

ส่วนที่ 3

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

13.1 สรุปงบการเงิน

		รอบปีบัญชี 2561 1 ต.ค. 60 – 30 ก.ย. 61	รอบปีบัญชี 2562* 1 ต.ค. 61 – 30 ก.ย. 62	รอบปีบัญชี 2563 1 ต.ค. 62 – 30 ก.ย. 63
ผลการดำเนินงาน				
รายได้จากการขาย บริการ และให้เช่า	ล้านบาท	20,835.46	19,008.75	4,275.73
รายได้รวม	ล้านบาท	20,959.06	20,532.02	4,386.30
ต้นทุนขาย บริการ และให้เช่า	ล้านบาท	14,577.02	13,494.15	3,470.94
กำไรขั้นต้น	ล้านบาท	6,258.43	5,514.60	804.79
กำไรสุทธิ	ล้านบาท	2,265.24	2,572.29	38.87
กำไรสุทธิส่วนของบริษัท	ล้านบาท	1,005.64	1,597.12	62.47
ฐานะการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	ล้านบาท	1,427.70	4,226.42	2,854.39
สินทรัพย์รวม	ล้านบาท	51,794.26	19,529.24	17,794.07
หนี้สินรวม	ล้านบาท	31,905.39	8,377.38	8,507.10
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	ล้านบาท	1,911.93	1,911.93	1,911.93
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท	ล้านบาท	10,169.12	11,066.12	9,225.58
ส่วนของผู้ถือหุ้น	ล้านบาท	19,888.87	11,151.86	9,286.97
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น	บาท	1.00	1.00	1.00

หมายเหตุ * บริษัทได้จำหน่ายหุ้นบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) ("GOLD") ทั้งหมดที่บริษัทถือครองผ่านการค้าเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการโดยสมัครใจของบริษัท เพอร์เซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2562 ทำให้ GOLD สิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อยของบริษัทตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2562 เป็นต้นไป ทั้งนี้ ผลการดำเนินงานสำหรับรอบปีบัญชี 2562 ของบริษัท รวมผลการดำเนินงานของ GOLD ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2561- 31 กรกฎาคม 2562 และกำไรที่ได้รับจากการจำหน่ายหุ้น GOLD ภายหลังหักค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง ภาษี และสำรองตามกฎหมาย

13.2 อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

		รอบปีบัญชี 2561 1 ต.ค. 60 – 30 ก.ย. 61	รอบปีบัญชี 2562* 1 ต.ค. 61 – 30 ก.ย. 62	รอบปีบัญชี 2563 1 ต.ค. 62 – 30 ก.ย. 63
อัตราส่วนแสดงสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	3.30	3.85	3.76
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.19	1.14	0.84
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	(0.75)	(1.14)	0.02
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	54.36	49.17	13.42
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.56	0.65	0.33
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	6.88	9.11	7.76
ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย	วัน	52.35	39.52	46.41
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	6.62	7.32	26.83
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	647.61	557.27	1,089.68
วงจรเงินสด	วัน	601.88	525.03	1,070.10

		รอบปีบัญชี 2561 1 ต.ค. 60 – 30 ก.ย. 61	รอบปีบัญชี 2562* 1 ต.ค. 61 – 30 ก.ย. 62	รอบปีบัญชี 2563 1 ต.ค. 62 – 30 ก.ย. 63
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น (ของรายได้หลัก)	ร้อยละ	30.04	29.01	18.82
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	ร้อยละ	14.33	18.07	3.21
อัตรากำไรจากการดำเนินงานก่อน ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	ร้อยละ	17.79	21.49	8.77
อัตรากำไรสุทธิ (ส่วนของบริษัทใหญ่)	ร้อยละ	4.80	7.78	1.42
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	11.90	16.57	0.38
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการทำงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม	ร้อยละ	4.85	7.21	0.21
อัตราการหมุนเวียนของสินทรัพย์	เท่า	0.45	0.53	0.23
อัตราส่วนนโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น	เท่า	1.60	0.75	0.92
อัตราส่วนความสามารถในการชำระ ดอกเบี้ย	เท่า	25.94	26.20	5.20
อัตราการจ่ายเงินปันผล	ร้อยละ	50.85	129.26	61.21

หมายเหตุ * ผลการดำเนินงานสำหรับรอบปีบัญชี 2562 ของบริษัท รวมผลการดำเนินงานของ GOLD ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2561- 31 กรกฎาคม 2562 และกำไรที่ได้รับการจำหน่ายหุ้น GOLD ภายหลังหักค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง ภาษี และสำรองตามกฎหมาย

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ผลประกอบการด้านรายได้และกำไรส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ตามงบการเงินรวมสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 ได้รับผลกระทบจากปัจจัยต่างๆ ดังต่อไปนี้

- ผลกระทบจากการจำหน่ายหลักทรัพย์ของ GOLD ในเดือนสิงหาคม 2562 ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2562 ของบริษัท เมื่อวันที่ 19 กรกฎาคม 2562 ทำให้บริษัทไม่สามารถรับรู้ผลประกอบการทั้งรายได้ กำไร และเงินปันผลรับจาก GOLD
- ผลกระทบจากสถานการณ์ COVID-19 ตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2563 ทำให้ธุรกิจของบริษัทได้รับผลกระทบ เนื่องจากลูกค้าชะลอการตัดสินใจซื้อหรือเลื่อนการโอนกรรมสิทธิ์โครงการอสังหาริมทรัพย์ การปฏิเสธสินเชื่อที่อยู่อาศัยกลุ่มลูกค้าที่ประกอบอาชีพหรือธุรกิจที่ได้รับผลกระทบโดยตรงจาก COVID-19 รวมทั้งการปิดการดำเนินงานส่วนของโรงแรมเป็นการชั่วคราวตามมาตรการควบคุมการระบาด COVID-19 และการชะลอการสั่งซื้อจากกลุ่มลูกค้าธุรกิจส่งกะสือออกไซด์

รายได้จากการขาย บริการและให้เช่า

บริษัทมีรายได้จากการขาย บริการและให้เช่า (“รายได้หลัก”) สำหรับปี 2563 (ตุลาคม 2562 – กันยายน 2563) จำนวน 4,275.7 ล้านบาท รายได้หลักมาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย 2,732.8 ล้านบาท รายได้จากอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าและธุรกิจโรงแรม 203.6 ล้านบาท รายได้จากการขายและการให้บริการ 1,313.6 ล้านบาท และรายได้จากการจัดการ 25.7 ล้านบาท ทั้งนี้ รายได้หลักที่ลดลงเนื่องมาจากการจำหน่ายหลักทรัพย์ของ GOLD ในไตรมาส 4 ปี 2562 ทำให้บริษัทไม่สามารถรับรู้ผลประกอบการทั้งรายได้ กำไร และเงินปันผลรับจาก GOLD นอกจากนี้ รายได้ที่ลดลงเป็นผลจากมาตรการควบคุมการระบาด COVID-19 ทำให้บริษัทต้องปิดการดำเนินงานธุรกิจโรงแรมและสำนักงานขายโครงการอสังหาริมทรัพย์เป็นการชั่วคราว รวมทั้งบริษัทได้รับผลกระทบจากการปฏิเสธสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารสำหรับลูกค้าที่ประกอบอาชีพหรือทำธุรกิจที่ได้รับผลกระทบโดยตรงจาก COVID-19 เช่น ธุรกิจโรงแรม ธุรกิจสายการบิน ธุรกิจการท่องเที่ยว ตลอดจนการชะลอการสั่งซื้อจากกลุ่มลูกค้าธุรกิจส่งกะสือออกไซด์

ต้นทุนจากการขาย บริการและให้เช่า และค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

บริษัทได้ดำเนินการควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารอย่างต่อเนื่อง เช่น ลดค่าใช้จ่ายด้านการตลาดและค่าใช้จ่ายการส่งเสริมการขาย ตลอดจนควบคุมค่าใช้จ่ายทางด้านบุคลากร แต่เนื่องจากรายได้ที่ลดลงตามผลกระทบสถานการณ์ COVID-19 ส่งผลให้บริษัทมีต้นทุนจากการขาย บริการและให้เช่า สำหรับปี 2563 (ตุลาคม 2562 – กันยายน 2563) จำนวน 3,470.9 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนของต้นทุนจากการขาย บริการ และให้เช่าต่อรายได้หลัก อยู่ที่ร้อยละ 79.1 สูงกว่าปีก่อนที่ร้อยละ 65.8 สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร สำหรับปี 2563 (ตุลาคม 2562 – กันยายน 2563) เท่ากับ 804.8 ล้านบาท โดยคิดเป็นสัดส่วนของค่าใช้จ่ายขายและบริหารต่อรายได้รวมที่ร้อยละ 18.3 เทียบกับปีก่อนที่ร้อยละ 17.6

กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัท

บริษัทมีผลกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัท ตามงบการเงินรวม ปี 2563 (ตุลาคม 2562 – กันยายน 2563) จำนวน 62.5 ล้านบาท กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทลดลงเทียบกับปีก่อน เนื่องจากผลกระทบสถานการณ์ COVID-19 และจากการจำหน่ายหลักทรัพย์ของ GOLD ในไตรมาส 4 ปี 2562 ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2562 ของบริษัท เมื่อวันที่ 19 กรกฎาคม 2562 ซึ่งบริษัทได้มีการบันทึกกำไรจากการขายหุ้น GOLD จำนวน 1,299 ล้านบาท โดยหลังการจำหน่ายหลักทรัพย์ของ GOLD บริษัทจึงไม่สามารถรับรู้ผลประโยชน์การทั้งรายได้และกำไรจาก GOLD

อย่างไรก็ตาม สถานะทางการเงินและโอกาสทางธุรกิจของบริษัท มีดังต่อไปนี้

1. บริษัทได้รับเงินจากการขายหลักทรัพย์ของ GOLD เป็นจำนวนเงินประมาณ 7,700 ล้านบาท โดยได้นำมาจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นในเดือนกุมภาพันธ์ 2563 จำนวน 1,911 ล้านบาท และชำระหนี้สถาบันทางการเงิน 1,800 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทมีโครงสร้างทางการเงินที่แข็งแกร่ง พิจารณาจากอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนที่ต่ำกว่า 1 เท่า โดย ณ สิ้นปี 2563 (30 กันยายน 2563) บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนของบริษัทเท่ากับ 0.92 เท่า และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนเท่ากับ 0.48 เท่า บริษัทจึงมีโครงสร้างทางการเงินที่พร้อมในการลงทุนในธุรกิจที่มีศักยภาพ ซึ่งอยู่ระหว่างการศึกษาและดำเนินการ เพื่อสร้างความสมดุลของโครงสร้างการลงทุนของกลุ่มบริษัทในอนาคตให้ดียิ่งขึ้น
2. บริษัทได้ดำเนินการจัดการตามแผนการบริหารความเสี่ยงทางธุรกิจ เพื่อบรรเทาผลกระทบและรักษาสภาพคล่องของบริษัทอย่างเคร่งครัด โดยให้ความสำคัญต่อการรักษากระแสเงินสด การรักษาสภาพคล่องทางการเงิน และการติดตามการเรียกเก็บหนี้ ทั้งนี้ ณ สิ้นปี 2563 (30 กันยายน 2563) บริษัทมีเงินสดคงเหลือ 2,854.4 ล้านบาท ตามงบการเงินรวม และมีความสามารถในการชำระหนี้ระยะสั้นของกิจการ (อัตราส่วนสภาพคล่อง) เท่ากับ 3.76 เท่า อัตราการหมุนเวียนของลูกหนี้การค้าที่ 13.4 เท่า และระยะเวลาถัวเฉลี่ยในการเรียกเก็บหนี้ที่ 27 วัน สอดคล้องกับนโยบายระยะเวลาการให้สินเชื่อลูกค้าที่ 30-60 วัน และไม่มีลูกหนี้การค้าที่เกินเครดิตเทอมอย่างมีนัยสำคัญ