96	20,578	3.24	46,424	3.21	18,420	2.00
กำไรสุทธิก่อนส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	40,380	8.05	40,608	6.39	75,404	5.21	30,446	3.31
ส่วนแบ่งกำไรจากผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	-	-	-	-	950	0.07	945	0.10
กำไรสุทธิ	40,380	8.05	40,608	6.39	76,354	5.28	31,391	3.41
งบกระแสเงินสด								
เงินสดจากการดำเนินงาน	23,843		25,156		(130,172)		(56,937)	
เงินสดจากการลงทุน	(10,088)		(4,645)		(35,994)		(16,476)	
เงินสดจากการจัดหาเงิน	(16,710)		3,637		195,263		87,051	



(2) งบการเงินเสมือนปรับโครงสร้างปี 2546, 2547 และงวด 6 เดือนแรกปี 2548

	2546 ⁽¹⁾		2547 ⁽²⁾		ไตรมาส 2 ปี 2548 ⁽²⁾	
	งบเสมือนปรับโครงสร้าง		งบเสมือนปรับโครงสร้าง		งบเสมือนปรับโครงสร้าง	
(หน่วย : พันบาท)		%		%		%
งบดุล						
ลูกหนี้และตัวเงินรับการค้า - สุทธิ	103,839	23.20	169,776	20.16	218,320	23.19
รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ	42,954	9.60	121,492	14.43	129,909	13.80
สินค้าคงเหลือ	36,720	8.21	67,631	8.03	52,175	5.54
สินทรัพย์หมุนเวียนรวม	282,022	63.02	505,415	60.01	591,088	62.78
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	134,052	29.95	310,741	36.90	306,421	32.55
สินทรัพย์รวม	447,515	100.00	842,173	100.00	941,462	100.00
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	4,031	0.90	102,654	12.19	156,128	16.58
เจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่าย	110,707	24.74	132,628	15.75	146,107	15.52
หนี้สินหมุนเวียนรวม	194,929	43.56	370,056	43.94	455,884	48.42
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	25,048	5.60	50,210	5.96	30,290	3.22
หนี้สินรวม	361,939	80.88	420,266	49.90	486,174	51.64
ทุนจดทะเบียน	5,000	1.12	200,000	23.75	200,000	21.24
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	5,000	1.12	153,000	18.17	153,000	16.25
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	-	-	186,541	22.15	186,541	19.81
กำไรสะสม	59,584	13.31	82,366	9.78	115,747	12.29
ส่วนของผู้ถือหุ้น	85,576	19.12	421,907	50.10	455,288	48.36



	2546 ⁽¹⁾		2547 ⁽²⁾		ม.ค.-มิ.ย. 2548 ⁽²⁾	
	งบเสมือนปรับโครงสร้าง		งบเสมือนปรับโครงสร้าง		งบเสมือนปรับโครงสร้าง	
(หน่วย : พันบาท)		%		%		%
งบกำไรขาดทุน						
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	629,763	58.17	976,786	64.26	640,873	70.25
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	450,085	41.58	537,965	35.39	270,418	29.64
รายได้รวม	1,082,564	100.00	1,520,050	100.00	912,226	100.00
ต้นทุนขาย	908,680	83.94	1,305,700	85.90	810,970	88.90
กำไรขั้นต้น	171,168	15.85	209,051	13.80	100,321	11.01
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	36,541	3.38	61,173	4.02	42,221	4.63
ดอกเบี้ยจ่าย	10,561	0.98	7,888	0.52	4,905	0.54
ภาษีเงินได้	39,368	3.64	46,424	3.05	18,420	2.02
กำไรสุทธิก่อนส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	84,012	7.76	88,660	5.83	33,381	3.66
ส่วนแบ่งกำไรจากผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	(43,404)	(4.01)	(10,879)	(0.72)	(0)	(0.00)
กำไรสุทธิ	40,608	3.75	77,781	5.12	33,381	3.66

(1) บริษัทได้จัดทำงบดุลและงบกำไรขาดทุนรวมเสมือนปรับโครงสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 โดยได้รวมผลการดำเนินงานของบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2546 และได้ตัดรายการระหว่างกันที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัท กับ บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ออกจากงบการเงินรวมแล้ว เพื่อประโยชน์ในเชิงวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร ถึงแม้ว่าบริษัทจะยังไม่มีความสามารถในการควบคุมบริษัทดังกล่าว เนื่องจากบริษัทได้ทำการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ในอัตราร้อยละ 99.99 ในปี 2547 และในไตรมาส 2 ปี 2547 ผู้สอบบัญชีได้มีการจัดประเภทบัญชีของงบการเงินประจำปี 2546 (ปรับปรุงใหม่) ซึ่งไม่มีผลกระทบต่องบเสมือนปรับโครงสร้างปี 2546

(2) เนื่องจากในเดือนสิงหาคม 2548 บริษัทได้ขายหุ้นทั้งหมดของบริษัท ทริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ให้แก่บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เพื่อปรับโครงสร้างการประกอบธุรกิจให้ชัดเจน ฝ่ายบริหารของบริหารจึงได้จัดทำงบดุลและงบกำไรขาดทุนเสมือนปรับโครงสร้างสำหรับปี 2547 และงวด 6 เดือนแรกปี 2548 โดยไม่รวมฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ทริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพื่อให้สะท้อนฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน ซึ่งสามารถเปรียบเทียบกับงบการเงินเสมือนปรับโครงสร้างปี 2546



ก. อัตราส่วนทางการเงิน

		2545	2546	2546	2547	2547	ม.ค.-มิ.ย. 48
				เสมือนปรับ	โครงสร้าง	งบรวม	งบรวม
อัตราส่วนสภาพคล่อง (LIQUIDITY RATIO)							
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	1.37	1.65	1.45		1.39	1.42
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.98	1.33	1.02		0.96	0.92
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	0.42	0.30	N.A.		(0.45)	(0.12)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	19.12	9.79	7.16		4.84	5.22
ระยะเวลาการเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	19	37	51		75	70
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	218.39	168.47	24.75		10.90	10.21
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	2	3	15		34	36
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	11.90	10.04	8.21		8.86	10.54
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	31	36	44		41	35
Cash Cycle	วัน	(10)	4	22		68	71
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (PROFITABILITY RATIO)							
อัตรากำไรขั้นต้น - งบการเงินรวม	%	-	-	15.85	13.80	13.36	11.24
อัตรากำไรขั้นต้น - ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	%	11.78	11.78	11.78	9.98	9.98	7.26
อัตรากำไรขั้นต้น - ธุรกิจขายวัสดุก่อสร้าง ⁽¹⁾	%	23.45	21.64	21.64	20.74	19.89	19.10
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	%	10.43	10.38	12.47	9.76	9.31	6.06
อัตรากำไรอื่น	%	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	%	45.64	38.22	N.A.	N.A.	(97.00)	(102.28)
อัตรากำไรสุทธิ	%	8.05	6.39	7.76	5.83	5.28	3.41
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	1,572.85	91.71	98.17	N.A.	28.02	12.81
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (EFFICIENCY RATIO)							
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	38.48	24.57	18.77		10.75	5.55
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	398.97	301.55	73.59		44.82	30.20
อัตราการหมุนเวียนของสินทรัพย์	เท่า	4.78	3.84	2.42		2.04	1.63
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (FINANCIAL POLICY RATIO)							
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	4.40	2.12	4.23		1.12	1.31
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	13.78	23.24	N.A.		(10.73)	(5.88)
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (cash basis)	เท่า	0.79	3.92	N.A.		(0.45)	(9.79)
อัตราการจ่ายเงินปันผล	%	-	135.44	135.44		-	-
ข้อมูลต่อหุ้น ⁽²⁾							
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้นก่อนการเสนอขายหุ้นต่อประชาชน	บาท	4.80	12.92	17.12		3.00	3.20
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้นหลังการเสนอขายหุ้นต่อประชาชน	บาท	-	-	-		2.30	2.45
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	10.28	8.12	8.12		0.59	0.41
เงินปันผลต่อหุ้น	บาท	-	11.00	11.00		-	-

ในปี 2547 บริษัทได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 5 ล้านบาทเป็น 200 ล้านบาท และมีทุนเรียกชำระแล้ว 153 ล้านบาท

(1) คำนวณจากงบการเงินของบจ. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล เพื่อประโยชน์ในการวิเคราะห์งบการเงิน

(2) ข้อมูลต่อหุ้น คำนวณจากจำนวนหุ้น ตามมูลค่าที่ตราไว้หุ้น 1 บาท เพื่อประโยชน์ในการเปรียบเทียบ และกำไรสุทธิต่อหุ้น ได้ปรับเป็นเสมือนเต็มปี



12.2 คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

ก. ภาพรวมการดำเนินงาน

ตั้งแต่ปี 2547 อัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจได้ชะลอตัวลง โดยอัตราการขยายตัวของผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ หรือ GDP ในช่วงครึ่งปีแรกของปี 48 มีอัตราการขยายตัวลดลงจากปี 2547 ประกอบกับราคาน้ำมันที่มีการปรับตัวสูงขึ้น ภาวะเงินเฟ้อ แนวโน้มอัตราดอกเบี้ยที่ปรับตัวสูงขึ้น รวมทั้งความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อให้แก่ผู้ประกอบการและประชาชนที่ต้องการซื้อบ้าน และส่งผลกระทบต่อชะลอตัวของภาวะอุปสงค์และอุปทาน อย่างไรก็ตาม เศรษฐกิจโดยรวมยังคงมีการเติบโต และมีการลงทุนของภาครัฐในโครงการสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ ระบบขนส่งมวลชน และการพัฒนาเมืองใหม่เพื่อกระจายความเจริญออกไปรอบนอกกรุงเทพฯ ดังนั้นตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังคงมีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ตลาดที่อยู่อาศัยมีกลยุทธ์ที่มีประสิทธิภาพในการเลือกทำเล การตั้งราคา เพื่อให้เหมาะสมกับลูกค้าในแต่ละกลุ่ม และส่งผลบวกต่อธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง และธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้างด้วย

บริษัท ซึ่งดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างมากกว่า 10 ปี จึงเป็นผู้ประกอบการขนาดกลางในอันดับต้นๆ โดยสามารถทำงานได้ตรงตามความต้องการของลูกค้าในระยะเวลาที่กำหนด โดยคุณภาพเป็นที่ได้รับการยอมรับจากทั้งผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน โรงงาน และผู้ประกอบการธุรกิจทั่วไป ที่มีชื่อเสียงและฐานะการเงินที่มั่นคง ได้ขยายงานรับเหมาก่อสร้างที่ได้รับงานจากผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และผู้ประกอบการพาณิชย์ต่างๆ อย่างต่อเนื่อง ทำให้รายได้รวมของบริษัทเพิ่มขึ้นแบบก้าวกระโดดจาก 237.08 ล้านบาทในปี 2544 เป็น 502 ล้านบาทในปี 2545 และเพิ่มเป็น 635 ล้านบาทในปี 2546 ในขณะที่กำไรสุทธิก็เพิ่มขึ้นเช่นเดียวกัน จาก 10 ล้านบาทในปี 2544 เป็น 40 ล้านบาท และ 41 ล้านบาท ในปี 2545 และ 2546 ตามลำดับ และปี 2547 บริษัทมีรายได้รวม 1,010 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2546 คิดเป็นร้อยละ 59 และมีกำไรสุทธิ จำนวน 76 ล้านบาท สำหรับงวด 6 เดือนแรกปี 2548 บริษัทมีรายได้รวม 661 ล้านบาท เพิ่มคิดจากงวดเดียวกันของปี 2547 ร้อยละ 76 และมีกำไรสุทธิ จำนวน 31 ล้านบาท และ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548 บริษัทมีงานคงเหลือในมือ 1,218 ล้านบาท โดยเป็นงานที่มาจากกลุ่มเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ มูลค่า 570 ล้านบาท

ส่วนของบริษัทย่อย (“พีซีเอ็มซี”) ซึ่งดำเนินธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้างก็ได้รับผลดีโดยตรงจากการขยายตัวของภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เช่นกัน โดยมีรายได้รวมเพิ่มจาก 293 ล้านบาทในปี 2545 เป็น 448 ล้านบาท ในปี 2546 และเป็น 555 ล้านบาทในปี 2547 ส่วนกำไรสุทธิเพิ่มจาก 25 ล้านบาท ในปี 2545 เป็น 43 ล้านบาทในปี 2546 และเป็น 51 ล้านบาท ในปี 2547 สำหรับงวด 6 เดือนแรกปี 2548 พีซีเอ็มซีมีรายได้รวม 282 ล้านบาท และกำไรสุทธิ จำนวน 24 ล้านบาท

ในด้านยอดขายแยกตามประเภทสินค้า แผ่นพื้นท้องเรียบ/3 ขามียอดขาย เพิ่มจาก 232 ล้านบาท ในปี 2545 เป็น 339 ล้านบาท ในปี 2546 และเป็น 358 ล้านบาท ในปี 2547 (จบเสมือนปรับโครงสร้าง)

แผ่นพื้นกลวง มียอดขายเพิ่มจาก 38 ล้านบาท ในปี 2545 เป็น 66 ล้านบาท ในปี 2546 และเป็น 94 ล้านบาท ในปี 2547 (จบเสมือนปรับโครงสร้าง)

สำหรับคอนกรีตเสริมใยแก้ว มียอดขายเพิ่มจาก 20 ล้านบาท ในปี 2545 เป็น 21 ล้านบาท ในปี 2546 และเป็น 30 ล้านบาท ในปี 2547 (จบเสมือนปรับโครงสร้าง)



สำหรับยอดขายปี 2547 (งบเสมือนปรับโครงสร้าง) มียอดขายของเสาเข็ม ซึ่งคิดเป็นมูลค่ารวม 18 ล้านบาท

สำหรับงวด 6 เดือนแรกปี 2548 ตามงบการเงินเฉพาะของพีซีเอ็มซี รายได้จากการขายเท่ากับ 281.62 ล้านบาท โดยมาจากแผ่นพื้นท้องเรียบ/แผ่นพื้น 3 ขา 163.65 ล้านบาท แผ่นพื้นกลวง 51.64 ล้านบาท คอนกรีตเสริมใยแก้ว 25.39 ล้านบาท และเสาเข็ม 10.06 ล้านบาท นอกจากนั้น เป็นรายได้จากการขายวัสดุก่อสร้างอื่นๆ เช่น กระเบื้อง ปูน ซีเมนต์ จำนวน 30.88 ล้านบาท

ข. ผลการดำเนินงาน

ฟรีบีลท์

รายได้

ในปี 2545 รายได้จากการรับเหมาก่อสร้างและขายวัสดุของบริษัทเพิ่มขึ้นเป็น 480.11 ล้านบาท จาก 182.90 ล้านบาท ในปี 2544 หรือคิดเป็นร้อยละ 162.50 ของรายได้รวม และยังคงขยายตัวอย่างต่อเนื่องในปี 2546 โดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 31.17 จากปี 2545 เป็น 629.76 ล้านบาท เนื่องจากปริมาณงานก่อสร้างเพิ่มขึ้นตามความต้องการที่เพิ่มสูงขึ้น (ตามหัวข้อ 2.3 โครงสร้างรายได้)

สำหรับปี 2547 บริษัทมียอดขายรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างอยู่ที่ประมาณ 976.79 ล้านบาท มากกว่าปี 2546 ประมาณ 347.03 ล้านบาท แม้ว่าจะเกิดการชะลอตัวเล็กน้อยของภาคอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทได้มีการรับงานนอกเหนือจากงานก่อสร้างบ้านพักที่อยู่อาศัยเป็นงานก่อสร้างสาธารณูปโภค เช่น งานก่อสร้างทางเชื่อมสถานีรถไฟฟ้า BTS และงานก่อสร้างสะพานคนข้าม เซ็นทรัล พระราม 2 เป็นต้น และ งานอาคารเพิ่มมากขึ้น (รายละเอียดในหัวข้อ 2.3 โครงสร้างรายได้)

และในงวด 6 เดือนแรกปี 2548 รายได้จากการรับเหมาก่อสร้างเพิ่มขึ้นเป็น 640.87 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 77.68 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2547 เนื่องจากการขยายการรับงาน โดยเน้นรับงานอาคารขนาดกลาง ได้แก่ บ้านจัดสรร ศูนย์การค้า และโรงงานอุตสาหกรรม เช่น โครงการบ้านการเมือง บ้านกลางกรุง ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ อาคารจอดรถ-เมเจอร์ และ โรงงานเมคเทค เป็นต้น และส่วนหนึ่งเป็นงานที่มาจากกลุ่มเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ ประมาณ 243.31 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 38 ของรายได้รับเหมาก่อสร้าง

รายได้อื่นของบริษัทส่วนใหญ่เป็นรายได้จากดอกเบี้ยรับ

ต้นทุนขาย ค่าใช้จ่าย และกำไร

ในปี 2545 บริษัทมีต้นทุนก่อสร้างและต้นทุนขายอยู่ที่ 442.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 212.78 ล้านบาท ในปี 2544 หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 107.73 และปี 2546 ก็เพิ่มขึ้นร้อยละ 26.59 เป็น 559.53 ล้านบาท เนื่องจากรายได้จากการขายและรับจ้างเพิ่มขึ้นสูง ดังนั้นจึงทำให้ต้นทุนรวมของบริษัทเพิ่มขึ้นด้วย แต่เมื่อเปรียบเทียบต้นทุนขายและรับจ้างต่อยอดขายจะพบว่าบริษัทมีสัดส่วนของต้นทุนดังกล่าวลดลงจากร้อยละ 89.87 ในปี 2544 เป็น ร้อยละ 88.22 ทั้งในปี 2545 และ 2546 ดังนั้นอัตรากำไรขั้นต้นของบริษัท จึงมีสัดส่วนที่ดีขึ้นจากร้อยละ 10.13 ในปี 2544 เป็นร้อยละ 11.78 ในปี 2545 และ 2546 เนื่องจากบริษัทสามารถควบคุมต้นทุนการก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพจากการรับงานเพิ่มขึ้น ทำให้ต้นทุนต่อหน่วยในส่วนของการผลิตลดลง การได้รับส่วนลดจากการสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างในปริมาณมากขึ้นตามยอดงานก่อสร้าง และต้นทุนแรงงานต่อหน่วยที่ลดลงเนื่องจากปริมาณงานก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น โดยปี 2547



บริษัทมีอัตราค่าไถ่ขึ้นต้นต่อยอดขายที่ร้อยละ 9.98 ซึ่งเป็นผลจากการปรับเปลี่ยนวิธีการแสดงรายการของรายการเงินเดือนของพนักงานที่อยู่ในสำนักงานใหญ่ที่เคยบันทึกรวมไว้ในต้นทุนการก่อสร้างออกไปอยู่ในรายการค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารประมาณ 10.97 ล้านบาท ซึ่งเมื่อพิจารณาเปรียบเทียบกับปี 2546 ที่ปรับแสดงรายการเงินเดือนของพนักงานไว้ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารประมาณ 3.73 ล้านบาท จะพบว่าอัตราค่าไถ่ขึ้นต้นของปี 2546 ที่ร้อยละ 10.56 สูงกว่าปี 2547 เนื่องจากในปี 2547 ราคาวัสดุก่อสร้างได้มีราคาสูงขึ้นจากปีที่ผ่านมาเนื่องจากการขยายตัวอย่างมากในภาคอุตสาหกรรมก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ในอดีตบริษัทมุ่งเน้นการแสดงผลการดำเนินงานให้เห็นอย่างชัดเจนในแต่ละโครงการ โดยค่าใช้จ่ายใดที่บริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นส่วนของการดำเนินงานที่สามารถระบุเป็นค่าใช้จ่ายของแต่ละโครงการได้ชัดเจน บริษัทจะบันทึกอยู่ในส่วนของต้นทุนโครงการทั้งหมด)

สำหรับงวด 6 เดือนแรกปี 2548 ต้นทุนขายยังคงมีสัดส่วนเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งส่วนใหญ่มาจากสาเหตุของราคาวัตถุดิบหลัก ได้แก่ เหล็ก และปูนซีเมนต์ ปรับตัวสูงขึ้น จึงทำให้อัตราค่าไถ่ขึ้นต้นลดลงเป็นร้อยละ 7.26 อย่างไรก็ตาม บริษัทได้พยายามลดความผันผวนของราคาวัตถุดิบดังกล่าวลง โดยเจรจากับลูกค้าบางรายให้เป็นผู้จัดซื้อวัตถุดิบเอง

ในส่วนของค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารก็มีอัตราการเพิ่มขึ้นในสัดส่วนที่ลดลง ซึ่งส่วนใหญ่ประกอบด้วยพนักงานด้านบัญชี การจัดซื้อ และธุรการ และตั้งแต่ปี 2544 เป็นต้นมา บริษัทได้มีการจ้างพนักงานในส่วนนี้น้อยมาก ดังนั้นสัดส่วนของค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารจึงลดลงอย่างมากเมื่อเปรียบเทียบกับรายได้รวมของบริษัท โดยมีอัตราส่วนในปี 2544-2546 คิดเป็นร้อยละ 1.90, 1.35 และ 1.40 ตามลำดับ

ตั้งแต่ปี 2547 เป็นต้นมา บริษัทได้มีการขยายกำลังคน เพื่อรองรับให้มีความพร้อมต่อการรับงานและการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ จึงมีการจ้างพนักงานเพิ่มขึ้น นอกจากนี้บริษัทยังได้มีการปรับปรุงระบบสารสนเทศและปรับปรุงสภาพและวิธีการทำงานให้มีประสิทธิภาพเพิ่มมากขึ้น จึงทำให้มีค่าใช้จ่ายในส่วนของการบริหารงานเพิ่มมากขึ้นกว่าช่วงระยะเวลาเดียวกันกับปีที่ผ่านมา โดยในปี 2547 และ งวด 6 เดือนแรกปี 2548 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารประมาณ 20.71 และ 20.11 ล้านบาท ตามลำดับ

เมื่อพิจารณาอัตราค่าไถ่สุทธิของบริษัทจะพบว่า อัตราค่าไถ่สุทธิของปี 2546 ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 6.39 มีสัดส่วนลดลงจากปี 2545 ที่มีอัตราร้อยละ 8.05 เนื่องจากในปี 2546 บริษัทมีการตั้งสำรองความเสียหายจากการถูกฟ้องร้องเรื่องซื้อขาย จำทำของ จำนวน 1.1 ล้านบาทและหนี้สงสัยจะสูญเป็นเงินจำนวน 2.3 ล้านบาท รวมทั้งสิ้นประมาณ 3.4 ล้านบาท ซึ่งในเดือนกุมภาพันธ์ 2547 บริษัทได้ชำระเงินค่าฟ้องร้องในคดีดังกล่าวแล้ว และส่วนของหนี้สงสัยจะสูญได้มีการตัดเป็นหนี้สูญในไตรมาส 2 ปี 2548 นอกจากนั้นในปี 2545 บริษัทสามารถใช้ประโยชน์ทางภาษีจากผลขาดทุนสะสมย้อนหลังเป็นปีสุดท้าย จำนวนเงินประมาณ 20 ล้านบาท ส่วนอัตราค่าไถ่สุทธิของปี 2547 และงวด 6 เดือนแรกปี 2548 (ไม่รวมส่วนแบ่งผลกำไรหรือขาดทุนในบริษัทย่อย) ที่ร้อยละ 4.72 และ 2.20 ต่ำกว่าปี 2546 เนื่องจากต้นทุนวัตถุดิบที่สูงขึ้น

ในปี 2544 บริษัทไม่สามารถจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น เนื่องจากมีผลขาดทุนสะสม และในปี 2545 บริษัทยังอยู่ในช่วงของการขยายการรับเหมาก่อสร้างซึ่งต้องใช้เงินทุนหมุนเวียน จึงไม่มีการจ่ายเงินปันผล อย่างไรก็ตาม ในปี 2546 บริษัทสามารถสร้างผลกำไรได้อย่างต่อเนื่อง ประกอบกับมีกำไรสะสมประมาณ 59.58 ล้านบาท ที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 1/2547 จึงได้มีมติให้จ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้น จำนวน 500,000 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 110 บาท



สำหรับงบการเงินรวมเสมือนปรับโครงสร้างปี 2546 อัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทและบริษัทย่อยจะเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 15.85 เนื่องจากผลิตภัณฑ์ของพีซีเอ็มซี มีอัตรากำไรขั้นต้นค่อนข้างสูงในขณะที่บริษัทและบริษัทย่อยสามารถควบคุมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งคิดเป็นประมาณร้อยละ 4 ของยอดขายรวม รวมทั้งภาระดอกเบี้ยจ่ายที่ลดลง จึงส่งผลให้อัตรากำไรสุทธิในปี 2546 เพิ่มขึ้น โดยอยู่ที่ร้อยละ 7.76 อย่างไรก็ตามในงบการเงินรวมปี 2547 อัตรากำไรขั้นต้นลดลงเป็นร้อยละ 13.36 เนื่องจากราคาวัสดุที่สูงขึ้น ในขณะที่อัตรากำไรสุทธิได้ลดลงเหลือ 5.28 สาเหตุส่วนหนึ่งมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าเสื่อมราคาประมาณ 8.37 ล้านบาทที่เกิดจากการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ในพีซีเอ็มซีทำให้มีส่วนเกินจากการประเมินทรัพย์สินประมาณ 163 ล้านบาท และจากการที่ต้นทุนวัตถุดิบที่ใช้ในธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง และธุรกิจผลิตวัสดุก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น รวมทั้งค่าเสื่อมราคาที่เพิ่มขึ้นจากการประเมินทรัพย์สินของพีซีเอ็มซี จึงส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้น และอัตรากำไรสุทธิ งวด 6 เดือนแรกปี 2548 ยังคงลดลงเป็นร้อยละ 11.24 และ 3.41 ตามลำดับ

พีซีเอ็มซี

รายได้

รายได้จากการขายเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยเพิ่มขึ้น 154.40 ล้านบาทหรือร้อยละ 53.02 ในปี 2546 เทียบกับงวดเดียวกันของปี 2545 การเพิ่มขึ้นส่วนใหญ่มาจากแผ่นพื้นสำเร็จรูปประเภทแผ่นพื้นต้องเรียบมูลค่าประมาณ 108.3 ล้านบาท ซึ่งพีซีเอ็มซีเป็น 1 ในผู้ผลิตรายใหญ่ และประเภทแผ่นพื้นระบบกลวงมูลค่าประมาณ 34.7 ล้านบาท และเพิ่มขึ้น 105.30 ล้านบาท หรือร้อยละ 23.63 ในปี 2547 เทียบกับปี 2546 เนื่องจากการขยายตัวของธุรกิจบ้านจัดสรร และในงวด 6 เดือนแรกปี 2548 พีซีเอ็มซีมียอดขายวัสดุก่อสร้างเป็น 281.62 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่ยังคงมาจากสินค้าแผ่นพื้นสำเร็จรูป และเมื่อเปรียบเทียบโครงสร้างรายได้ตามกลุ่มลูกค้า ประมาณร้อยละ 25 ของรายได้จากการขายและบริการรวมของพีซีเอ็มซี มาจากการขายให้แก่บริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกัน

ต้นทุนขาย ค่าใช้จ่าย และกำไร

สัดส่วนของต้นทุนขายต่อยอดขายของปี 2545, 2546 และปี 2547 (งบเสมือนปรับโครงสร้าง) คิดเป็นร้อยละ 76.55, 78.36 และ 79.26 ตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 23.45, 21.64 และ 20.74 ตามลำดับ อย่างไรก็ตามต้นทุนมีแนวโน้มจะขยับตัวสูงขึ้นเนื่องจากราคาน้ำมัน รวมทั้งการปรับตัวขึ้นของต้นทุนวัตถุดิบที่สำคัญต่างๆ เช่น ปูนซีเมนต์ และลวดเหล็กแรงดึงสูง เป็นต้น และเนื่องจากพีซีเอ็มซีเป็นลูกค้ารายใหญ่ในการสั่งซื้อวัตถุดิบหลัก จึงมีการตรวจทานราคาของวัตถุดิบดังกล่าวกับผู้ขายเป็นประจำ และหากเห็นว่าราคามีแนวโน้มจะเพิ่มสูงขึ้น พีซีเอ็มซีจะมีการสำรองวัตถุดิบบางรายการไว้ก่อนที่จะมีการเปลี่ยนแปลงราคาให้เหมาะสมกับปริมาณการผลิต ทำให้ต้นทุนสินค้ามีความผันผวนน้อยลง อย่างไรก็ตามค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวมมีอัตราลดลงจากร้อยละ 8.21 ในปี 2545 เป็นร้อยละ 6.18 ในปี 2546 เนื่องจากเกิดการประหยัดในส่วนของการใช้จ่ายคงที่ เช่น เงินเดือนพนักงาน รวมทั้งภาระหนี้สินและดอกเบี้ยที่ลดลง จึงทำให้อัตรากำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 8.56 ในปี 2545 เป็นร้อยละ 9.70 ในปี 2546 และ 9.17 สำหรับปี 2547 นอกจากนั้นยังส่งผลให้อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจาก ร้อยละ 12.13 ในปี 2545 เป็น 18.66 ในปี 2546 และเป็น 20.51 ในปี 2547 ตามลำดับ

และจากการปรับตัวสูงขึ้นของต้นทุนวัตถุดิบ จึงทำให้อัตรากำไรขั้นต้น และอัตรากำไรสุทธิของพีซีเอ็มซี ของงวด 6 เดือนแรกปี 2548 ลดลงเป็นร้อยละ 19.10 และ 8.48 ตามลำดับ ในขณะที่งวดเดียวกันของปี 2547 อัตรากำไรขั้นต้น และอัตรากำไรสุทธิ คิดเป็นร้อยละ 22.25 และ 10.54 ตามลำดับ

**ค. ฐานะทางการเงิน****สินทรัพย์**

ตั้งแต่ปี 2544-2546 บริษัทมีสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจาก 80.44 ล้านบาท เป็น 129.42 และ 201.19 ล้านบาท ตามลำดับ โดยส่วนใหญ่เป็นการเพิ่มขึ้นของลูกหนี้การค้า รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ และลูกหนี้เงินประกันผลงาน โดยปี 2547 เพิ่มขึ้นรวมกันประมาณ 154.93 ล้านบาทจากปี 2546 ซึ่งจะแปรตามสัดส่วนของรายได้ เนื่องจากรายได้จากการรับเหมาที่เพิ่มขึ้นตามภาวะเศรษฐกิจที่ฟื้นตัวและการขยายการรับงานก่อสร้าง

และเมื่อพิจารณาจากงบการเงินรวมเสมือนปรับโครงสร้างในปี 2546 บริษัทจะมีขนาดของสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นเท่าตัวภายหลังจากการลงทุนในพีซีเอ็มซีในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ซึ่งเป็นบริษัทที่ดำเนินธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้างสำเร็จรูป โดยพีซีเอ็มซีมีที่ดิน โรงงาน และเครื่องจักรที่ใช้ในการผลิต มีมูลค่ารวมตามบัญชีประมาณ 118.80 ล้านบาท ดังนั้นเมื่อรวมกับสินทรัพย์ถาวรของบริษัท ซึ่งมีมูลค่าประมาณ 15.25 ล้านบาท จะทำให้สินทรัพย์ถาวรเพิ่มขึ้นเป็น 134.05 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 779 และสินทรัพย์รวมตามงบการเงินรวมเสมือนปรับโครงสร้างจะเพิ่มขึ้นเป็น 447.51 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 101.64 จากการปรับโครงสร้างทางธุรกิจดังกล่าวจะทำให้บริษัทได้รับผลประโยชน์จากการขยายการลงทุนในธุรกิจผลิตวัสดุก่อสร้าง ซึ่งเป็นธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการรับเหมาก่อสร้าง

และปี 2547 งบรวมของบริษัทแสดงยอดสินทรัพย์รวมที่ 973.19 ล้านบาท (รวมการถือหุ้นในพีซีเอ็มซีร้อยละ 99.99 และ บริษัท ทริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ร้อยละ 60) เพิ่มขึ้นจากปี 2546 (งบเสมือน) ประมาณ 525.68 ล้านบาทหรือร้อยละ 117 ในขณะที่ไตรมาส 2 ปี 48 สินทรัพย์รวมของบริษัทมีจำนวน 1,130.62 ล้านบาท โดยเป็นการเพิ่มในลูกหนี้การค้า รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ นอกจากนั้นยังเป็นการเพิ่มขึ้นสินค้าคงเหลือ และ ที่ดินอาคารและอุปกรณ์ รวมทั้งส่วนเกินมูลค่าทรัพย์สินของพีซีเอ็มซี ที่เกิดจากการประเมินเพื่อใช้ในการแลกหุ้นกับปริบลิธ และตั้งแต่ไตรมาส 3 ปี 48 สินทรัพย์รวมตามงบการเงินรวม จะรวมแสดงในส่วนของบริษัท ทริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัดจนถึงเดือนสิงหาคม 2548 เนื่องจากบริษัทได้ขายหุ้นที่ถืออยู่ทั้งหมดให้แก่บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ เพื่อให้โครงสร้างการประกอบธุรกิจของบริษัทชัดเจน

ลูกหนี้การค้าก่อนค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545, 2546, 2547 และ ไตรมาส 2 ปี 48 บริษัทมียอดลูกหนี้การค้าจำนวน 22.83, 39.37, 92.73 และ 152.34 ล้านบาท (ไม่รวมตัวเงินรับการค้า) ซึ่งสามารถแยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	ไตรมาส 2 ปี 48	2547	2546	2545
ไม่เกิน 3 เดือน	141,387,795.34	81,369,763.40	33,820,398.58	20,522,170.26
3 – 6 เดือน	10,703,786.25	7,317,074.35	2,888,406.60	14,766.00
6 – 12 เดือน	66,872.40	815,708.00	69,062.00	0.00
มากกว่า 12 เดือน	180,451.22	3,229,701.33	2,594,878.76	2,297,761.70
รวม	152,338,905.21	92,732,247.08	39,372,745.94	22,834,697.96
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	0.00	1,560,242.19	2,100,324.28	0.00



และหากพิจารณาการค้างชำระหนี้ตามกลุ่มลูกค้าของบริษัท จะแสดงตามตารางต่อไปนี้

	2547				2546			
	กลุ่มเอเชียน พรีอเพอร์ตี	บริษัทที่เกี่ยวข้อง*	อื่นๆ	รวม	กลุ่มเอเชียน พรีอเพอร์ตี	บริษัทที่เกี่ยวข้อง*	อื่นๆ	รวม
ไม่เกิน 3 เดือน	4,138,165.49	15,780,296.49	61,451,301.42	81,369,763.40	14,897,052.96	-	18,923,345.62	33,820,398.58
3 – 6 เดือน	220,143.45	-	7,096,930.90	7,317,074.35	171,505.40	-	2,716,901.20	2,888,406.60
6 – 12 เดือน	815,708.00	-	-	815,708.00	64,782.00	-	4,280.00	69,062.00
มากกว่า 12 เดือน	66,900.60	-	3,162,800.73	3,229,701.33	-	-	2,594,878.76	2,594,878.76
รวม	5,240,917.54	15,780,296.49	71,711,033.05	92,732,247.08	15,133,340.36	-	24,239,405.58	39,372,745.94

	ไตรมาส 2 ปี 2548			
	กลุ่มเอเชียน พรีอเพอร์ตี	บริษัทที่เกี่ยวข้อง*	อื่นๆ	รวม
ไม่เกิน 3 เดือน	25,396,456.44	10,184,978.01	105,806,360.89	141,387,795.34
3 – 6 เดือน	2,868,233.97	-	7,835,552.28	10,703,786.25
6 – 12 เดือน	66,872.40	-	-	66,872.40
มากกว่า 12 เดือน	-	-	180,451.22	180,451.22
รวม	28,331,562.81	10,184,978.01	113,822,364.39	152,338,905.21

* บริษัทที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮาส์, บมจ. ควอลิตี้เฮาส์ และ บจ. สยามธานี เรือเอสเตท เป็นต้น

จากตารางข้างต้น แสดงให้เห็นว่า ลูกหนี้ที่ค้างชำระมากกว่า 12 เดือน ส่วนใหญ่เป็นลูกค้าอื่นๆ ที่ไม่เกี่ยวข้องกับบริษัท ซึ่งทางบริษัทได้ติดตามการเก็บเงินลูกหนี้ทุกรายเป็นระยะๆ และในส่วนของลูกค้ากลุ่มเอเชียน พรีอเพอร์ตี ที่มีการค้างชำระเกิน 3 เดือน ส่วนใหญ่เป็นงานที่บริษัทต้องเร่งงานให้ตรงตามคุณสมบัติที่กำหนดไว้ จึงทำให้การเรียกเก็บเงินล่าช้ากว่าที่กำหนด อย่างไรก็ตามในอดีตที่ผ่านมาบริษัทไม่เคยมีภาระหนี้เสียจากลูกค้ากลุ่มเอเชียน พรีอเพอร์ตี

สำหรับลูกหนี้การค้างชำระหนี้ส่งสัจจะสัญญาของพีซีเอ็มซี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2545, 2546, 2547 และ ไตรมาส 2 ปี 48 มีจำนวน 56.70, 63.88, 72.41 และ 65.63 ล้านบาทตามลำดับ และมีลูกหนี้ที่มีปัญหาในการชำระหนี้ แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้



(หน่วย: บาท)

	ไตรมาส 2 ปี 48	2547	2546	2545
	ตามงบรวม	ตามงบรวม	ตามงบเฉพาะ	ตามงบเฉพาะ
ไม่เกิน 3 เดือน	60,351,142.14	67,475,075.52	60,454,193.53	48,694,309.17
มากกว่า 3 เดือนถึง 6 เดือน	464,902.74	866,005.58	1,057,661.55	612,934.16
มากกว่า 6 เดือนถึง 12 เดือน	884,830.55	1,128,098.26	872,739.36	325,039.80
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	3,926,188.87	2,938,218.78	1,496,184.98	7,062,900.75
รวม	65,627,064.30	72,407,398.14	63,880,779.42	56,695,183.88
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	5,200,000.00	4,700,000.00	1,880,000.00	1,000,000.00

ณ สิ้นปี 2546 บริษัทได้ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจำนวน 2.10 ล้านบาท หรือประมาณร้อยละ 81 ของลูกหนี้ที่ค้างชำระนานกว่า 12 เดือน ซึ่งส่วนใหญ่เป็นลูกหนี้ที่มีปัญหาตั้งแต่วิกฤตเศรษฐกิจในอดีต โดยในการตั้งสำรองดังกล่าวฝ่ายบริหารจะพิจารณาจากลูกหนี้ที่ค้างชำระเป็นระยะเวลานาน โดยจะตั้งสำรองร้อยละ 50 ของลูกหนี้ที่ค้างชำระนานกว่า 12 เดือน และคาดว่าจะไม่สามารถเก็บเงินได้ โดยจะพิจารณาประวัติและฐานะการเงินของลูกหนี้แต่ละรายประกอบ และในไตรมาส 2 ปี 48 บริษัทได้ตัดจำหน่ายหนี้สูญจำนวน 1.56 ล้านบาท ซึ่งเป็นหนี้ที่เกิดตั้งแต่วิกฤตเศรษฐกิจในอดีต

เมื่อพิจารณาขอลูกหนี้ก่อนค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญตามงบการเงินรวมเสมือนปรับโครงสร้างปี 2546, งบรวมปี 2547 และ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548 มีจำนวนเพิ่มขึ้นค่อนข้างสูง ซึ่งผันแปรตามยอดขายได้ที่เพิ่มขึ้นของบริษัทและบริษัทย่อย โดยรายได้ของบริษัทในปี 2547 ที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เป็นยอดขายได้ที่เกิดจากการให้บริการกับลูกค้านอกกลุ่มบริษัทในเครือ ซึ่งจะมีระยะเวลาเครดิตเทอมประมาณ 80 วัน นอกจากนั้นยังเกิดจากยอดขายที่เพิ่มขึ้นของบริษัทย่อย คือ พีซีเอ็มซี ที่เป็นธุรกิจขายวัสดุก่อสร้าง โดยประมาณร้อยละ 90 ของยอดขายของพีซีเอ็มซีจะเป็นการขายเครดิต ทั้งนี้ฝ่ายบริหารจะพิจารณาตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเฉพาะลูกหนี้ที่ค้างชำระเกินกว่า 6 เดือน และคาดว่าจะเก็บเงินไม่ได้

ในขณะที่สินค้าคงเหลือของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งส่วนใหญ่เป็นการเพิ่มขึ้นของวัตถุดิบที่แปรผันตามปริมาณการผลิตและยอดขายที่เพิ่มขึ้น ยกเว้นในปี 2547 ที่มีการเพิ่มขึ้นของวัสดุคงเหลือ เช่น เหล็ก กระเบื้อง และปูน เป็นต้น เป็นประมาณ 47.66 ล้านบาทเนื่องจากบริษัทมีการสั่งซื้อวัสดุล่วงหน้าเพื่อลดความผันผวนของราคา

ในส่วนของสินทรัพย์ถาวรของบริษัทนั้น ส่วนใหญ่ประกอบด้วย เครื่องมือเครื่องจักรที่ใช้ในการก่อสร้าง ยานพาหนะ และบ้านพักคนงาน ตั้งแต่ปี 2544 บริษัทได้ลงทุนซื้อเครื่องมือเครื่องจักรค่อนข้างน้อย เนื่องจากได้ใช้วิธีการเช่าเครื่องมือเครื่องจักรบางส่วน โดยสินทรัพย์ถาวรของบริษัทในปี 2545, 2546, 2547 และ ไตรมาส 2 ปี 48 มีมูลค่ารวม 14.58, 15.25, 20.40 และ 21.39 ล้านบาทตามลำดับ ในขณะที่สินทรัพย์ถาวรของบริษัทย่อยในปี 2546, 2547 และ ไตรมาส 2 ปี 48 มีมูลค่ารวม 118.80, 299.71 และ 285.03 ล้านบาท (รวมส่วนเกินมูลค่าทรัพย์สินจากการประเมิน) ตามลำดับ ซึ่งมีมูลค่าสูง ทั้งนี้ในการผลิตวัสดุแผ่นพื้นสำเร็จรูป จำเป็นต้องใช้เนื้อที่ขนาดใหญ่ในการผลิต ดังนั้นสินทรัพย์ถาวรส่วนใหญ่จึงเป็นที่ดิน โรงงาน และเครื่องจักร และในปี 2547 พีซีเอ็มซีได้เช่าพื้นที่เพื่อใช้ขยายการผลิตเพิ่มขึ้น และได้สร้างบ้านพักคนงานเพิ่มขึ้น



สภาพคล่อง

จากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายและรับเหมาก่อสร้างจาก 236.76 ล้านบาทในปี 2544 เป็น 501.60 และ 635.07 ล้านบาทในปี 2545 และ 2546 ตามลำดับ เนื่องจากมูลค่างานก่อสร้างที่เพิ่มขึ้นอย่างมากจึงทำให้ปริมาณลูกหนี้การค้าเพิ่มขึ้นจาก 9.36 ล้านบาทในปี 2544 เป็น 25.31 และ 41.54 ล้านบาทในปี 2545 และ 2546 ตามลำดับ และยอดรายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระก็เพิ่มขึ้นสูงเช่นกันเป็น 17.72 และ 42.95 ล้านบาทในปี 2545 และ 2546 ตามลำดับ อย่างไรก็ตามปริมาณเจ้าหนี้การค้าก็เพิ่มขึ้นจากการสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างเพื่อจะได้รับส่วนลดจากการสั่งซื้อในปริมาณมากด้วย ซึ่งบริษัทได้รับเครดิตการชำระหนี้ยาวกว่าระยะเวลาการรับชำระหนี้ที่ให้แก่มูลหนี้การค้าของบริษัท รวมทั้งกำไรสุทธิที่เพิ่มขึ้นในปี 2545 และ 2546 เป็น 40.38 และ 40.61 ล้านบาท บริษัทจึงมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานเป็นบวกเท่ากับ 23.84 และ 25.16 ล้านบาทตามลำดับ

จากการขายการรับเหมาก่อสร้างในปี 2545 และ 2546 บริษัทจึงได้ลงทุนซื้อเครื่องมือ เครื่องจักร และยานพาหนะ เพื่อใช้ในการก่อสร้าง ซึ่งคิดเป็นเงินประมาณ 10.17 และ 5.05 ล้านบาทตามลำดับ เนื่องจากในปี 2546 บริษัทได้ใช้วิธีเช่าเครื่องจักรบางส่วนแทนการลงทุนเองทำให้กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุนในปี 2545 ซึ่งมีค่าติดลบเท่ากับ 10.09 ล้านบาท ดีขึ้นโดยติดลบเท่ากับ 4.64 ล้านบาทในปี 2546

ในส่วนของกระแสเงินสดจากกิจกรรมการจัดหาเงินในปี 2545 ติดลบประมาณ 16.71 ล้านบาท เนื่องจากส่วนใหญ่บริษัทได้มีการจ่ายชำระเจ้าหนี้ตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้กับสถาบันการเงิน 4 แห่ง คิดเป็นเงินประมาณ 14.89 ล้านบาท ซึ่งเป็นการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยโดยใช้เงินสดจากการดำเนินงาน ดังนั้นจึงเหลือเจ้าหนี้ตามสัญญาปรับโครงสร้างอีกเพียง 2 แห่ง ในขณะที่มีการเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมจำนวน 3.44 ล้านบาท เพื่อนำไปใช้ในการดำเนินงานของบริษัท ในปี 2546 บริษัทมีกระแสเงินสดจากการจัดหาเงินเป็นบวกเท่ากับ 3.64 ล้านบาท เนื่องจากได้มีการกู้เงินจากธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งเพื่อมาใช้ในการดำเนินงานของบริษัท สำหรับงบการเงินรวมปี 2547 และงวด 6 เดือนแรกปี 2548 บริษัทและบริษัทย่อยมียอดกระแสเงินสดสุทธิจากการดำเนินงานติดลบ 58.70 และ 130.17 ล้านบาทตามลำดับ เนื่องจากในส่วนของบริษัทมีการขยายงานรับเหมาก่อสร้างเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะลูกค้ากลุ่มบริษัท ซึ่งมีระยะเวลาการเรียกชำระเงินประมาณ 60-90 วัน และบริษัท ทริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งดำเนินธุรกิจก่อสร้างและขายที่อยู่อาศัย มีงานระหว่างก่อสร้างและงานสาธารณูปโภคประมาณ 85 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2547 ประมาณ 67 ล้านบาท ดังนั้นหากไม่รวมงานดังกล่าว จะทำให้กระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น ในส่วนการลงทุนของบริษัท และบริษัทย่อย ส่วนใหญ่เป็นการซื้อเครื่องมือ และอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม บริษัทและบริษัทย่อยได้บริหารสภาพคล่องเพื่อให้เพียงพอต่อการดำเนินงาน โดยในงวด 6 เดือนแรกปี 2548 บริษัทได้กู้เงินจากสถาบันการเงินเพิ่มโดยการออกตั๋วแลกเงิน อีก 60 ล้านบาท เพื่อใช้ในการดำเนินงาน และทริลเลียนก็ได้กู้เงินระยะยาวเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ

เมื่อพิจารณาสภาพคล่องของบริษัทจะพบว่า ทั้งอัตราส่วนสภาพคล่อง อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว มีแนวโน้มที่ดีขึ้น โดยอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วในปี 2545, 2546 มีอัตรา 0.98, 1.33 เท่า และปี 2547 และไตรมาส 2 ปี 48 ลดลงเป็น 0.96 และ 0.92 เท่า ตามลำดับ เนื่องจากบริษัทได้ขอกู้เงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น เพื่อใช้เป็นทุนหมุนเวียน สำหรับความสามารถในการชำระดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นจาก 13.78 เท่าในปี 2545 เป็น 23.24 เท่าในปี 2546 แต่ลดลงเป็น (10.73) และ (5.88) เท่า ในปี 2547 และไตรมาส 2 ปี 48 ตามลำดับ และความสามารถในการชำระภาระผูกพันในปี 2545 และ 2546 เพิ่มขึ้นเป็น 0.79 และ 3.92 เท่าในปี 2545 และ 2546 ตามลำดับ แต่ติดลบ (0.45) และ (9.79) เท่า ในปี 2547 และไตรมาส 2 ปี 48 เนื่องมาจากบริษัทมีการเพิ่มสัดส่วนการรับงานของลูกค้ารายอื่นๆ ซึ่งมีเครดิต



เทอมการชำระหนี้ที่เพิ่มขึ้นเป็นประมาณ 90 วัน และในช่วงปลายปี 2547 มีรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระที่เพิ่มขึ้นตามยอดขาย และการเพิ่มขึ้นของสินค้าคงเหลือของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง คือ บริษัท ทริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ได้ซื้อที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย โดยก่อสร้างและเปิดขายแล้วตั้งแต่ปลายไตรมาส 1 ปี 2548 อย่างไรก็ตาม ในเดือนกันยายน 2548 บริษัทได้ขายหุ้นทั้งหมดในทริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์ ให้แก่บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท และดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อปรับโครงสร้างการประกอบธุรกิจให้ชัดเจน

ระยะเวลา Cash Cycle ของบริษัท ปี 2545-2546 คิดลบเท่ากับ (10), 4 วัน เนื่องจากกำไรที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งระยะเวลาการจ่ายชำระหนี้ให้เจ้าหนี้ที่ยาวกว่าระยะเวลาการรับชำระหนี้จากลูกหนี้เฉลี่ย 10 วัน จึงทำให้บริษัทมีเงินสดรับสุทธิจากการดำเนินงาน ในขณะที่ปี 2547 และไตรมาส 2 ปี 48 บริษัทมี Cash Cycle เฉลี่ย 50 วัน เนื่องจากตั้งแต่ปี 2547 บริษัทได้เพิ่มสัดส่วนการรับงานจากลูกค้ารายอื่นๆ ซึ่งมีเครดิตเทอมการชำระหนี้ประมาณ 90 วัน ซึ่งยาวกว่าลูกค้ากลุ่มเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ที่มีเครดิตเทอมประมาณ 20 วัน ในขณะที่ใช้เวลาก่อสร้างและส่งมอบสินค้าประมาณ 7-14 วัน จึงส่งผลให้มีงานที่ยังไม่ได้เรียกเก็บเงินเพิ่มขึ้น ส่วนระยะเวลาการจ่ายชำระหนี้เฉลี่ยประมาณ 35 วัน

สำหรับระยะเวลา Cash Cycle พิชีเอ็มซีมีเครดิตเทอมที่ให้กับลูกค้าเฉลี่ย 45 วัน และเวลาในการขายสินค้า 30 วัน ในขณะที่ระยะเวลาการจ่ายชำระเจ้าหนี้อยู่ที่ประมาณ 30 วัน เนื่องจากผู้ขายวัสดุส่วนใหญ่เป็นผู้ค้ารายใหญ่ ซึ่งมีการจ่ายเงินตรงตามรอบระยะเวลาที่กำหนด เป็นเหตุให้ Cash Cycle เฉลี่ยของพิชิเอ็มซี ปี 2546-ไตรมาส 2 ปี 48 อยู่ที่ประมาณ 45 วัน

และเมื่อพิจารณางบการเงินรวมไตรมาส 2 ปี 48 บริษัทและบริษัทย่อยมี ระยะเวลา Cash Cycle เพิ่มขึ้นเป็น 70 วัน เนื่องจากในงบการเงินรวมดังกล่าวได้รวมการเพิ่มขึ้นของสินค้าคงเหลือของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง คือ บริษัท ทริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งได้ซื้อที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย มูลค่าประมาณ 121 ล้านบาท โดยได้พัฒนาและเปิดขายแล้วตั้งแต่ปลายไตรมาส 1 ปี 2548 จึงทำให้ระยะเวลาการขายสินค้านานขึ้น ดังนั้นหากไม่รวมสินค้าคงเหลือของทริลเลียน จะทำให้ Cash Cycle ลดลงเป็น 41 วัน

ง. แหล่งที่มาของเงินทุน

หนี้สิน

หนี้สินส่วนใหญ่ของบริษัท เป็นเงินเบิกเกินบัญชีและค้ำสัญญาใช้เงินที่กู้มาตั้งแต่ปี 2540 เพื่อนำมาใช้ในการลงทุนซื้อเครื่องมือ เครื่องจักรที่ใช้ในการก่อสร้าง และเป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท แต่เนื่องจากภาวะวิกฤติเศรษฐกิจตั้งแต่ปี 2540 บริษัทมีงานรับเหมาก่อสร้างน้อยลง ทำให้ประสบปัญหาด้านการเงิน ดังนั้นในปี 2543 จึงได้มีการปรับโครงสร้างหนี้กับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง จำนวนเงินประมาณ 18.18 ล้านบาท โดยได้รับการผ่อนปรนเงื่อนไขระยะเวลาการชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย และหลังจากนั้นในวันที่ 29 มิถุนายน 2544 บริษัทได้ทำสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้กับสถาบันการเงินอีกแห่งหนึ่งจำนวน 12.92 ล้านบาท โดยได้รับการผ่อนปรนเงื่อนไขในการชำระหนี้สำหรับจำนวนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย (สามารถดูรายละเอียดสรุปสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ได้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินปี 2546 ข้อ 13) และในปี 2545 บริษัทได้ชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งหมดให้แก่ธนาคารพาณิชย์ตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้เป็นจำนวน 14.89 ล้านบาท โดยใช้เงินสดจากการดำเนินงาน โดย ณ สิ้นปี 2546 บริษัทมีเจ้าหนี้ตามสัญญา



ปรับโครงสร้างหนี้คงเหลือจำนวน 23.79 ล้านบาท นอกจากนั้นบริษัทยังได้กู้เงินจากธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งมีวงเงิน 10 ล้านบาท เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัท โดยมียอดคงเหลือ ณ สิ้นปี 2546 จำนวน 2.30 ล้านบาท

จากการปรับโครงสร้างหนี้ดังกล่าว บริษัทได้มีการชำระคืนเงินกู้ตามแผนดังกล่าวหมดในไตรมาสแรกปี 2547 ทำให้ภาระหนี้สินและดอกเบี้ยจ่ายลดลงอย่างต่อเนื่อง

ในส่วนของเงินกู้ระยะยาวของบริษัทย่อย ณ สิ้นปี 2546 พีซีเอ็มซีมีเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินค้างชำระอยู่ 41.35 ล้านบาท และเงินกู้จากบริษัทที่เกี่ยวข้อง 107.97 ล้านบาท โดยเงินกู้จากสถาบันการเงินนั้น พีซีเอ็มซี ใช้ที่ดินอาคารและเครื่องจักร ค้ำประกัน โดยมีบริษัทที่เกี่ยวข้องร่วมค้ำประกันในฐานะผู้ถือหุ้นทั้งหมดของ พีซีเอ็มซี

ต่อมาในเดือนกุมภาพันธ์ 2547 ได้มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้นเกิดขึ้น จึงทำให้พีซีเอ็มซีถูกถือหุ้นโดยพริบลיתร้อยละ 99.99 ดังนั้นพีซีเอ็มซีจึงได้กู้เงินจากสถาบันการเงินเดิมเพิ่มอีก 85 ล้านบาท พร้อมด้วยเงินสดจากการดำเนินงานบางส่วนชำระคืนหนี้เงินกู้จากบริษัทที่เกี่ยวข้องทั้งหมดในไตรมาส 2 ปี 2547 โดยใช้หลักทรัพย์เดิมค้ำประกัน รวมทั้งให้บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องค้ำประกันเงินกู้ตามสัดส่วนการถือหุ้น และจะถอนการค้ำประกันของบริษัทที่เกี่ยวข้องดังกล่าว และเปลี่ยนผู้ค้ำประกันเป็น พริบลית ในฐานะผู้ถือหุ้นทั้งหมด ภายหลังจากที่พริบลיתเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ณ 30 มิถุนายน 2548 บริษัทมียอดเงินกู้จากสถาบันการเงิน 1 แห่ง จำนวนประมาณ 70 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินระยะสั้นอายุ 6 เดือน ครอบคลุม 30 ธันวาคม 2548 เงินกู้ดังกล่าวค้ำประกันโดยบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ กรรมการ ตามสัดส่วนการถือหุ้น และมีตัวแลกเงินจำนวน 4 ฉบับ เป็นเงิน 80 ล้านบาท จากสถาบันการเงิน 4 แห่ง ปลอดค้ำประกัน โดยในเดือนสิงหาคม 2548 บริษัทได้ชำระคืนตัวแลกเงินแล้วจำนวน 3 ฉบับ เป็นเงิน 40 ล้านบาท จึงทำให้คงเหลือเพียง 40 ล้านบาท ซึ่งจะครบกำหนดวันที่ 1 มีนาคม 2549

และในส่วนของพีซีเอ็มซี ณ 30 มิถุนายน 2548 มียอดเงินเงินกู้ระยะยาวค้างชำระอยู่ทั้งสิ้นเป็นเงิน 70.13 ล้านบาท โดยเป็นส่วนที่ถึงกำหนดชำระใน 1 ปี จำนวน 39.84 ล้านบาท ทั้งนี้เงินที่พริบลיתได้จากการเสนอขายหลักทรัพย์ในครั้งนี้ จำนวน 20 ล้านบาท จะนำมาชำระคืนเงินกู้ของพีซีเอ็มซี ซึ่งจะให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นดีขึ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ในปี 2544 บริษัทเริ่มมีกำไรจากการประกอบกิจการ ทำให้มีผลขาดทุนเกินทุนลดลงเป็น 18.84 ล้านบาท และได้ลดทุนชำระแล้วจาก 25 ล้านบาท เป็น 1.5625 ล้านบาท เพื่อลดขาดทุนสะสม ต่อมาในปี 2545 บริษัทได้มีการออกหุ้นเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมจำนวน 3.44 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท ทำให้ทุนชำระแล้วเพิ่มขึ้นเป็น 5 ล้านบาท สำหรับส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2545 มีจำนวน 23.98 ล้านบาท อันเนื่องมาจากการเติบโตของผลกำไรอย่างก้าวกระโดด ซึ่งมีจำนวน 40.38 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 302.99 ของกำไรปี 2544 ทำให้บริษัทสามารถล้างผลขาดทุนสะสมได้หมด และส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2546 ยังคงเพิ่มขึ้นตามการเติบโตของกำไร โดยมีจำนวน 64.58 ล้านบาท และที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 1/2547 ได้มีมติให้จ่ายเงินปันระหว่งกาลให้ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตราหุ้นละ 110 บาท มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท รวมเป็นเงินจำนวน 55 ล้านบาท นอกจากนั้นบริษัทได้การปรับโครงสร้างธุรกิจโดยการเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 200 ล้านบาท โดยมีมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการขยายงานและการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2547 และ



ตามงบการเงินรวม ณ 31 ธันวาคม 2547 ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจาก 85.57 ล้านบาทในปี 2546 เป็น 459.51 ล้านบาท โดยมีส่วนเกินมูลค่าจากการแลกหุ้นของพีซีเอ็มซี (รายละเอียดตามหมายเหตุประกอบงบการเงินสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548 ข้อ 2.7) จำนวน 186.54 ล้านบาท และไตรมาส 2 ปี 48 ส่วนของผู้ถือหุ้นยังคงเพิ่มขึ้นเป็น 489.96 ล้านบาท ซึ่งมาจากกำไรที่เพิ่มขึ้น ปัจจุบันบริษัทมีทุนจดทะเบียน 200 ล้านบาท และเรียกชำระแล้ว 153 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 153 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และในเดือนสิงหาคม 2548 บริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานงวด 6 เดือนแรกปี 48 ในอัตราหุ้นละ 0.25 บาท รวมเป็นเงิน 38.25 ล้านบาท ซึ่งจะทำให้ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ ไตรมาส 2 ปี 48 หลังจ่ายปันผลแล้ว ลดลงเป็น 451.71 ล้านบาท หรือมีมูลค่าตามบัญชีคิดเป็น 2.95 บาทต่อหุ้น

เมื่อพิจารณาอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2546 ยังคงมีอัตรา 2.12 เท่า ซึ่งลดลงจาก 4.40 เท่าในปี 2545 เนื่องจากบริษัทได้มีการล้างขาดทุนสะสมหมดและมีกำไรสุทธิอย่างต่อเนื่อง ทำให้ส่วนของผู้ถือหุ้นของปี 2546 เพิ่มขึ้น และสำหรับอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามงบการเงินรวมเสมือนปรับโครงสร้างปี 2546 เท่ากับ 4.23 เท่า เกิดจากการรวมภาระหนี้สินของบริษัทย่อยจำนวน 130.72 ล้านบาท อย่างไรก็ตามภายหลังการปรับโครงสร้างการธุรกิจใหม่โดยการเพิ่มทุนจดทะเบียนในเดือนมีนาคม 2547 แล้ว ทำให้ทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วของบริษัทก่อนการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนให้แก่ประชาชนทั่วไปเพิ่มขึ้นเป็น 153 ล้านบาท และ ณ 31 ธันวาคม 2547 และ 30 มิถุนายน 2548 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามงบการเงินรวมมีสัดส่วนเพียง 1.12 และ 1.31 เท่า ซึ่งอยู่ในระดับที่เหมาะสม และหากไม่รวมฐานการดำเนินงานของทรिलเลียน จะทำให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ 30 มิถุนายน 2548 ลดลงเหลือเพียง 1.07 เท่า

จ. ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

เหตุการณ์หลังงบการเงิน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2548 เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2548 ได้มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสะสมให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตราหุ้นละ 0.25 บาท รวมเป็นเงิน 38.25 ล้านบาท ดังนั้นจะมีผลให้ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ 30 มิถุนายน 2548 หลังจ่ายปันผล เท่ากับ 451.71 ล้านบาท

การปรับโครงสร้างการดำเนินธุรกิจ

เดิมบริษัท ทรिलเลียน ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด (“ทรिलเลียน”) เป็นการร่วมทุนกันระหว่างบริษัท และ บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลล็อปเม้นท์”) ในสัดส่วนร้อยละ 60 และ 40 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมดตามลำดับ เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ก่อสร้างและขายที่อยู่อาศัยราคา 700,000-1,200,000 บาท ต่อมาในเดือนสิงหาคม 2548 บริษัทได้ปรับโครงสร้างการประกอบธุรกิจ โดยได้ขายหุ้นทั้งหมดในบริษัท ทรिलเลียน ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด (“ทรिलเลียน”) ให้แก่บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลล็อปเม้นท์”) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท และดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เนื่องจาก ทรिलเลียนมีลักษณะการประกอบธุรกิจคล้ายคลึงกับธุรกิจของเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลล็อปเม้นท์ ที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยเพื่อขายในระดับราคาตั้งแต่ 3 ล้านบาทขึ้นไป ดังนั้นการปรับโครงสร้างดังกล่าว จะทำให้ลักษณะการประกอบธุรกิจระหว่างบริษัทในเครือให้ชัดเจนขึ้น โดยรายได้งวด 6 เดือนแรกปี 2548 ของทรिलเลียนที่รวมแสดงในงบการเงินรวมของบริษัทมีจำนวน 6.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนรายได้เพียงร้อยละ 1.35 ของงบการเงินรวมของบริษัท นอกจากนั้นในการจัดทำงบการเงินรวมของบริษัท สำหรับไตรมาส 3 ปี 2548 จะรวมผลการดำเนินงานของทรिलเลียนของเดือนกรกฎาคมและสิงหาคม และงบการเงินปี 2548 จะยังคงรวม



ผลการดำเนินงานของทรिलเลียนตั้งแต่เดือนมกราคมถึงสิงหาคม ซึ่งรายได้ของทรिलเลียนไม่มีนัยสำคัญต่อการเงินรวมของฟรีบิลท์

12.2 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ก. ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี ให้แก่สำนักงานสอบบัญชี ดีไอเอ สำหรับปี 2547 และ ไตรมาส 2 ปี 48 เป็นจำนวนเงินรวม 730,000 และ 260,000 บาท ตามลำดับ

ข. ค่าบริการอื่น

- ไม่มี -