

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

1. ตารางสรุปงบการเงิน

งบการเงินรวม โดยเปรียบเทียบ 3 ปี ที่ผ่านมา

ตารางสรุปงบดุล งบกำไรขาดทุน และงบกระแสเงินสดโดยเปรียบเทียบ 3 ปี ที่ผ่านมา

งบแสดงฐานะการเงิน (งบการเงินรวม)

งบแสดงฐานะการเงิน	งบการเงินรวม					
	31 ธ.ค. 2556		31 ธ.ค. 2557		31 มี.ค. 2558	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,039.3	12.1	519.0	2.7	567.5	2.7
เงินลงทุนระยะสั้น	-	-	518.9	2.7	315.5	1.5
เงินฝากออมทรัพย์ที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	-	67.1	0.3	22.8	0.1
ลูกหนี้การค้า	13.3	0.2	24.0	0.1	84.3	0.4
สินค้าคงเหลือ	144.3	1.7	297.1	1.5	269.6	1.3
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขาย	278.5	3.2	5,565.5	28.9	5,906.8	27.8
ลูกหนี้บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	3.3	0.0	52.3	0.3	5.1	0.0
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน	38.7	0.5	87.3	0.5	101.2	0.5
เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง	-	-	386.5	2.0	491.9	2.3
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	19.8	0.2	65.6	0.3	72.6	0.3
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	1,537.3	17.9	7,583.2	39.4	7,837.2	36.9
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย - มูลค่ายุติธรรม	-	-	-	-	-	-
เงินมัดจำเพื่อซื้อสินทรัพย์	-	-	318.9	1.7	318.9	1.5
เงินฝากออมทรัพย์ที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	-	7.6	0.0	7.5	0.0
ดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าเพื่อซื้อที่ดิน	-	-	211.0	1.1	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่ผู้ถือหุ้นและบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าที่ดิน	-	-	-	-	-	-
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขาย	-	-	-	-	1,792.0	8.4
ค่าธรรมเนียมการจัดหาเงินกู้และการตัดบัญชี	-	-	-	-	-	-
สิทธิการเช่าที่ดิน - สุทธิ	2,083.8	24.3	-	-	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิการเช่าที่ดิน	-	-	-	-	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าการก่อสร้าง	231.9	2.7	123.8	0.6	120.3	0.6
งานระหว่างก่อสร้าง	3,093.4	36.1	1,959.8	10.2	2,201.3	10.4
ที่ดิน	579.6	6.8	1,493.2	7.8	1,493.2	7.0
หน่วยในอาคารชุดพักอาศัยและอุปกรณ์ให้เช่า - สุทธิ	-	-	-	-	-	-
ส่วนปรับปรุงอาคาร อาคารแสดงห้องชุดตัวอย่างและอุปกรณ์ - สุทธิ	144.0	1.7	343.5	1.8	338.8	1.6
สินทรัพย์เพื่อให้เช่า - สุทธิ	141.8	1.7	1,016.9	5.3	1,014.1	4.8
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	-	-	2,425.7	12.6	2,374.0	11.2
ค่าความนิยม - สุทธิ	501.8	5.9	3,397.9	17.7	3,369.8	15.8
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	259.6	3.0	345.1	1.8	387.7	1.8
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	3.3	0.0	10.2	0.1	11.5	0.1
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	7,039.3	82.1	11,653.5	60.6	13,429.0	63.1
รวมสินทรัพย์	8,576.6	100.0	19,236.7	100.0	21,266.2	100.0

งบแสดงฐานะการเงิน	งบการเงินรวม					
	31 ธ.ค. 2556		31 ธ.ค. 2557		31 มี.ค. 2558	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	244.9	2.9	1,362.9	7.1	2,281.6	10.7
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	323.5	3.8	1,165.3	6.1	1,745.4	8.2
เจ้าหนี้การค้า	201.7	2.4	714.2	3.7	615.8	2.9
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	-	-	110.4	0.6	437.8	2.1
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.6	0.0	1.5	0.0	2.9	0.0
เจ้าหนี้อื่น	2.6	0.0	3.5	0.0	11.4	0.1
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระในปี	-	-	1,845.5	9.6	2,769.3	13.0
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1.8	0.0	3.6	0.0	4.0	0.0
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	1,491.1	7.0
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	58.8	0.7	2,055.1	10.7	2,326.1	10.9
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากผู้ถือหุ้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	-	-	-	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	3.3	0.0	0.2	0.0	0.7	0.0
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	20.7	0.2	21.9	0.1	62.8	0.3
ส่วนของรายได้รอตัดบัญชีที่จะรับรู้ภายในหนึ่งปี	-	-	74.1	0.4	73.3	0.3
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	12.0	0.1	172.7	0.9	145.8	0.7
ค่าก่อสร้างค้างจ่าย	29.4	0.3	20.1	0.1	19.7	0.1
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	12.8	0.1	116.0	0.6	100.8	0.5
รวมหนี้สินหมุนเวียน	912.12	10.6	7,667.13	39.9	12,088.49	56.8
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	1,471.3	17.2	8.1	0.0	83.9	0.4
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	19.2	0.2	39.2	0.2	-	-
ค่าเผื่อผลเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีฟ้องร้อง	9.6	0.1	-	-	-	-
เงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย	2,320.8	27.1	2,413.0	12.5	2,435.7	11.5
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	1,685.5	19.7	3,686.0	19.2	3,197.3	15.0
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ	7.6	0.1	8.7	0.0	7.6	0.0
หุ้นกู้	-	-	2,971.8	15.4	1,485.9	7.0
รายได้รอตัดบัญชี - สุทธิ	-	-	114.6	0.6	99.6	0.5
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	-	-	665.9	3.5	659.6	3.1
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ	2.6	0.0	5.5	0.0	6.2	0.0
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	0.8	0.0	3.2	0.0
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	5,516.7	64.3	9,913.7	51.5	7,979.1	37.5
รวมหนี้สิน	6,428.8	75.0	17,580.8	91.4	20,067.6	94.4
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	2,054.3	24.0	2,054.3	10.7	3,197.0	15.0
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	2,054.3	24.0	2,054.3	10.7	2,054.3	9.7
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	1,431.1	16.7	1,431.1	7.4	1,431.1	6.7
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	(61.4)	(0.7)	(61.4)	(0.3)	(61.4)	(0.3)
ผลต่างอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าเงินจากการดำเนินงานในต่างประเทศ	-	-	9.6	0.1	(9.9)	(0.0)
กำไรสะสม - จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	15.6	0.2	15.6	0.1	15.6	0.1
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	(689.5)	(8.0)	(1,068.3)	(5.6)	(1,460.2)	(6.9)
ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	2,750.1	32.1	2,380.9	12.4	1,969.6	9.3
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(602.3)	(7.0)	(725.0)	(3.8)	(771.0)	(3.6)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,147.7	25.0	1,655.9	8.6	1,198.6	5.6
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	8,576.6	100.0	19,236.7	100.0	21,266.2	100.0

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (งบการเงินรวม)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	งบการเงินรวม							
	31 ธ.ค. 2556		31 ธ.ค. 2557		31 มี.ค. 2557		31 มี.ค. 2558	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยและเฟอร์นิเจอร์	287.4	83.3	34.0	5.6	-	-	30.0	4.3
ต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยและเฟอร์นิเจอร์	(188.1)	(54.5)	(23.6)	(3.9)	-	-	(22.4)	(3.2)
รายได้จากธุรกิจอาหาร	-	-	468.6	77.1	-	-	623.3	89.0
ต้นทุนจากธุรกิจอาหาร	-	-	(243.7)	(40.1)	-	-	(299.5)	(42.8)
กำไรขั้นต้น	99.3	28.8	235.3	38.7	-	-	331.5	47.3
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	3.9	1.1	39.3	6.5	4.1	74.5	16.5	2.4
รายได้จากการขายที่ดินที่ถือไว้เพื่อขาย	-	-	30.6	5.0	-	-	-	-
กำไรจากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยและอุปกรณ์ให้เช่า	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรจากการจำหน่ายอุปกรณ์	-	-	-	-	-	-	-	-
รายได้จากการรับเงินค่าสินไหมทดแทน	-	-	-	-	-	-	-	-
โอนกลับรายการเงินอุดหนุนรับและจ่าย	-	-	-	-	-	-	-	-
โอนกลับรายการเจ้าหนี้ค้างก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	-	-	-	-	-	-	-	-
โอนกลับรายการเจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	-	-	-	-	-
ดอกเบี้ยรับ	32.3	9.3	3.8	0.6	-	-	0.1	0.0
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหาร	15.0	4.3	-	-	-	-	-	-
รายได้อื่น	6.6	1.9	27.0	4.4	1.1	19.5	28.5	4.1
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	-	-	(64.8)	(10.7)	(5.6)	(102.6)	(24.0)	(3.4)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(186.6)	(54.1)	(304.6)	(50.1)	(25.6)	(465.3)	(351.7)	(50.2)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(119.0)	(34.5)	(305.2)	(50.2)	(44.5)	(808.1)	(315.5)	(45.1)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	(28.2)	(8.2)	(44.3)	(7.3)	(7.3)	(133.1)	(13.0)	(1.9)
กำไร(ขาดทุน)จากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ - สุทธิ	(0.9)	(0.3)	4.4	0.7	0.3	6.0	1.9	0.3
กำไร(ขาดทุน)ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษี	(177.7)	(51.5)	(378.5)	(62.3)	(77.6)	(1,409.2)	(325.8)	(46.5)
ต้นทุนทางการเงิน	(97.6)	(28.3)	(207.8)	(34.2)	(15.2)	(276.9)	(154.1)	(22.0)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษี	(275.3)	(79.8)	(586.4)	(96.5)	(92.9)	(1,686.0)	(479.9)	(68.5)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	18.3	5.3	84.9	14.0	15.6	282.7	42.1	6.0
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	(257.0)	(74.5)	(501.5)	(82.5)	(77.3)	(1,403.3)	(437.8)	(62.5)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น								
ขาดทุนจากการกลับรายการส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจ	(584.1)	(169.2)	-	-	-	-	-	-
ภายใต้การควบคุมเดียวกัน - สุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-
ผลต่างอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราจากการแปลงค่างบการเงินจากการดำเนินงานในต่างประเทศ	-	-	9.6	1.6	-	-	(19.5)	(2.8)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	(841.0)	(243.7)	(491.9)	(80.9)	(77.3)	(1,403.3)	(457.3)	(65.3)
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด								
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(795.4)	(230.5)	(378.8)	(62.3)	(55.7)	(1,012.1)	(391.9)	(56.0)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(45.7)	(13.2)	(122.7)	(20.2)	(21.5)	(391.2)	(45.9)	(6.6)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	(841.0)	(243.7)	(501.5)	(82.5)	(77.3)	(1,403.3)	(437.8)	(62.5)
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด								
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(795.4)	(230.5)	(369.1)	(60.8)	(55.7)	(1,012.1)	(411.3)	(58.7)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(45.7)	(13.2)	(122.7)	(20.2)	(21.5)	(391.2)	(45.9)	(6.6)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	(841.0)	(243.7)	(491.9)	(80.9)	(77.3)	(1,403.3)	(457.3)	(65.3)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ (บาท)	(0.387)		(0.184)		(0.027)		(0.191)	
จำนวนหุ้นทั้งหมด ณ สิ้นงวด (ล้านหุ้น)	2,054.3		2,054.3		2,054.3		2,054.3	

งบกระแสเงินสด (งบการเงินรวม)

งบกระแสเงินสด	31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	31 มี.ค. 57	31 มี.ค. 58
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(369.1)	(808.5)	(207.0)	(1,547.6)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(719.5)	(8,138.5)	(611.4)	(122.6)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	1,993.2	8,429.4	488.8	1,718.6
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	904.6	(520.3)	(329.7)	48.5
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	134.6	1,039.3	1,039.3	519.0
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นสุดงวด	1,039.3	519.0	709.6	567.5

2. การแสดงอัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	งบการเงินรวม		
		31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	31 มี.ค. 58
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	1.7	1.0	0.6
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)				
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ	34.5	46.8	50.7
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	ร้อยละ	(61.8)	(75.3)	(49.9)
อัตรากำไรอื่น	ร้อยละ	-	-	-
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	ร้อยละ	N/A	N/A	N/A
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	(74.5)	(82.5)	(62.5)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเฉลี่ย *	ร้อยละ	(16.9)	(26.4)	(122.7)
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ *	ร้อยละ	(4.1)	(2.6)	(8.6)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร *	ร้อยละ	(5.1)	(7.5)	(24.5)
อัตราการหมุนของสินทรัพย์ *	เท่า	0.1	0.0	0.1
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	3.0	10.6	16.7
อัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น **	เท่า	1.0	6.7	10.8
อัตราส่วนหนี้สินต่อ EBITDA	เท่า	(45.1)	(57.9)	(77.7)
อัตราส่วนหนี้สินสถาบันการเงินและบุคคลอื่นต่อ EBITDA	เท่า	(15.8)	(36.4)	(50.2)
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	(3.0)	(3.3)	(9.3)
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (Cash Basis)	เท่า	0.1	0.1	12.6
อัตราการจ่ายเงินปันผล	ร้อยละ	-	-	-

* มีการปรับรายการในงบกำไรขาดทุนเป็นเต็มปี

** อัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debts to Equity Ratio) คำนวณตามหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิของ “หุ้นกู้ของบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561” ข้อ 6.2.10