

ส่วนที่ 3

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

งบแสดงฐานะการเงินของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : พันบาท)

สินทรัพย์	2555		2556		2557	
		%		%		%
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	158,817	3.61	161,398	3.66	179,870	4.20
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	206,595	4.70	209,361	4.75	207,891	4.85
สินค้าคงเหลือ	27,225	0.62	24,776	0.56	23,898	0.56
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	-	-	-	-	1,800	0.04
ค่าเช่าที่ดินและอาคารจ่ายล่วงหน้า						
ที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	74,067	1.69	74,067	1.68	74,067	1.73
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	9,032	0.21	29,250	0.66	1,589	0.03
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	475,736	10.83	498,852	11.31	489,115	11.41
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินลงทุนเพื่อขาย	270,993	6.17	322,422	7.31	337,485	7.88
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	907,109	20.65	944,153	21.40	1,001,353	23.37
เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	26,080	0.59	29,830	0.68	29,830	0.70
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	1,229,202	27.98	1,229,203	27.86	1,229,203	28.69
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการเงินลงทุน	226,630	5.16	210,028	4.76	194,766	4.55
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	847,428	19.29	832,658	18.87	722,058	16.85
ค่าเช่าที่ดินและอาคารจ่ายล่วงหน้า	314,783	7.16	240,717	5.46	166,650	3.89
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	41,898	0.95	58,354	1.32	52,923	1.23
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	50,682	1.15	42,225	0.96	33,188	0.77
เงินมัดจำเพื่อให้ได้สิทธิในการบริหารโรงแรม	-	-	-	-	25,270	0.59
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	3,255	0.07	3,127	0.07	3,062	0.07
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3,918,060	89.17	3,912,717	89.69	3,795,788	88.59
รวมสินทรัพย์	4,393,796	100.00	4,411,569	100.00	4,284,903	100.00

งบแสดงฐานะการเงินของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม (ต่อ)

(หน่วย : พันบาท)

	2555		2556		2557	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		%		%		%
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	576,900	13.13	610,700	13.84	593,000	13.84
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	283,904	6.46	246,666	5.59	236,930	5.53
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนด						
ชำระภายในหนึ่งปี	279	0.01	699	0.02	-	-
ภาระหนี้สินจากการค้าประกัน	68,455	1.55	74,129	1.68	86,308	2.01
กำไรจากการขายสินทรัพย์ที่มีไว้เพื่อขาย						
รอการรับรู้	-	-	6,904	0.16	6,904	0.16
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	24,992	0.57	17,690	0.40	22,055	0.52
รวมหนี้สินหมุนเวียน	954,530	21.72	956,788	21.69	945,197	22.06
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน	704	0.02	-	-	-	-
กำไรจากการขายสินทรัพย์ที่มีไว้เพื่อขาย						
รอการรับรู้	6,904	0.16	-	-	-	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	89,554	2.04	96,297	2.18	99,713	2.33
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	15,593	0.35	19,259	0.44	17,308	0.40
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	112,755	2.57	115,556	2.62	117,021	2.73
รวมหนี้สิน	1,067,285	24.29	1,072,344	24.31	1,062,218	24.79
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	850,000	19.35	850,000	19.27	850,000	19.84
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	1,643,000	37.39	1,643,000	37.24	1,643,000	38.34
ส่วนเกินทุนหุ้นซื้อคืน	16,950	0.39	16,950	0.38	16,950	0.40
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว – ทุนสำรองตามกฎหมาย	85,000	1.93	85,000	1.93	85,000	1.98
ยังไม่ได้จัดสรร	627,166	14.27	598,737	13.57	470,147	10.97
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	104,395	2.38	145,538	3.30	157,588	3.68
รวมส่วนของบริษัท	3,326,511	75.71	3,339,225	75.69	3,222,685	75.21
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	4,393,796	100.00	4,411,569	100.00	4,284,903	100.00

งบกำไรขาดทุนของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย: พันบาท)

	<u>2555</u>		<u>2556</u>		<u>2557</u>	
		%		%		%
รายได้						
รายได้จากการขายและการให้บริการ	1,513,600	72.90	1,565,733	76.62	1,289,597	71.15
รายได้ค่าบริการงาน	62,093	2.99	64,415	3.15	62,934	3.47
ดอกเบี้ยรับ	1,133	0.05	1,649	0.08	610	0.03
เงินปันผลรับ	147,382	7.10	139,329	6.82	165,735	9.14
กำไรจากการขายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	1,745	0.08	351	0.02	-	-
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์						
เพื่อการลงทุน	101,110	4.88	-	-	-	-
รายได้อื่น	249,154	12.00	271,955	13.31	293,532	16.21
รวมรายได้	2,076,217	100.00	2,043,432	100.00	1,812,408	100.00
ต้นทุนและค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายและการให้บริการ	910,326	43.85	929,753	45.50	831,755	45.89
ต้นทุนบริการ - ค่าเสื่อมราคา						
และค่าตัดจำหน่าย	188,557	9.08	210,666	10.31	225,425	12.43
ค่าใช้จ่ายในการขาย	201,433	9.70	231,578	11.33	202,733	11.19
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	548,841	26.43	575,656	28.17	548,951	30.29
ขาดทุนจากการขายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	-	-	-	10	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	34,568	1.66	21,349	1.05	23,681	1.31
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	25,851	1.25	19,688	0.96	17,418	0.96
รวมค่าใช้จ่าย	1,909,576	91.97	1,988,690	97.32	1,849,973	102.07
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	166,641	8.03	54,742	2.68	(37,565)	(2.07)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(8,379)	(0.40)	1,829	0.09	(6,025)	(0.33)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	158,262	7.63	56,571	2.77	(43,590)	(2.40)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
- ส่วนที่เป็นของบริษัท (บาท)	1.86		0.67		(0.51)	
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	85,000,000		85,000,000		85,000,000	

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : พันบาท)

	<u>2555</u>	<u>2556</u>	<u>2557</u>
กำไรสุทธิ (ขาดทุน) สำหรับปี	158,262	56,571	(43,590)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น			
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย			
สำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน	(24,592)	-	-
การเปลี่ยนแปลงสุทธิในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขาย	27,495	51,429	15,062
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับองค์ประกอบของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(581)	(10,286)	(3,012)
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น	<u>2,322</u>	<u>41,143</u>	<u>12,050</u>
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม	<u>160,584</u>	<u>97,714</u>	<u>(31,540)</u>
การปันส่วนกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม			
- ส่วนที่เป็นของบริษัท	160,584	97,714	(31,540)
	<u>160,584</u>	<u>97,714</u>	<u>(31,540)</u>

งบกระแสเงินสดของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : พันบาท)

	2555	2556	2557
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	166,641	54,742	(37,565)
รายการปรับปรุง			
ดอกเบี้ยรับ	(1,133)	(1,649)	(610)
เงินปันผลรับ	(147,382)	(139,329)	(165,735)
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ (กลับรายการ)	10,923	(19,260)	(4,932)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	200,825	207,471	222,798
ค่าเสื่อมราคาสงักริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	16,278	15,753	15,452
ค่าเช่าที่ดินและอาคารจ่ายล่วงหน้าตัดจำหน่าย	74,067	74,067	74,067
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	6,021	8,791	10,856
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	12,330	10,402	11,502
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(101,110)	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากการขายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(1,745)	(351)	10
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	4,049	8,481	1,951
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนและภาษีหัก ณ ที่จ่าย	-	294	856
กำไรจากการปิดกิจการของบริษัทย่อย	-	(71)	-
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	25,851	19,688	17,418
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง			
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	265,615	239,029	146,068
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	18,399	26,574	6,931
สินค้าคงเหลือ	(352)	2,449	878
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,294	(20,219)	2,392
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(1,916)	128	65
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(16,875)	(15,685)	9,039
ภาระหนี้สินจากการค้าประกัน	(19,249)	5,674	12,179
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(1,235)	(7,301)	4,365
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1,672	3,666	(1,951)
จ่ายคืนสำรองผลประโยชน์พนักงาน	(6,681)	(3,660)	(8,087)
เงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	240,672	230,655	171,879
เงินสดรับคืนภาษีเงินได้จ่ายล่วงหน้า	7,500	-	9,289
จ่ายภาษีเงินได้	(260)	(10,079)	(10,663)
เงินสดสุทธิได้จากกิจกรรมดำเนินงาน	247,912	220,576	170,505

งบกระแสเงินสดของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม (ต่อ)

(หน่วย : พันบาท)

	2555	2556	2557
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
ดอกเบี้ยรับ	2,585	1,649	598
เงินสดจ่ายเพื่อเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	-	-	(1,800)
เงินปันผลรับ	47,202	51,441	75,266
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	100,180	87,888	90,469
เงินสดรับคืนจากการให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกู้ยืม	12,000	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อหุ้นของบริษัทย่อย	-	(50,079)	(57,200)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อหุ้นกิจการร่วมค้า	(2,610)	(3,750)	-
เงินสดรับจากการปิดบริษัทย่อย	-	5,071	-
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	114,720	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(2,099)	(262)	(196)
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,896	1,908	1,078
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(174,379)	(233,599)	(133,844)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(5,993)	(7,134)	(5,424)
เงินสดสุทธิได้จาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน	93,502	(146,867)	(31,053)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	918,100	564,200	455,500
เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(1,163,600)	(530,400)	(473,200)
เงินสดจ่ายชำระคืนหนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(262)	(284)	(699)
จ่ายดอกเบี้ย	(20,514)	(19,644)	(17,581)
เงินปันผลจ่าย	(42,500)	(85,000)	(85,000)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(308,776)	(71,128)	(120,980)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	32,638	2,581	18,472
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	126,179	158,817	161,398
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	158,817	161,398	179,870

งบแสดงฐานะการเงินรวมของ บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : พันบาท)

สินทรัพย์	2555		2556		2557	
		%		%		%
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	780,725	8.60	878,236	9.47	889,827	9.81
เงินลงทุนระยะสั้น	72,136	0.79	112,139	1.21	203,077	2.24
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	431,695	4.75	472,338	5.10	428,941	4.73
สินค้าคงเหลือ	88,039	0.97	89,994	0.97	85,980	0.95
ค่าเช่าที่ดินและอาคารจ่ายล่วงหน้า						
ที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	103,519	1.14	105,621	1.14	105,769	1.17
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	36,967	0.41	59,395	0.64	54,106	0.60
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	1,513,081	16.66	1,717,723	18.53	1,767,700	19.50
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	1,378	0.02	1,499	0.02	1,956	0.02
เงินลงทุนเพื่อขาย	299,148	3.29	358,584	3.87	375,197	4.14
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	1,309,526	14.42	1,310,214	14.13	1,311,945	14.47
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	273,149	3.01	273,462	2.95	259,856	2.87
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	5,067,274	55.80	5,077,488	54.77	4,899,608	54.05
ค่าเช่าที่ดินและอาคารจ่ายล่วงหน้า	410,484	4.52	311,692	3.36	224,773	2.48
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	50,591	0.56	70,443	0.76	67,917	0.75
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	136,668	1.51	129,147	1.39	110,106	1.21
เงินมัดจำเพื่อให้ได้สิทธิในการบริหารโรงแรม	-	-	-	-	25,270	0.28
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	19,199	0.21	20,634	0.22	20,800	0.23
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	7,567,417	83.34	7,553,163	81.47	7,297,428	80.50
รวมสินทรัพย์	9,080,498	100.00	9,270,886	100.00	9,065,128	100.00

งบแสดงฐานะการเงินรวมของ บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม (ต่อ)

(หน่วย : พันบาท)

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	2555		2556		2557	
		%		%		%
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	655,298	7.22	662,700	7.15	639,000	7.05
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	977,577	10.77	1,010,519	10.90	1,049,961	11.58
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน						
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	488	0.01	772	0.01	935	0.01
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ครบกำหนดชำระ						
ภายในหนึ่งปี	113,219	1.25	185,196	2.00	241,067	2.66
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	12,233	0.13	13,106	0.14	4,609	0.05
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้าที่ครบกำหนด						
ภายในหนึ่งปี	25,433	0.28	25,433	0.27	25,433	0.28
ภาระหนี้สินจากการค้าประกัน	68,455	0.75	74,129	0.80	86,308	0.95
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	11,108	0.12	9,370	0.10	597	0.01
กำไรจากการขายสินทรัพย์ที่มีไว้เพื่อขาย						
รอการรับรู้	-	-	6,904	0.07	6,904	0.08
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	62,062	0.68	50,731	0.55	48,346	0.53
รวมหนี้สินหมุนเวียน	1,925,873	21.21	2,038,860	21.99	2,103,160	23.20
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน	777	0.01	-	-	3,976	0.04
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,225,044	13.49	1,091,913	11.78	900,391	9.93
กำไรจากการขายสินทรัพย์ที่มีไว้เพื่อขาย						
รอการรับรู้	6,904	0.08	-	-	-	-
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	686,143	7.56	660,709	7.13	635,276	7.01
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	154,622	1.70	175,358	1.89	177,120	1.95
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	15,038	0.16	13,785	0.15	12,531	0.14
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	20,603	0.23	22,388	0.24	20,564	0.23
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	2,109,131	23.23	1,964,153	21.19	1,749,858	19.30
รวมหนี้สิน	4,035,004	44.44	4,003,013	43.18	3,853,018	42.50

งบแสดงฐานะการเงินรวมของ บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม (ต่อ)

(หน่วย : พันบาท)

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)	<u>2555</u>		<u>2556</u>		<u>2557</u>	
		%		%		%
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	850,000	9.36	850,000	9.17	850,000	9.38
หัก ทุนทุนซื้อคืน	(15,740)	(0.17)	(15,740)	(0.17)	(15,740)	(0.17)
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	1,643,000	18.09	1,643,000	17.72	1,643,000	18.12
ส่วนเกินทุนหุ้นซื้อคืน	18,366	0.20	18,366	0.20	18,366	0.20
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว						
ทุนสำรองตามกฎหมาย	85,000	0.94	85,000	0.92	85,000	0.94
กองทุนวิทยาลัยดุสิตธานี	223,499	2.46	269,784	2.91	315,887	3.49
สำรองอื่น	15,740	0.17	15,740	0.17	15,740	0.17
ยังไม่ได้จัดสรร	1,459,215	16.07	1,489,818	16.07	1,342,696	14.81
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	95,342	1.05	174,430	1.88	188,338	2.08
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	4,374,422	48.17	4,530,398	48.87	4,443,287	49.02
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	671,072	7.39	737,475	7.95	768,823	8.48
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	5,045,494	55.56	5,267,873	56.82	5,212,110	57.50
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	9,080,498	100.00	9,270,886	100.00	9,065,128	100.00

งบกำไรขาดทุนรวมของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	2555		2556		2557	
		%		%		%
รายได้						
รายได้จากการขายและการให้บริการ	4,528,616	89.82	5,012,961	92.25	4,789,448	90.07
รายได้ค่าบริการงาน	61,035	1.21	65,059	1.20	117,854	2.22
ดอกเบี้ยรับ	12,020	0.24	10,273	0.19	9,699	0.18
เงินปันผลรับ	12,115	0.24	13,333	0.24	14,720	0.28
รับรู้รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	25,433	0.50	25,433	0.47	25,433	0.48
กำไรจากการขายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	-	1,444	0.03	-	-
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	101,110	2.01	-	-	-	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	106,926	2.12	88,576	1.63	92,201	1.73
รายได้อื่น	194,833	3.86	217,024	3.99	267,994	5.04
รวมรายได้	5,042,088	100.00	5,434,103	100.00	5,317,349	100.00
ต้นทุนและค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายและการให้บริการ	2,904,669	57.61	2,967,123	54.60	2,948,675	55.45
ต้นทุนบริการ - ค่าเสื่อมและค่าตัดจำหน่าย	473,517	9.39	565,678	10.41	623,979	11.73
ค่าใช้จ่ายในการขาย	364,213	7.22	390,322	7.18	398,808	7.50
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,021,648	20.26	1,177,355	21.67	1,196,330	22.50
ขาดทุนจากการขายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	2,204	0.04	-	-	4,726	0.09
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	52,177	1.04	40,714	0.75	44,939	0.85
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	79,558	1.58	70,933	1.31	64,459	1.21
รวมค่าใช้จ่าย	4,897,986	97.14	5,212,125	95.92	5,281,916	99.33
กำไรก่อนภาษีเงินได้	144,102	2.86	221,978	4.08	35,433	0.67
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(6,219)	(0.12)	(24,352)	(0.45)	(22,183)	(0.42)
กำไรสุทธิ	137,883	2.74	197,626	3.63	13,250	0.25
- ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	84,675	1.68	(33,921)	(0.62)	(33,895)	(0.64)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิส่วนที่เป็นของบริษัท	222,558	4.41	163,705	3.01	(20,645)	(0.39)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน						
- ส่วนที่เป็นของบริษัท (บาท)	2.63		1.94		(0.24)	
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	84,528,500		84,528,500		84,528,500	

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : พันบาท)

	<u>2555</u>	<u>2556</u>	<u>2557</u>
กำไรสุทธิ	137,883	197,626	13,250
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น			
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่า			
งบการเงินของบริษัทย่อย	(13,202)	67,035	3,303
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	32,854	59,437	16,612
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย			
สำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน	(21,399)	(2,939)	7,498
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับองค์ประกอบของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(3,913)	(10,664)	(5,572)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	<u>(5,660)</u>	<u>112,869</u>	<u>21,841</u>
กำไรเบ็ดเสร็จรวม	<u>132,223</u>	<u>310,495</u>	<u>35,091</u>
การปันส่วนกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม			
- ส่วนที่เป็นของบริษัท	198,696	240,976	(2,112)
- ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(66,473)	69,519	37,203
	<u>132,223</u>	<u>310,495</u>	<u>35,091</u>

งบกระแสเงินสดรวมของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย: พันบาท)

	2555	2556	2557
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรก่อนภาษีเงินได้	144,102	221,978	35,433
รายการปรับปรุง			
รายได้จากการตัดจำหน่ายค่าเช่ารับล่วงหน้า	(25,433)	(25,433)	(25,433)
ดอกเบี้ยรับ	(12,020)	(10,273)	(9,699)
เงินปันผลรับ	(12,115)	(13,334)	(14,720)
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับ)	(23,830)	5,951	(7,536)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	506,865	584,298	641,145
ค่าเสื่อมราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11,267	11,173	13,891
ค่าเช่าที่ดินและอาคารจ่ายล่วงหน้าตัดจำหน่าย	102,189	103,754	105,337
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	7,563	10,921	13,883
ค่าตัดจำหน่ายภาษีหัก ณ ที่จ่าย	2,160	12,350	203
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	25,374	30,424	31,716
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(106,926)	(88,576)	(92,201)
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(101,110)	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากการขายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	2,204	(1,444)	4,726
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	8,597	29,533	44,824
โอนกลับรายการขาดทุนจากการซื้อขายของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	(3,879)	(5,317)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	294	238
กำไรจากการปิดกิจการของบริษัทย่อย	-	(71)	-
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	79,558	70,933	64,459
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง			
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	608,445	938,599	800,949
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	62,392	(33,038)	5,351
สินค้าคงเหลือ	(12,210)	(648)	4,030
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(8,735)	(22,244)	5,289
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(1,920)	(3,143)	(162)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	64,442	55,317	56,427
ภาระหนี้สินจากการค้าประกัน	(19,249)	5,674	12,179
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	6,610	(11,058)	(2,385)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	6,681	3,530	(1,824)
จ่ายคืนสำรองผลประโยชน์พนักงาน	(20,393)	(15,095)	(22,811)
เงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	686,063	917,894	857,043
เงินสดรับคืนภาษีเงินได้จ่ายล่วงหน้า	10,796	4,854	11,335
จ่ายภาษีเงินได้	(32,225)	(52,511)	(10,050)
เงินสดสุทธิได้จากกิจกรรมดำเนินงาน	664,634	870,237	858,328

งบกระแสเงินสดรวมของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม (ต่อ)

(หน่วย: พันบาท)

	2555	2556	2557
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
ดอกเบี้ยรับ	13,958	8,727	9,820
เงินสดจ่ายเพื่อเงินลงทุนระยะสั้น	(72,003)	(40,002)	(90,939)
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้เพิ่มขึ้น	(391)	(121)	(457)
เงินปันผลรับ	12,115	13,333	14,720
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	100,180	87,888	90,469
เงินสดรับคืนจากการให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกู้ยืม	6,000	-	-
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	114,720	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,453)	(186)	(283)
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	16,561	5,007	732
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(777,102)	(545,668)	(511,974)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(12,012)	(9,868)	(11,485)
เงินสดจ่ายค่าเช่าที่ดินและอาคารจ่ายล่วงหน้า	-	-	(18,265)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(599,427)	(480,890)	(517,662)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	996,498	653,989	489,500
เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(1,162,638)	(647,173)	(513,200)
เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(8,515)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	12,233	-	-
เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(6,000)	-	-
เงินสดจ่ายชำระคืนหนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(456)	(493)	(772)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	336,177	-	50,134
เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(50,401)	(150,233)	(191,698)
จ่ายดอกเบี้ย	(74,356)	(67,800)	(68,773)
จ่ายเงินปันผล	(48,458)	(88,115)	(90,855)
เงินสดสุทธิได้จาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	2,599	(299,825)	(334,179)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	67,806	89,522	6,487
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	708,753	780,725	878,236
ผลกระทบของอัตราแลกเปลี่ยนของเงินตราต่างประเทศคงเหลือสิ้นปี	4,166	7,989	5,104
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	780,725	878,236	889,827

อัตราส่วนสภาพคล่อง

		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะของกิจการ		
		ปี 2555	ปี 2556	ปี 2557	ปี 2555	ปี 2556	ปี 2557
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	0.79	0.85	0.84	0.49	0.52	0.52
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.63	0.66	0.63	0.38	0.39	0.41
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	0.34	0.44	0.42	0.22	0.24	0.18
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	15.81	16.75	17.01	16.08	20.17	18.03
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	23.09	21.80	21.46	22.69	18.10	20.25
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	35.30	33.33	33.51	33.65	35.76	34.18
ระยะเวลายขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	10.34	10.95	10.89	10.85	10.21	10.68
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	14.68	13.09	15.24	17.23	18.96	18.48
ระยะเวลารับหนี้	วัน	24.86	27.89	23.95	21.19	19.25	19.75
ระยะเวลามหมุนเวียนของเงินสด	วัน	8.57	4.86	8.40	12.35	9.05	11.18

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร

		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะของกิจการ		
		ปี 2555	ปี 2556	ปี 2557	ปี 2555	ปี 2556	ปี 2557
อัตรากำไรขั้นต้น	%	25.40	29.53	25.41	27.40	27.16	18.02
อัตรากำไรสุทธิ	%	4.41	3.01	(0.39)	7.62	2.77	(2.41)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	5.18	3.68	(0.46)	4.84	1.70	(1.33)

อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน

		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะของกิจการ		
		ปี 2555	ปี 2556	ปี 2557	ปี 2555	ปี 2556	ปี 2557
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ROA)	%	2.35	3.08	0.98	4.30	1.65	(0.48)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	14.15	14.20	12.07	34.25	26.44	19.87
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.56	0.59	0.58	0.47	0.46	0.42

อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน

		<u>งบการเงินรวม</u>			<u>งบการเงินเฉพาะของกิจการ</u>		
		<u>ปี 2555</u>	<u>ปี 2556</u>	<u>ปี 2557</u>	<u>ปี 2555</u>	<u>ปี 2556</u>	<u>ปี 2557</u>
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.80	0.76	0.74	0.32	0.32	0.33
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	8.35	12.27	13.32	9.59	11.20	9.79
อัตราการจ่ายเงินปันผล	%	37.98	51.63	(409.44)	53.71	150.25	(195.00)

		<u>งบการเงินรวม</u>			<u>งบการเงินเฉพาะของกิจการ</u>		
<u>ต่อหุ้น</u>		<u>ปี 2555</u>	<u>ปี 2556</u>	<u>ปี 2556</u>	<u>ปี 2555</u>	<u>ปี 2556</u>	<u>ปี 2556</u>
มูลค่าหุ้น	บาท	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
มูลค่าตามบัญชี	บาท	51.75	53.60	52.57	39.14	39.29	37.91
กำไรต่อหุ้น	บาท	2.63	1.94	(0.24)	1.86	0.67	(0.51)
เงินปันผลต่อหุ้น	บาท	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00

อัตราส่วนการเติบโต

		<u>งบการเงินรวม</u>			<u>งบการเงินเฉพาะของกิจการ</u>		
		<u>ปี 2555</u>	<u>ปี 2556</u>	<u>ปี 2556</u>	<u>ปี 2555</u>	<u>ปี 2556</u>	<u>ปี 2556</u>
อัตราส่วนการขาย	%	29.67	10.70	(4.46)	13.51	3.44	(17.64)
อัตราส่วนต้นทุนขาย	%	24.63	4.58	1.13	6.57	3.78	(7.30)
อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	%	25.02	13.12	1.75	9.52	7.59	(6.88)
อัตราส่วนกำไรสุทธิ	%	616.96	(26.44)	(112.61)	(16.30)	(64.25)	(177.05)
อัตราส่วนสินทรัพย์รวม	%	1.79	2.10	(2.22)	(2.33)	0.40	(2.87)

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis)

14.1 ภาพรวมผลการดำเนินงาน ฐานะการเงิน และการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

ปัจจัยการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญมีผลต่อภาพรวมของผลการดำเนินงาน ฐานะการเงิน ที่เกิดจากปัจจัยภายนอก

ในปี 2557 ธุรกิจการท่องเที่ยวในประเทศไทยได้รับผลกระทบจากความไม่สงบทางการเมือง จนกระทั่งเกิดรัฐประหารในเดือนพฤษภาคม 2557 และมีการประกาศกฎอัยการศึก ทำให้เกิดการลดลงของจำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาในประเทศไทย โดยเฉพาะอย่างยิ่งกลุ่มลูกค้าประชุมสัมมนาใหญ่ของบริษัทต่างประเทศ (MICE) ได้ย้ายการจัดประชุมไปยังประเทศอื่นเนื่องจากไม่มั่นใจในความปลอดภัย เพราะกรรมธรรม์ประกันภัยไม่คุ้มครอง นอกจากนี้เศรษฐกิจทั่วโลกยังคงฟื้นตัวช้า เกิดปัญหาการชะลอตัวทางเศรษฐกิจของประเทศที่เป็นตลาดหลัก เช่น รัสเซีย ที่มีปัญหาจากการคว่ำบาตรจากยุโรป ญี่ปุ่นและจีน จากปัจจัยภายนอกที่เหตุการณ์ที่เกิดขึ้นเหล่านี้ล้วนส่งผลกระทบต่อธุรกิจโรงแรมของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

ปัจจัยภายใน

ผลกระทบจากปัจจัยภายนอกที่ส่งผลให้รายได้ลดลงอย่างมีนัยสำคัญแล้ว บริษัทยังมีต้นทุนคงที่ค่อนข้างสูง อาทิเช่นเงินเดือนพนักงาน ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายระบบสารสนเทศ และดอกเบี้ยจ่าย ส่งผลให้ผลประกอบการของบริษัทต่ำกว่าปีก่อน และไม่เป็นไปตามเป้าหมาย

จากการที่บริษัทมีรายได้จากภายในประเทศกว่าร้อยละ 80 แต่จากสถานการณ์ความไม่สงบทางการเมืองที่เกิดขึ้นนับจากปี 2549 รวมเวลากว่า 9 ปี ล้วนส่งผลกระทบต่อรายได้ของบริษัทตลอดมา บริษัทจึงได้กำหนดกลยุทธ์ การเพิ่มอัตราส่วนรายได้จากต่างประเทศที่สูงขึ้น ให้ใกล้เคียงกับรายได้ในประเทศ เพื่อกระจายความเสี่ยงต่อการกระจุกตัวของรายได้ที่เกิดขึ้นจากในประเทศ โดยกำหนดกลยุทธ์ 3-5 ปีไว้ดังนี้

- ด้านการลงทุน

บริษัทได้พิจารณาลงทุนในภูมิภาค ประเทศที่มีศักยภาพการท่องเที่ยวที่สูง ได้ผลตอบแทนที่ดี มีช่องทางในการขยายธุรกิจ และเครือข่ายทางการค้าให้เพิ่มขึ้น ดังนี้

ปี 2554 บริษัทได้ลงทุนธุรกิจโรงแรมในมัลดีฟส์ เป็นโรงแรมระดับ 5 ดาว ประกอบด้วย 100 วิลล่า ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ซึ่งตั้งอยู่บนเกาะ Mudhdhoo ภายใต้ DMS Property Investment Pvt. Ltd. (DMS) ด้วยเงินลงทุนทั้งสิ้น 60 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ โดยมีทุนจดทะเบียน 38.5 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ ชื่อโรงแรม คูลิตธานี มัลดีฟส์ โดยบริษัทได้ลงทุนโครงการดังกล่าวผ่าน บมจ. คูลิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์ ในอัตราร้อยละ 55 โรงแรมดังกล่าวได้เปิดอย่างเป็นทางการในวันที่ 8 กันยายน 2555 ซึ่งในปี 2556 รายได้จากการขายและการให้บริการที่เพิ่มขึ้นจากปี 2555 ร้อยละ 10.41 มาจากโรงแรมคูลิตธานี มัลดีฟส์ ในอัตราร้อยละ 8.10 และในปี 2557 เพิ่มขึ้นจากปี 2556 ร้อยละ 16

นอกจากนี้บริษัทยังได้พิจารณาการลงทุนในธุรกิจโรงแรมและการศึกษา ในประเทศฟิลิปปินส์โดย Philippine Hoteliers, Inc. ซึ่งได้ลงนามบันทึกความเข้าใจ เพื่อจองพื้นที่อาคาร และศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการดังกล่าว

- ด้านการรับจ้างบริหารโรงแรม

จากการร่วมลงทุนกับบริษัทในประเทศอินเดีย เพื่อจัดตั้งบริษัทรับบริหารโรงแรมในอินเดีย โดยบริษัทลงทุนร้อยละ 50 ของเงินลงทุน 35 ล้านดอลลาร์ปี ตั้งแต่ปี 2553 ต่อมาในเดือนกุมภาพันธ์ 2556 บริษัทมีการลงทุนในกิจการร่วมค้าชื่อ Dusit Fudu Hotel Management (Shanghai) Co., Ltd. ในสัดส่วนร้อยละ 45 ของเงินลงทุน 30 ล้านดอลลาร์ที่สาธารณรัฐประชาชนจีน เนื่องจากเป็นช่วงที่เริ่มเปิดดำเนินการ จะต้องมีการว่าจ้างผู้บริหารและทีมงานสำหรับการบริหารโรงแรมในประเทศจีน ทำให้มีค่าใช้จ่ายค่อนข้างสูง ในขณะที่ยังไม่สามารถหาโรงแรมที่รับบริหารได้ตามเป้าหมาย ส่งผลให้บริษัทดังกล่าวมีผลขาดทุน 46.35 ล้านบาท

สำหรับการขยายกิจการรับบริหารโรงแรมจากปี 2556 บริษัทรับจ้างบริหารโรงแรมใหม่ 2 แห่ง คือ Dusit Thani Abu Dhabi ในสหรัฐอาหรับเอมิเรตส์เปิดดำเนินการเมื่อ กรกฎาคม 2556 และ dusitD2 Phuket Resort ที่เปิดดำเนินการเมื่อ กุมภาพันธ์ 2557 มีสำนักงานและบุคลากรฝ่ายพัฒนาและการลงทุน (Development and Investment) ทั้งในฮ่องกงและคูไบ การจัดตั้งบริษัทในรัฐเดลาแวร์ สหรัฐอเมริกา เพื่อรองรับการบริหารโรงแรม ซึ่งในปี 2556 ได้ลงนามสัญญาบริหารแล้ว 2 แห่งคือ โรงแรมดุสิตธานี กวม และโรงแรมดุสิตดีทู พาชาดิง่า ในปี 2557 ได้ลงนามสัญญาบริหารโรงแรม 8 แห่ง ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ ฟิลิปปินส์ ตูนิเซีย สิงคโปร์ ออสเตรเลีย เวียดนาม พม่า และภูฏาน และ Dusit Fudu Hotel Management (Shanghai) Co., Ltd. รับบริหารโรงแรมจำนวน 9 แห่ง อย่างไรก็ตามบริษัทยังคงปฏิบัติตามแผนระยะยาวของบริษัทในการเพิ่มจำนวนโรงแรมที่รับบริหารทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยมุ่งเน้นที่ภูมิภาคตะวันออกกลาง เช่น สหรัฐอาหรับเอมิเรตส์ ภูมิภาคเอเชียตะวันออก เช่น สาธารณรัฐประชาชนจีน

ในปี 2557 บริษัทมีรายได้จากการรับบริหารโรงแรมจำนวน 117.85 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 จำนวน 52.80 ล้านบาท

- ด้านการศึกษา

จากการเป็นผู้ริเริ่มด้านการศึกษา ในการบริหารโรงแรม ครั้ว และอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง จนสามารถสะสมประสบการณ์และประสบความสำเร็จ และเป็นจุดแข็งหนึ่งของบริษัทนอกเหนือจากการบริหารโรงแรม บริษัทได้เล็งเห็นถึงโอกาสในการขยายธุรกิจการศึกษา จึงกำหนดกลยุทธ์ในการขยายธุรกิจด้านการศึกษาทั้งในส่วนของการลงทุน และการบริหาร ทั้งในประเทศและต่างประเทศ ซึ่งในปี 2556 บริษัทมีรายได้จากการบริหารการศึกษาให้กับ Lyceum of Philippines University (LPU) ในหลักสูตรการบริหารโรงแรมจำนวน 20.63 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 1.47 ล้านบาท และในปี 2557

บริษัทได้ลงนามในสัญญาให้บริการที่ปรึกษาด้านการศึกษา กับ Yayasan Pusat Pengembangan Dan Pelatihan Bali International ประเทศอินโดนีเซียอีก 1 แห่ง ซึ่งมีรายได้จำนวน 2.70 ล้านบาท

บริษัทได้เล็งเห็นช่องทางการขยายธุรกิจการศึกษาโดยการจัดตั้งบ.ดุสิตธานี การโรงแรมด้วยทุนจดทะเบียน 120 ล้านบาท เพื่อดำเนินโครงการโรงเรียนการโรงแรมดุสิตธานี โดยการเปิดสอนหลักสูตรวิชาชีพด้านการโรงแรมที่พัฒนาความรู้และทักษะของนักเรียนในอุตสาหกรรมโรงแรม เพื่อรองรับการขยายการบริหารโรงแรมของบริษัทที่จะขยายตัวในอนาคต อีกทั้งโรงแรมในประเทศและต่างประเทศยังขาดแคลนบุคลากรในระดับนี้ โดยได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินและอาคารโรงเรียนจากกรุงเทพมหานครปัญญะวิทยาลัย มีระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2559 และสิ้นสุดในวันที่ 31 ธันวาคม 2588 หลังจากลงนามและจดทะเบียนการเช่าแล้วได้เข้าไปปรับปรุงตกแต่งอาคารและสถานที่ใหม่โดยคาดว่าจะใช้เงินลงทุนทั้งสิ้นประมาณ 236.20 ล้านบาท และจะสามารถเปิดเรียนได้ในเดือนสิงหาคม 2558 นี้

นอกจากนี้บริษัทมีนโยบายในการปรับปรุงและพัฒนาโรงแรมทุกปี และวางแผนการปรับปรุงครั้งใหญ่ทุก 5-7 ปี ทั้งนี้เพื่อรักษามาตรฐานของโรงแรมรวมทั้งเพิ่มศักยภาพของโรงแรมเพื่อสามารถแข่งขันกับคู่แข่งในธุรกิจระดับเดียวกันได้ จากการใช้งบประมาณในปี 2556 ไปกว่า 545.67 ล้านบาท ในปี 2557 บริษัทได้ใช้งบประมาณลงทุนในการปรับปรุงและพัฒนาโรงแรมอีก 511.97 ล้านบาท

บริษัทกำหนดนโยบายและกลยุทธ์ในการขยายธุรกิจ (Growth Strategy) ตั้งแต่ปี 2550 และในปี 2557 เริ่มส่งสัญญาณดีขึ้น จากผลประกอบการที่เพิ่มขึ้นของโรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ แต่ยังไม่ตรงตามเป้าหมายทั้งหมด อย่างไรก็ตามการขยายธุรกิจบริษัทจำเป็นต้องมีบุคลากร ระบบงานในทุกส่วน รวมทั้งมีค่าใช้จ่ายในการศึกษาโครงการต่างๆ ส่งผลให้บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น ในขณะที่รายได้ยังไม่เป็นไปตามที่คาดหมาย ส่วนหนึ่งเกิดจากปัจจัยภายนอก ดังนั้นตั้งแต่ปี 2558 เป็นต้นไป หากไม่มีปัจจัยภายนอกส่งผลกระทบต่อภาระดำเนินงานของโรงแรมภายใต้บริษัทและบริษัทย่อย และโรงแรมที่บริษัทได้ลงนามสัญญาการบริหารไปแล้วสามารถเปิดดำเนินการได้ตามเป้าหมาย บริษัทคาดว่าจะสามารถสร้างผลกำไรจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้นได้ในอนาคต

แนวโน้มในอนาคต

จากการกำหนดกลยุทธ์เชิงรุก (Growth Strategy) บริษัทมีการขยายธุรกิจ ทั้งในด้านการลงทุนในกิจการโรงแรมและการศึกษา โดยการร่วมลงทุนในธุรกิจโรงแรม และการศึกษา ในประเทศฟิลิปปินส์ภายใต้ Philippine Hoteliers, Inc. ซึ่งขณะนี้ได้ลงนามบันทึกความเข้าใจ เพื่อจองพื้นที่อาคารในการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการดังกล่าว และคาดว่าจะภายในปี 2558 บริษัทจะสามารถตัดสินใจการลงทุนในโครงการนี้ได้ นอกจากนี้การบริหารโรงแรม ยังคงเป็นเป้าหมายหลักในการขยายธุรกิจของบริษัท โดยเฉพาะการขยายไปยังต่างประเทศ ซึ่งธุรกิจการบริหารโรงแรมทั้งในส่วนของบริษัทร่วมทุนในสาธารณรัฐประชาชนจีน และภายใต้บริษัทย่อยจะมีแนวโน้มการเจริญเติบโตที่ดีในอีก 2-3 ปี

ข้างหน้า จากการที่บริษัทกำหนดกลยุทธ์ และเป้าหมายที่มุ่งเน้นการขยายธุรกิจรับบริหารโรงแรมไปยังภูมิภาคต่างๆ เพื่อกระจายความเสี่ยง รวมทั้งการขยายธุรกิจด้านการศึกษาซึ่งนับเป็นจุดแข็งของบริษัท อีกธุรกิจหนึ่งที่สามารถสร้างรายได้และกำไรให้บริษัทในอนาคต

อย่างไรก็ตามบริษัทยังมีความเสี่ยงหากผลประกอบการโรงแรมที่รับบริหารไม่เป็นไปตามเป้าหมายอาจจะทำให้เจ้าของโรงแรมยกเลิกสัญญา นอกจากนี้ความล่าช้าของการเปิดดำเนินการของ โรงแรมที่ลงนามสัญญาไปแล้ว หรือการเกิดเหตุการณ์ต่างๆ ที่มีผลกระทบต่อธุรกิจการท่องเที่ยวโดยมิได้ คาดหมาย ล้วนเป็นปัจจัยที่ทำให้บริษัทไม่สามารถสร้างกำไรได้ตามเป้าหมาย

วิเคราะห์ผลการดำเนินการ ฐานะการเงิน งบกระแสเงินสด

วิเคราะห์ผลการดำเนินการ

ผลการดำเนินงานของบริษัทในปี 2557 เปรียบเทียบกับปี 2556 ซึ่งได้นำงบการเงินของ วิทยาลัยดุสิตธานีที่บริษัทลงทุนทางอ้อมในสัดส่วนร้อยละ 86.79 มาจัดทำงบการเงินรวมกับบริษัท ด้วย จากการประเมินอำนาจควบคุมในวิทยาลัยดุสิตธานีใหม่ และพบว่าวิทยาลัยดุสิตธานีควร จัดเป็นบริษัทย่อย บริษัทจึงได้นำงบการเงินของวิทยาลัยดุสิตธานีมารวมในการจัดทำงบการเงินรวม ของบริษัทตั้งแต่วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และปรับปรุงงบการเงินรวมย้อนหลัง และต่อมาได้ยื่นงบ การเงินที่ปรับปรุงใหม่สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 เปรียบเทียบกับปี 2555

ในปี 2557 ผลการดำเนินงานมีการเปลี่ยนแปลงสำคัญเกิดจากรายได้ที่ลดลงจากปีก่อนของ โรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ ที่ได้รับผลกระทบทางการเมืองและการนำงบการเงินของวิทยาลัยดุสิตธานี ที่บริษัทลงทุนทางอ้อมในสัดส่วนร้อยละ 86.79 มาจัดทำงบการเงินรวมกับบริษัทด้วย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีขาดทุนสุทธิจำนวน 20.64 ล้านบาทลดลงจาก กำไรสุทธิปีก่อนจำนวน 184.34 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 112.61 สาเหตุหลักเกิดจากรายได้ของกิจการ โรงแรมที่ลดลง 274.22 ล้านบาท หรือร้อยละ 6.04 ปัจจัยหลักเกิดจากโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ ที่รายได้ ลดลงกว่า 270 ล้านบาท แต่บริษัทยังมีรายได้จากต่างประเทศซึ่งเพิ่มขึ้นจากโรงแรมดุสิตธานีมัลดีฟส์ จำนวนกว่า 103 ล้านบาท จากธุรกิจการศึกษาเพิ่มขึ้นจำนวนกว่า 58 ล้านบาทและจากส่วนธุรกิจรับ บริหารเพิ่มขึ้นจำนวนกว่า 52 ล้านบาท

ผลประกอบการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 เปรียบเทียบกับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 สรุปได้ดังนี้

รายได้แบ่งตามสายธุรกิจ

ธุรกิจโรงแรม

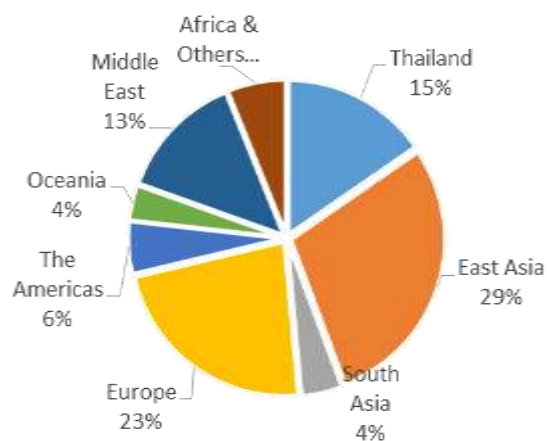
หน่วย : ล้านบาท

รายการ	2556	2557	ผลต่าง	%
รายได้				
- ธุรกิจโรงแรม	3,379.19	3,087.96	(291.23)	-8.62
- ธุรกิจโรงแรมภายใต้กองทุนรวม	1,162.33	1,179.34	17.01	1.46
รวม	4,541.52	4,267.30	(274.22)	-6.04

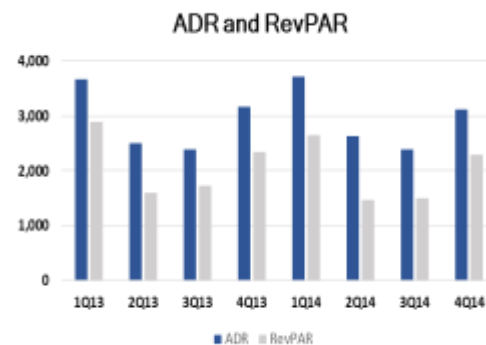
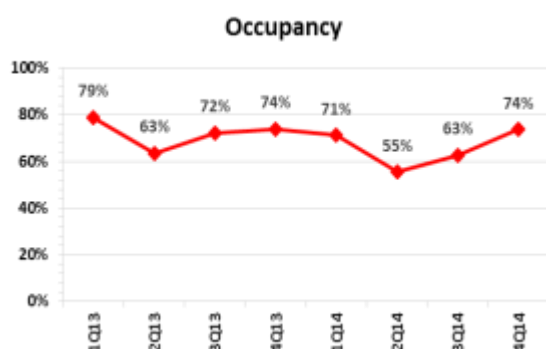
ธุรกิจโรงแรม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีรายได้ลดลงจากปีก่อนกว่า 291 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 8.62 แบ่งออกเป็นธุรกิจโรงแรมในประเทศและต่างประเทศ ดังนี้

สัดส่วนการตลาดของแต่ละกลุ่มลูกค้า

Dusit's Customers Breakdown (000's)	2014	2013	%Chg
Thailand	163	172	-5%
East Asia	306	363	-16%
South Asia	45	42	7%
Europe	241	237	2%
The Americas	58	65	-11%
Oceania	39	44	-11%
Middle East	142	104	37%
Africa & Others	65	73	-11%
Total	1059	1100	-4%



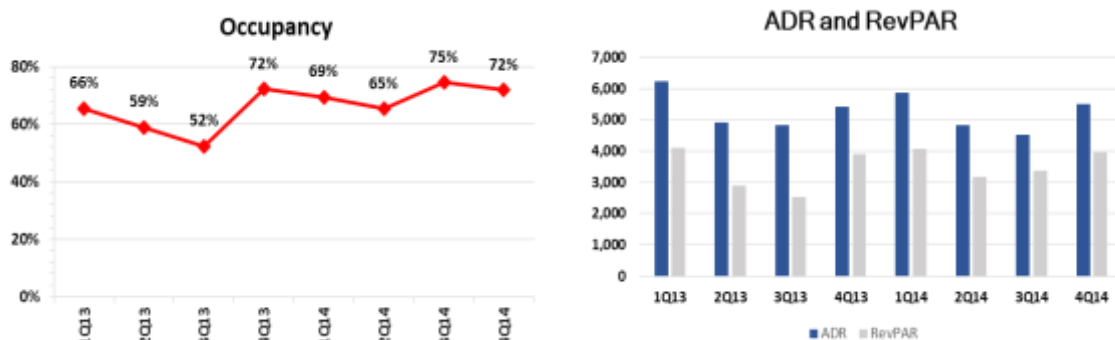
อัตราการเข้าพัก อัตราค่าห้องพักโดยเฉลี่ย และรายได้เฉลี่ยต่อห้อง (ในประเทศไทย)



- โรงแรมในประเทศไทย ได้รับผลกระทบจากความไม่สงบในประเทศทำให้กลุ่มลูกค้าที่เดินทางเข้ามาในประเทศลดลงในอัตราร้อยละ 4 โดยเป็นลูกค้าแถบประเทศเอเชียตะวันออกลดลงร้อยละ 16 ลูกค้าแถบอเมริกา ลดลงร้อยละ 11 เป็นต้น ในขณะที่กลุ่มลูกค้าจากตะวันออกกลางเพิ่มขึ้นร้อยละ 37 ซึ่งโรงแรมในประเทศไทยยังมีสัดส่วนของกลุ่มลูกค้าแถบเอเชียตะวันออกถึงร้อยละ 29 สำหรับอัตราการเข้าพัก (Occupancy) ปี 2557 เท่ากับร้อยละ 65 ลดลงจากปี 2556 ร้อยละ 10 เกิดจากโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพมหานคร มีอัตราการเข้าพักลดลงในอัตราร้อยละ 28 โดยผลกระทบเกิดขึ้นจากไตรมาสที่ 1 ถึง ไตรมาสที่ 3 แต่ในไตรมาสที่ 4 อัตราการเข้าพักเริ่มฟื้นตัวใกล้เคียงกับปี 2556 ส่วนอัตราค่าห้องพักถัวเฉลี่ย (Average Room Rate) และรายได้เฉลี่ยต่อห้อง (Rev Par) ใกล้เคียงกับปี 2556 แต่โรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพมหานคร ซึ่งตั้งอยู่ท่ามกลางสถานที่ทำการชุมนุมและการปิดถนน ทำให้มีอัตราค่าห้องพักถัวเฉลี่ยลดลงร้อยละ 9 รายได้เฉลี่ยต่อห้องลดลงร้อยละ 35 และรายได้ลดลงร้อยละ 30 ส่งผลให้โรงแรมในประเทศไทยมีรายได้ลดลงในระยะเวลาดังกล่าว แต่ในไตรมาสที่ 4 นักท่องเที่ยวบางส่วนเริ่มกลับมา ทำให้รายได้จากธุรกิจโรงแรมเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะกลุ่มโรงแรมดุสิตปรีนเซสเพิ่มขึ้นจำนวน 29 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7

- โรงแรมภายใต้กองทุนรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีรายได้เพิ่มขึ้นจากปีก่อนกว่า 17 ล้านบาท ส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากโรงแรมดุสิตธานี ลาгуна ภูเก็ต จำนวนกว่า 12 ล้านบาท

อัตราการเข้าพัก อัตราค่าห้องพักโดยเฉลี่ย และรายได้เฉลี่ยต่อห้อง (ในต่างประเทศ)



- โรงแรมในต่างประเทศ มีอัตราการเข้าพักเพิ่มขึ้น แต่อัตราค่าห้องพักถัวเฉลี่ย และรายได้เฉลี่ยต่อห้องใกล้เคียงกับปี 2556 ทำให้มีรายได้เพิ่มขึ้นจากปีก่อนเล็กน้อย ซึ่งมาจากโรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ จำนวน 103 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16 ในขณะที่โรงแรมดุสิตธานี มะนิลา มีการปิดปรับปรุงตกแต่งโรงแรมครั้งใหญ่หลังจากที่ไม่ได้มีการปรับปรุงมาหลายปี ทำให้รายได้เฉลี่ยต่อห้องลดลง ส่งผลให้รายได้ลดลงกว่า 90 ล้านบาท

โดยรวมแล้วจากปัจจัยดังกล่าวข้างต้นส่งผลให้รายได้จากธุรกิจโรงแรมปี 2557 ลดลงจากปีก่อนกว่า 274.22 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6.04 ทำให้ผลประกอบการในธุรกิจโรงแรมไม่เป็นไปตามเป้าหมาย

ธุรกิจการศึกษา

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	2556	2557	ผลต่าง	%
รายได้				
- ธุรกิจการศึกษา	470.45	529.29	58.84	12.51
รวม	470.45	529.29	58.84	12.51

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 ธุรกิจการศึกษามีรายได้เพิ่มขึ้นจากปีก่อนกว่า 58 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 12.51 เป็นส่วนของวิทยาลัยดุสิตธานี จำนวน 43 ล้านบาท และบริษัท เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมค้า สอนการประกอบอาหารจำนวน 11 ล้านบาท และรายได้จากการรับบริหารการศึกษาในประเทศฟิลิปปินส์เพิ่มขึ้นจำนวน 4 ล้านบาท

ธุรกิจอื่น

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	2556	2557	ผลต่าง	%
ธุรกิจอื่น				
- ธุรกิจบริหารโรงแรม	65.06	117.85	52.79	81.14
- อื่นๆ	357.07	402.91	45.84	12.84
รวม	422.13	520.76	98.63	23.36

- ธุรกิจบริหารโรงแรม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีรายได้เพิ่มขึ้นจากปีก่อนกว่า 52 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 81.14 โดยมาจากโรงแรมดุสิตธานี เลควิว ไคโร โรงแรมดุสิตธานี ดูไบ และโรงแรมใหม่ 2 แห่ง คือ Dusit Thani Abu Dhabi ในสหรัฐอาหรับเอมิเรตส์เปิดดำเนินการเมื่อ กรกฎาคม 2556 และ dusitD2 Phuket Resort ที่เปิดดำเนินการเมื่อ กุมภาพันธ์ 2557 ซึ่งเป็นตามที่บริษัทได้วางแผนและกลยุทธ์การ

กระจายความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของรายได้ที่เกิดขึ้นภายในประเทศ มาเป็นการเพิ่มสัดส่วนรายได้จากต่างประเทศให้สูงขึ้น

- อื่นๆ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีรายได้เพิ่มขึ้นจากปีก่อนกว่า 45 ล้านบาท เกิดจากรายได้ที่ได้รับการชดเชยรายได้จากธุรกิจหยุดชะงัก (Business Interruption) ที่บริษัทได้เรียกร้องกับบริษัทประกันภัยในกรณีเหตุการณ์ความไม่สงบทางการเมืองปี 2553 จำนวน 35.35 ล้านบาท รายได้ค่าบริการทางเทคนิคในโครงการโรงแรมต่างๆ รายได้อื่นๆของโรงแรมและกิจการอื่นๆ ค่าเช่าร้านค้าในโรงแรม ค่าสิ่งพิมพ์โฆษณา ค่าบริการการตลาดที่เกี่ยวข้องกับการบริหารโรงแรม

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 ประกอบด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทรวมค่าในสาธารณรัฐประชาชนจีน และค่าใช้จ่ายในการเปิดสำนักงานขายที่ฮ่องกง เซี่ยงไฮ้ ปักกิ่ง ในสาธารณรัฐประชาชนจีน และที่คูไบ ในสหรัฐอาหรับเอมิเรตส์ นอกจากนี้ยังมีค่าใช้จ่ายการส่งเสริมการขาย การโฆษณาประชาสัมพันธ์ต่างๆ รวมทั้งค่าใช้จ่ายด้านบุคลากร และค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 1.8

เมื่อหักต้นทุน และค่าใช้จ่ายแล้ว บริษัทมีกำไร (ขาดทุน) ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	2556	2557	ผลต่าง	%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนดอกเบี้ย ภาษีเงินได้ และค่าเสื่อมราคา (EBITDA)	889.03	759.11	(129.92)	-14.61
%	16.36	14.28		
ค่าเสื่อมราคา ดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้	691.40	745.86	54.46	7.88
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	197.63	13.25	(184.38)	-93.30
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	33.92	33.89	(0.03)	-0.09
กำไร (ขาดทุน) สุทธิส่วนที่เป็นของบริษัท	163.71	(20.64)	(184.35)	-112.61
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)	1.94	(0.24)	(2.18)	-112.61

บริษัทมีกำไรก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ และค่าเสื่อมราคา (EBITDA) จำนวน 759.11 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 129.92 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 14.61 ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ จำนวน 125.91 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 14.16

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา (รวมส่วน ต้นทุนบริการและค่าใช้จ่าย) จำนวน 745.86 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 54.46 ล้านบาท ส่วนใหญ่ เพิ่มขึ้นจากค่าเสื่อมราคาที่ต้องมีการปรับปรุงตกแต่งจากการเสื่อมสภาพของทรัพย์สินและ การปรับปรุงให้โรงแรมมีภาพลักษณ์ของโรงแรมระดับ 5 ดาว

เมื่อหักดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา แล้ว บริษัทมีกำไรสุทธิจำนวน 13.25 ล้านบาท ซึ่งผลการดำเนินงานดังกล่าวได้รวมกำไรจากวิทยาลัยดุสิตธานีจำนวน 66.83 ล้านบาทแล้ว หักกำไร ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจำนวน 33.89 ล้านบาท ทำให้มีขาดทุนในส่วนที่เป็น ของบริษัทจำนวน 20.64 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการทำกำไรลดลงร้อยละ 0.39 เปรียบเทียบกับปีก่อน มีอัตราการทำกำไรร้อยละ 3.01 สรุปได้ดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

รายการ	จำนวนเงิน
กำไรขั้นต้นลดลง	(263.37)
รายได้อื่นเพิ่มขึ้น	
- รายได้ค่าบริหารงานรับ	55.98
- รายได้อื่น ได้แก่ ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม เงินปันผล เป็นต้น	52.80
รายได้อื่นลดลง	
- กำไรจากการขายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(1.44)
ค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น	
- ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร	(27.46)
- ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(4.23)
- ขาดทุนจากการขายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(4.73)
ค่าใช้จ่ายลดลง	
- ดอกเบี้ยจ่ายสุทธิ	5.90
ภาษีเงินได้ลดลงจากปี 2556	2.17
ส่วนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมลดลง	0.03
กำไรสุทธิลดลง	(184.35)

วิเคราะห์งบแสดงฐานะการเงิน

ในปี 2557 งบแสดงฐานะการเงินมีการเปลี่ยนแปลงสำคัญเกิดจากการนำงบการเงินของวิทยาลัย ดุสิตธานี ที่บริษัทลงทุนทางอ้อมในสัดส่วนร้อยละ 86.79 มาจัดทำงบการเงินรวมกับบริษัทด้วย

งบแสดงฐานะการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เปรียบเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	31 ธ.ค. 2556	31 ธ.ค. 2557	ผลต่าง	%
สินทรัพย์หมุนเวียน	1,717.72	1,767.70	49.98	2.91
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	7,553.16	7,297.43	(255.73)	(3.39)
รวมสินทรัพย์	9,270.88	9,065.13	(205.75)	(2.22)
หนี้สินหมุนเวียน	2,038.86	2,103.16	64.30	3.15
หนี้สินไม่หมุนเวียน	1,964.15	1,749.86	(214.29)	(10.91)
รวมหนี้สิน	4,003.01	3,853.02	(149.99)	(3.75)
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	4,530.40	4,443.29	(87.11)	(1.92)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	5,267.87	5,212.11	(55.76)	(1.06)
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	9,270.88	9,065.13	(205.75)	(2.22)

สินทรัพย์รวม จำนวน 9,065.13 ล้านบาท ลดลง 205.76 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจาก

1. การลดลงของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นจำนวน 43.40 ล้านบาท และการลดลงของสินค้าคงเหลือ จำนวน 4.01 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ ที่มีรายได้ลดลงเนื่องจากได้รับผลกระทบโดยตรงจากเหตุการณ์ทางการเมือง
2. การลดลงของสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น จำนวน 5.29 ล้านบาท เนื่องจากการโอนเงินจ่ายล่วงหน้าจำนวน 25.27 ล้านบาทไปเป็นเงินมัดจำเพื่อให้ได้สิทธิในการบริหารโรงแรมด้วยจำนวนเดียวกัน ในขณะที่ลูกหนี้ค่าภาษีมูลค่าเพิ่ม เพิ่มขึ้น จำนวน 19.54 ล้านบาท
3. การลดลงของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดินอาคารและอุปกรณ์จำนวน 191.49 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการหักค่าเสื่อมราคาตามอายุการใช้งาน
4. การลดลงของค่าเช่าที่ดินและอาคารจ่ายล่วงหน้าจำนวน 86.92 ล้านบาท เกิดจากการตัดจำหน่ายตามอายุสัญญา
5. การลดลงของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจำนวน 19.04 ล้านบาท เนื่องจากการลดลงของผลขาดทุนสะสมทางภาษี
6. การลดลงของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนจำนวน 2.53 ล้านบาท เนื่องจากค่าตัดจำหน่ายมูลค่าของคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ในระหว่างปีจำนวน 13.88 ล้านบาท ในขณะที่ราคาทุนของคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์เพิ่มขึ้น 11.35 ล้านบาท

7. ในขณะที่มีการเพิ่มขึ้นของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และเงินลงทุนระยะสั้น จำนวน 102.53 ล้านบาทจากกระแสเงินสดได้มาจากการรวมของวิทยาลัยดุสิตธานี 105.46 ล้านบาท
8. การเพิ่มขึ้นในเงินลงทุนในบริษัทร่วมจำนวน 1.73 ล้านบาทจากการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรสุทธิจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและเงินปันผลรับจากกองทุนรวม
9. การเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนเพื่อขาย 16.61 ล้านบาท เกิดจากการเพิ่มขึ้นในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์เพื่อขาย
10. การเพิ่มขึ้นของเงินมัดจำเพื่อให้ได้สิทธิในการบริหารโรงแรมจำนวน 25.27 ล้านบาท
หนี้สินรวม มีจำนวน 3,853.02 ล้านบาท ลดลงจำนวน 150.00 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจาก
 1. มีการลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 23.70 ล้านบาท จากการชำระคืนเงินบางส่วน
 2. การลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 8.50 ล้านบาท
 3. การลดลงของภาษีเงินได้ค้างจ่ายและหนี้สินหมุนเวียนอื่นจำนวน 11.16 ล้านบาทและหนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 1.82 ล้านบาท
 4. การลดลงของเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 191.52 ล้านบาท จากการชำระคืนเงินกู้ยืมในระหว่างงวด
 5. การลดลงของรายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้าจำนวน 25.43 ล้านบาท
 6. การลดลงของหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจำนวน 1.25 ล้านบาท
 7. ในขณะที่มีการเพิ่มขึ้นของเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นจำนวน 39.44 ล้านบาท จากวิทยาลัยดุสิตธานี
 8. การเพิ่มขึ้นของภาระหนี้สินจากการค้าประกันค่าเช่าให้แก่กองทุนรวมจำนวน 12.18 ล้านบาท
 9. การเพิ่มขึ้นในเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 55.87 ล้านบาท
 10. การเพิ่มขึ้นของหนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงินจำนวน 3.98 ล้านบาท และภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานจำนวน 1.76 ล้านบาท
- ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท มีจำนวน 4,443.29 ล้านบาท ลดลง 87.11 ล้านบาท จากผลการดำเนินงาน (ขาดทุนสำหรับปี) 20.64 ล้านบาท ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงานสำหรับปี 4.62 ล้านบาท ผลกำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย (มูลค่าราคายุติธรรม) 13.13 ล้านบาท ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยน (ขาดทุน) จากการแปลงค่าหน่วยงานต่างประเทศ 0.78 ล้านบาท และเงินปันผลจ่าย 85.00 ล้านบาท และส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจำนวน 768.82 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 31.35 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 0.74 ต่อ 1 หากไม่รวมรายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้าจำนวน 660.71 ล้านบาท อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.61 ต่อ 1 และส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่เท่ากับ 4,443.29 ล้านบาท มีมูลค่าตามบัญชี (Book Value) เท่ากับ 52.57 บาทต่อหุ้น

วิเคราะห์กระแสเงินสด

บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา ดังต่อไปนี้

หน่วย : ล้านบาท

	2555	2556	2557
กระแสเงินสดสุทธิได้จากกิจกรรมดำเนินงาน	664.63	870.24	858.33
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(599.43)	(480.89)	(517.66)
กระแสเงินสดสุทธิได้จาก (ใช้ไปใน) ในกิจกรรมจัดหาเงิน	2.60	(299.83)	(334.18)
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนของเงินสด	4.17	7.99	5.10
กระแสเงินสดสุทธิเพิ่มขึ้นสุทธิ	71.97	97.51	11.59

บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดเปรียบเทียบสำหรับปี 2556 กับปี 2557 ได้ดังนี้

กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน สำหรับปี 2557 จำนวน 858.33 ล้านบาทลดลงจากปีก่อน 11.91 ล้านบาท เกิดจากกำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานลดลง 137.65 ล้านบาท ส่วนใหญ่ลดลงจากกำไรก่อนภาษีเงินได้ 186.55 ล้านบาท เมื่อรวมกับสินทรัพย์ดำเนินงานที่ลดลงด้วยลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น 38.39 ล้านบาท สินค้าคงเหลือ 4.68 ล้านบาท สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น 27.53 ล้านบาทที่เป็นเงินจ่ายล่วงหน้าค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วม Dusit Thani Laguna Singapore Pte. Ltd. จำนวน 25.25 ล้านบาท ซึ่งได้โอนไปเป็นเงินมัดจำเพื่อให้ได้สิทธิในการบริหารและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น 2.98 ล้านบาท และเพิ่มขึ้นจากเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น 1.11 ล้านบาท ภาระหนี้สินจากการค้าประกันค่าเช่าให้กับกองทุนรวม 6.51 ล้านบาท หนี้สินหมุนเวียนอื่น 8.67 ล้านบาท แต่ลดลงจากหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น 5.35 ล้านบาท และจ่ายคืนสำรองผลประโยชน์พนักงาน 7.72 ล้านบาท รวมเงินสดรับคืนภาษีเงินได้จ่ายล่วงหน้าเพิ่มขึ้น 6.48 ล้านบาทและจ่ายภาษีเงินได้ลดลง 42.46 ล้านบาท

กระแสเงินสดสุทธิ ใช้ไปในกิจกรรมลงทุนสำหรับปี 2557 จำนวน 517.66 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 36.77 ล้านบาท ส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากการจ่ายเพื่อเงินลงทุนระยะสั้น 50.94 ล้านบาท จ่ายค่าเช่าที่ดินและอาคารจ่ายล่วงหน้าของโรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ 18.26 ล้านบาท แต่ลดลงด้วยเงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ 33.69 ล้านบาท ปี 2557 มีการชะลอในการปรับปรุงและ

พัฒนาโรงแรมที่เป็นเจ้าของ ในขณะที่มีเงินสดรับเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยรับ 1.09 ล้านบาท เงินปันผลรับ 1.39 ล้านบาท และเงินปันผลรับจากกองทุนรวม 2.58 ล้านบาท

กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินสำหรับปี 2557 จำนวน 334.18 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 34.35 ล้านบาท ส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากการใช้ไปในการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 41.47 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นของ DMS Property Investment Pvt. Ltd. (DMS) จ่ายเงินปันผล 2.74 ล้านบาท จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน 8.51 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะสั้นสุทธิจากสถาบันการเงิน 30.52 ล้านบาท และมีเงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว 50.13 ล้านบาท

14.2 ความสามารถในการทำกำไร

ความสามารถในการทำกำไรของบริษัทและบริษัทย่อย ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมาดังนี้

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร

		2555	2556	2557
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	4.41	3.01	(0.39)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE)	ร้อยละ	5.18	3.68	(0.46)

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร ในปี 2557 มีอัตราขาดทุนสุทธิ (Loss margin) เท่ากับร้อยละ (0.39) ของรายได้ อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE) เท่ากับร้อยละ (0.46) ลดลงจากปีก่อน เนื่องจากปี 2557 บริษัทมีขาดทุนสุทธิ 20.64 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 184.35 ล้านบาท เป็นผลให้อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไรในปี 2557 ลดลงจากปีก่อน เนื่องจาก บริษัทประสบปัญหาความสามารถสร้างรายได้จากธุรกิจโรงแรมลดลง ส่วนใหญ่เกิดจากโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ ที่ได้รับผลกระทบโดยตรงจากความไม่สงบทางการเมืองจนกระทั่งเกิดรัฐประหารในเดือนพฤษภาคม 2557 นอกจากนี้เศรษฐกิจทั่วโลกยังคงฟื้นตัวช้า เกิดปัญหาการชะลอตัวทางเศรษฐกิจของประเทศที่เป็นตลาดหลัก เช่น รัสเซีย ที่มีปัญหาจากการคว่ำบาตรจากยุโรป ญี่ปุ่นและจีน บริษัทมีการควบคุมต้นทุน แต่ยังมีค่าใช้จ่ายในโครงการต่างๆ และการบริหารอื่นๆ ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อนทำให้กระทบต่อผลกำไรโดยรวมของบริษัท เช่นกัน ถึงแม้บริษัทจะมีผลขาดทุน แต่ด้านหนี้สินในปี 2557 ลดลงจากปีก่อนกว่า 150 ล้านบาท ส่วนใหญ่คืนเงินกู้ยืมไปกว่า 167 ล้านบาท

นอกจากนั้นบริษัทมีการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่อง และมีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิต่อหุ้นและที่ประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2558 เสนอจ่ายเงินปันผลประจำปี 2557 โดยจัดสรรจากกำไรสะสมให้ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 1.00 บาท เป็นจำนวนเงิน 85.00 ล้านบาท

14.3 ความสามารถในการบริหารสินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยมีการบริหารสินทรัพย์ของบริษัทตามประสิทธิภาพ เพื่อก่อให้เกิดผลประโยชน์ และผลตอบแทนสูงสุดแก่บริษัท มีดังนี้

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น – สุทธิ ประกอบด้วย

	หน่วย : ล้านบาท		
	31 ธ.ค. 2555	31 ธ.ค. 2556	31 ธ.ค. 2557
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	289.18	309.56	253.62
ลูกหนี้อื่น - ค่าบริหารและค่าบริการอื่น ๆ - สุทธิ	47.57	44.52	39.07
ลูกหนี้อื่น - บริษัทอื่น	16.49	28.54	36.24
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(0.64)	(0.61)	(2.74)
ดอกเบี้ยค้างรับ	0.39	2.04	0.22
รายได้ค้างรับ	0.74	0.93	3.85
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	40.05	46.14	50.56
ภาษีเงินได้จ่ายล่วงหน้า	18.77	25.41	27.03
เงินทรองจ่าย	9.52	3.66	14.28
เงินมัดจำ	9.13	11.85	6.51
เงินประกันขอคืน	0.49	0.30	0.30
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น- สุทธิ	<u>431.69</u>	<u>472.34</u>	<u>428.94</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าลดลง ส่วนใหญ่เกิดจากลูกหนี้การค้าของโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ ที่มีรายได้จากการขายและการให้บริการลดลง

ลูกหนี้การค้าแยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระสรุปได้ดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

ยอดหนี้ที่ค้างชำระ	31 ธ.ค. 2555	31 ธ.ค. 2556	31 ธ.ค. 2557
- ต่ำกว่า 3 เดือน	279.60	310.38	256.07
- มากกว่า 3 เดือน ขึ้นไป	26.57	8.89	6.24
รวมลูกหนี้การค้า	306.17	319.27	262.31
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(16.99)	(9.71)	(8.69)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	289.18	309.56	253.62

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมียอดลูกหนี้ที่ค้างชำระเกินกว่า 3 เดือนขึ้นไป จำนวน 6.24 ล้านบาทซึ่งโดยส่วนใหญ่เป็นลูกหนี้ที่เป็นตัวแทนจำหน่าย (Agents) อย่างไรก็ตาม บริษัทและบริษัทย่อยมีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจำนวน 8.69 ล้านบาท ซึ่งคาดว่าเพียงพอสำหรับการดำเนินงาน

ลูกหนี้อื่น-ค่าบริหารและค่าบริการอื่นๆ แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระสรุปได้ดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

ยอดหนี้ที่ค้างชำระ	31 ธ.ค. 2555	31 ธ.ค. 2556	31 ธ.ค. 2557
- ต่ำกว่า 3 เดือน	38.71	40.35	36.50
- มากกว่า 3 เดือน ขึ้นไป	9.19	18.01	9.57
รวมลูกหนี้อื่น-ค่าบริหารและค่าบริการอื่นๆ	47.90	58.36	46.07
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(0.33)	(13.84)	(7.00)
ลูกหนี้อื่น-ค่าบริหารและค่าบริการอื่นๆ - สุทธิ	47.57	44.52	39.07

ประสิทธิภาพในการบริหารสินทรัพย์

		2555	2556	2557
อัตราผลตอบแทนของสินทรัพย์ (ROA)	ร้อยละ	2.35	3.08	0.98
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	ร้อยละ	14.15	14.20	12.07
อัตรากำไรสุทธิของสินทรัพย์	ร้อยละ	0.56	0.59	0.58

อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการบริหารสินทรัพย์ปี 2557 มีอัตราผลตอบแทนของสินทรัพย์ (ROA) เท่ากับร้อยละ 0.98 ลดลงจากปีก่อน เนื่องจากปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรก่อนดอกเบี้ยสุทธิและภาษีเงินได้ (EBIT) 90.19 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 192.45 ล้านบาท ส่วนใหญ่มาจากผลกระทบของความไม่สงบทางการเมือง ที่ส่งผลโดยตรงกับโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ ถึงแม้สินทรัพย์รวมปี 2557 มีจำนวน 9,065.13 ล้านบาทลดลงจากปีก่อน 205.76 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ที่ลดลงจากการตัดค่าเสื่อมราคาตามอายุการใช้งานของทรัพย์สิน แต่บริษัทยังคงมีการลงทุนสินทรัพย์ถาวรเพิ่มขึ้นได้แก่ การปรับปรุงตกแต่งโรงแรมและห้องอาหารของโรงแรมต่างๆ อย่างต่อเนื่อง ซึ่งสินทรัพย์ที่ได้รับการปรับปรุงเหล่านี้จะมีประสิทธิภาพในการสร้างรายได้ซึ่งนำมาสู่ผลตอบแทนที่สูงขึ้นในปีต่อไป จึงทำให้อัตราส่วนข้างต้นลดลงจากปีก่อน

14.4 สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุน

โครงสร้างเงินทุนของบริษัท ประกอบด้วยเงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 รายละเอียดของเงินกู้ยืม สรุปได้ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	วงเงินกู้ยืม	ยอดคงค้าง	อัตราดอกเบี้ยต่อปี
1. เงินเบิกเกินบัญชี	85.00	-	MOR
2. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน			
- บมจ. ดุสิตธานี	450.00	450.00	MMR
- บมจ. ดุสิตธานี	150.00	-	MMR
- บมจ. ดุสิตธานี	250.00	-	ตามธนาคารกำหนด
- บมจ. ดุสิตธานี	800.00	-	MMR
- บมจ. ดุสิตธานี	450.00	143.00	MMR
- บมจ. ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์	50.00	-	MMR
- บมจ. ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์	50.00	46.00	MMR
- บมจ. ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์	50.00	-	MMR
- DMS Property Investment Pvt. Ltd. ⁽¹⁾	115.22	-	LIBOR +2.925%
3. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน			
- DMS Property Investment Pvt. Ltd	13.17	4.61	LIBOR 6 เดือน+2.925%
4. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน			
- Philippine Hoteliers, Inc. ⁽²⁾	364.32	10.64	MART 1+1.70%
- Philippine Hoteliers, Inc. ⁽²⁾	714.00	51.09	ตราสารหนี้ราย 6 เดือน+1.50%
- DMS Property Investment Pvt. Ltd. ⁽¹⁾	1,269.17	1,079.73	LIBOR 6 เดือน+2.925%
รวม	4,810.88	1,785.07	

(1) DMS Property Investment Pvt. Ltd. มีวงเงินกู้ยืมระยะสั้นและวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งในประเทศไทยเท่ากับ 3.50 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ และ 41.50 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ ตามลำดับ โดยทำสัญญากู้ยืมระยะสั้น เพื่อเป็นทุนหมุนเวียน และทำสัญญากู้ยืมเงินระยะยาวเพื่อชำระหนี้ตามสัญญาขายและซื้อทรัพย์สินและอุปกรณ์ที่ใช้ดำเนินงาน เฟอ์นิเจอร์ ทรัพย์สินติดตังและอุปกรณ์เพื่อการติดตัง ค่าใช้จ่ายก่อนเปิดดำเนินการและอื่นๆ โดยวงเงินกู้ยืมระยะสั้นและวงเงินกู้ยืมระยะยาวดังกล่าวมีหลักทรัพย์ใบ

หุ้นของ DMS Property Investment Pvt. Ltd. จำนวน 38.50 ล้านหุ้น วางเป็นหลักประกัน และมีการค้ำประกันโดยบริษัทในอัตราร้อยละ 60 และผู้ถือหุ้นอื่นอีก 2 รายในอัตราร้อยละ 40 และวงเงินกู้ยืมระยะยาวมีการเบิกใช้แล้วเต็มจำนวน

- (2) วงเงินกู้ยืมระยะยาวของ Philippine Hoteliers, Inc. เท่ากับ 510 ล้านเปโซ ซึ่งมีการค้ำประกันโดยจดจำนองอาคารและอุปกรณ์ต่างๆ ของโรงแรม และสิทธิในสัญญาเช่าที่ดินของโรงแรม และ 991.68 ล้านเปโซ

อัตราส่วนสภาพคล่อง

		2555	2556	2557
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	0.79	0.85	0.84
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.63	0.66	0.63

จากอัตราส่วนสภาพคล่องและอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วของบริษัทปี 2557 ลดลงเล็กน้อยจากปี 2556 เนื่องจากบริษัทมีสินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 49.98 ล้านบาท ส่วนที่เพิ่มขึ้นเกิดจากกระแสเงินสดคงเหลือจากการดำเนินงาน และเงินลงทุนระยะสั้น 102.53 ล้านบาท ค่าเช่าที่ดินและอาคารจ่ายล่วงหน้าเพิ่มขึ้น 0.15 ล้านบาท ซึ่งเป็นของ DMS ส่วนที่ลดลงเกิดจากลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น-สุทธิ 43.40 ล้านบาท สินค้าคงเหลือสุทธิ 4.01 ล้านบาท สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น 5.29 ล้านบาท และมีหนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้น 64.30 ล้านบาท ซึ่งมีส่วนที่เพิ่มขึ้นเกิดจาก เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เช่น เจ้าหนี้ค่าจัดหาสินทรัพย์เป็นค่าตกแต่ง อุปกรณ์ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย เงินมัดจำรับ 39.44 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาวที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี 55.87 ล้านบาท ภาระหนี้สินจากการค้ำประกันค่าเช่าให้กับกองทุนรวม 12.18 ล้านบาท และส่วนที่ลดลงเกิดจากบริษัทมีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน 23.70 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน 8.50 ล้านบาท ภาษีเงินได้ค้างจ่าย 8.77 ล้านบาท อย่างไรก็ตามเมื่อวิเคราะห์จากสภาพคล่องของบริษัทตามงบแสดงฐานะทางการเงินแล้วจะเห็นว่าบริษัทมีสภาพคล่องในอัตราส่วนที่ต่ำ เป็นเพราะปัจจุบันบริษัทใช้แหล่งกู้เงินระยะสั้นในสัดส่วนที่ค่อนข้างสูง เนื่องจากอัตราดอกเบี้ยที่ค่อนข้างต่ำ อย่างไรก็ตามบริษัทได้พิจารณาถึงความสามารถในการชำระหนี้ และเปลี่ยนเป็นวงเงินกู้ระยะสั้นเป็นระยะยาวตามความเหมาะสมตามสถานการณ์ที่เกิดขึ้น

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการบริหารหนี้สิน

		2555	2556	2557
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.66	0.63	0.61
(ส่วนหนี้สินไม่รวม รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า)				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.80	0.76	0.74
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	8.35	12.27	13.32

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.74 เท่า ลดลงจากปีก่อนที่มีอัตราส่วน 0.76 เท่า และมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ส่วนหนี้สินไม่รวม รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า) เท่ากับ 0.61 เท่า ลดลงจากปีก่อนที่มีอัตราส่วน 0.63 เท่า สาเหตุที่อัตราส่วนดังกล่าว ลดลง เกิดจากส่วนของหนี้สินรวมบริษัทและบริษัทย่อยมีการชำระคืนเงินกู้ยืมบางส่วน อัตราส่วนหนี้สิน ต่อส่วนของผู้ถือหุ้นดังกล่าวมีอัตราต่ำกว่าเงื่อนไขที่ต้องคงไว้ตามสัญญาเงินกู้เงิน ซึ่งกำหนดให้ดำรงอัตราส่วน หนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทไม่เกินอัตราส่วน 1.75 : 1 และความสามารถในการชำระดอกเบี้ยเท่ากับ 13.32 เท่า เพิ่มขึ้นจากปีก่อน เนื่องจากในปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดสุทธิได้จากการ ดำเนินงานลดลง 11.91 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยจ่ายลดลง 0.97 ล้านบาท พิจารณาโดยรวมแล้ว บริษัทยังม ีความสามารถในการชำระดอกเบี้ยได้ตามกำหนด อย่างไรก็ตามเพื่อเป็นการบริหารหนี้สิน บริษัทได้ กำหนดนโยบายอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 1 เท่า

14.5 ปัจจัยที่อาจมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

ปัจจัยภายนอกที่มีผลต่อธุรกิจโรงแรม

ธุรกิจโรงแรมเป็นธุรกิจที่อ่อนไหวต่อผลกระทบจากปัจจัยภายนอก โดยเฉพาะวิกฤตการณ์ทาง การเมือง ความไม่สงบภายในประเทศ การก่อการร้าย ภัยธรรมชาติ โรคระบาด ภาวะเศรษฐกิจภายใน และภายนอกประเทศ รวมทั้งการแข่งขัน อย่างไรก็ตาม บริษัทมีมาตรการรองรับผลกระทบโดยการทำ ประกันภัยคุ้มครองความเสี่ยงทุกประเภท (All risks) และคุ้มครองการขาดรายได้จากการหยุดดำเนิน ธุรกิจ (Business Interruption) คุ้มครองภัยจากการก่อการร้าย เพื่อลดความเสี่ยงจากผลกระทบ ดังกล่าว สำหรับในด้านการตลาด บริษัทได้มีการหาลูกค้าจากแหล่งใหม่ๆ มาทดแทนลูกค้าใน ภูมิภาคที่มีปัญหาทางเศรษฐกิจ โดยการตั้งสำนักงานขายเพิ่มใน ฮองกง เซี่ยงไฮ้ ปักกิ่ง เป็นต้น

นอกจากนี้ เพื่อกระจายความเสี่ยงของการกระจุกตัวของรายได้ภายในประเทศ จึงกำหนดกลยุทธ์ ในการขยายการลงทุนและการรับบริหารโรงแรมไปยังต่างประเทศในหลายๆ ภูมิภาค สำหรับธุรกิจ การรับจ้างบริหารโรงแรม อาจมีความเสี่ยงที่อาจจะถูกบอกเลิกสัญญาก่อนกำหนด หรือไม่ต่อสัญญา

หลังหมดอายุสัญญา ซึ่งจะมีผลกระทบต่อรายได้โดยรวม บริษัทและบริษัทย่อยจึงได้มีการจัดทำสัญญาให้รัดกุมมากขึ้น เพื่อลดความเสี่ยงที่จะเกิดความเสียหายจากการที่คู่สัญญายกเลิกสัญญาก่อนกำหนด นอกจากนี้ วิกฤตเศรษฐกิจทางการเงินโลกที่เกิดขึ้นกับธุรกิจโรงแรมอาจทำให้รายได้ดังกล่าวไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ อย่างไรก็ตามบริษัทได้มีการจัดตั้งสำนักงานการพัฒนาและการลงทุน (Development and Investment Office) ในดูไบ เพื่อหาโรงแรมที่รับบริหารเพิ่มขึ้น อีกทั้งในปี 2556 ได้มีการจัดตั้งบริษัทร่วมลงทุน Dusit Fudu Hotel Management (Shanghai) Co., Ltd. ในสาธารณรัฐประชาชนจีน เพื่อรับบริหารโรงแรมในสาธารณรัฐประชาชนจีน โดยใช้ชื่อทางการค้าว่า “Dusit Fudu” ในการร่วมลงทุนดังกล่าวนอกจากบริษัทจะได้รับค่าเครื่องหมายการค้า (Licensing Fee) แล้ว ยังเป็นการขยายเครื่องหมายการค้า และชื่อเสียงของบริษัทไปยังภูมิภาคดังกล่าว อีกทั้งยังเป็นการเพิ่มเครือข่ายด้านการตลาดในกลุ่มลูกค้า ทำให้มีช่องทางการขายเพิ่มขึ้น ซึ่งสามารถสร้างรายได้ที่เพิ่มขึ้นในอนาคต

ปัจจัยภายในที่อาจมีผลต่อธุรกิจ

บุคลากรนับเป็นปัจจัยสำคัญต่อธุรกิจของบริษัท ในปัจจุบันธุรกิจโรงแรมขาดแคลนบุคลากร โดยเฉพาะในด้านการบริหารโรงแรม และเมื่อมีโรงแรมเกิดขึ้นใหม่ๆ จึงมีการหมุนเวียนพนักงานจากโรงแรมเดิมไปโรงแรมใหม่ บริษัทจึงได้ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาบุคลากร ด้วยการจัดฝึกอบรมเพื่อรองรับการหมุนเวียนของพนักงานและการขยายธุรกิจทั้งโรงแรมที่เป็นเจ้าของ และรับบริหารในอนาคต ดังนั้นการที่บริษัทมีวิทยาลัยดุสิตธานีที่สอนในระดับปริญญาตรีและปริญญาโท ด้านการโรงแรม ซึ่งสามารถคัดเลือกบุคลากรจากสถาบันของบริษัทเองได้ นอกจากนี้การที่บริษัทเข้าไปบริหารใน Lyceum of Philippines University (LPU) สามารถช่วยตอบสนองความต้องการด้านบุคลากรสำหรับขยายธุรกิจโรงแรมในอนาคตได้ ในปี 2557 บริษัทได้จัดตั้งบ. ดุสิตธานี การโรงแรม เพื่อดำเนินโครงการโรงเรียนการโรงแรมดุสิตธานี โดยการเปิดสอนหลักสูตรวิชาชีพด้านการโรงแรมที่พัฒนาความรู้และทักษะของนักเรียนในอุตสาหกรรมโรงแรม เพื่อรองรับบุคลากรของธุรกิจโรงแรม และจะสามารถเปิดเรียนได้ในเดือนสิงหาคม 2558 นี้

การด้อยค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

จากสถานะการแข่งขันที่สูงประกอบกับการท่องเที่ยวที่ถดถอยลง ในขณะที่จำนวนนักท่องเที่ยวลดลงอย่างต่อเนื่อง บริษัทจึงมีการพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของโรงแรม โดยให้ผู้ประเมินอิสระประเมินมูลค่าตามวิธีกระแสเงินสดคิดลด (Discounted Cash Flow) ของโรงแรมของบริษัทและบริษัทย่อยทั้งหมด หากมูลค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของโรงแรม มีมูลค่าน้อยกว่ามูลค่าประเมินตามวิธีกระแสเงินสดคิดลดดังกล่าว บริษัทจะต้องรับรู้การด้อยค่าของทรัพย์สินดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายทันที