

ส่วนที่ 3

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13.ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

งบแสดงฐานะการเงินของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : พันบาท)

สินทรัพย์	<u>2557</u>		<u>2558</u>		<u>2559</u>	
		%		%		%
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	179,870	4.20	189,995	4.64	160,984	4.07
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	207,891	4.85	219,593	5.37	197,993	5.01
สินค้าคงเหลือ	23,898	0.56	22,342	0.55	20,171	0.51
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,800	0.04	38,500	0.94	326,000	8.24
ค่าเช่าที่ดินและอาคารจ่ายล่วงหน้า						
ที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	74,067	1.73	74,067	1.81	74,067	1.87
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,589	0.03	1,767	0.04	2,351	0.06
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	489,115	11.41	546,264	13.35	781,566	19.76
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินลงทุนเพื่อขาย	337,485	7.88	241,662	5.91	40,846	1.03
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	1,001,353	23.37	1,091,352	26.67	1,037,751	26.24
เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	29,830	0.70	29,830	0.73	20,292	0.51
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	1,229,203	28.69	1,229,203	30.04	1,229,203	31.08
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	47,110	1.19
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการเงินลงทุน	194,766	4.55	179,838	4.39	164,670	4.16
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	722,058	16.85	577,022	14.10	461,171	11.66
ค่าเช่าที่ดินและอาคารจ่ายล่วงหน้า	166,650	3.89	92,583	2.26	18,517	0.47
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	52,923	1.23	43,172	1.05	45,095	1.14
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	33,188	0.77	32,614	0.80	80,004	2.02
เงินมัดจำเพื่อให้ได้สิทธิในการบริหารโรงแรม	25,270	0.59	25,270	0.62	25,270	0.64
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	3,062	0.07	3,401	0.08	3,077	0.08
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3,795,788	88.59	3,545,947	86.65	3,173,006	80.24
รวมสินทรัพย์	4,284,903	100.00	4,092,211	100.00	3,954,572	100.00

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

(หน่วย : พันบาท)

	2557		2558		2559	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	%		%		%	
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	593,000	13.84	390,000	9.53	287,000	7.26
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	236,930	5.53	245,785	6.01	235,717	5.96
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	-	-
ภาระหนี้สินจากการค้ำประกัน	86,308	2.01	-	-	-	-
กำไรจากการขายสินทรัพย์ที่มีไว้เพื่อขาย						
รอการรับรู้	6,904	0.16	-	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	22,055	0.52	22,744	0.55	22,913	0.58
รวมหนี้สินหมุนเวียน	945,197	22.06	658,529	16.09	545,630	13.80
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	99,713	2.33	112,932	2.76	121,464	3.07
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	17,308	0.40	19,337	0.47	19,378	0.49
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	117,021	2.73	132,269	3.23	140,842	3.56
รวมหนี้สิน	1,062,218	24.79	790,798	19.32	686,472	17.36
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	850,000	19.84	850,000	20.77	850,000	21.49
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	1,643,000	38.34	1,643,000	40.15	1,643,000	41.55
ส่วนเกินทุนหุ้นกู้ซื้อคืน	16,950	0.40	16,950	0.41	16,950	0.41
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว – ทุนสำรองตามกฎหมาย	85,000	1.98	85,000	2.08	85,000	2.15
ยังไม่ได้จัดสรร	470,147	10.97	598,159	14.62	654,473	16.55
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	157,588	3.68	108,304	2.65	18,677	0.47
รวมส่วนของบริษัท	3,222,685	75.21	3,301,413	80.68	3,268,100	82.64
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	4,284,903	100.00	4,092,211	100.00	3,954,572	100.00

งบกำไรขาดทุนของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย: พันบาท)

	<u>2557</u>		<u>2558</u>		<u>2559</u>	
		%		%		%
รายได้						
รายได้จากการขายและการให้บริการ	1,289,597	71.15	1,573,012	73.42	1,552,728	73.21
รายได้ค่าบริการงาน	62,934	3.47	64,094	2.99	63,946	3.02
ดอกเบี้ยรับ	610	0.03	1,708	0.08	3,705	0.17
เงินปันผลรับ	165,735	9.14	160,353	7.48	120,768	5.69
กำไรจากการขายอุปกรณ์	-	-	1,683	0.08	374	0.02
รับรู้กำไรจากสินทรัพย์ที่มีไว้เพื่อขายรอการรับรู้	-	-	6,904	0.32	-	-
รายได้อื่น	293,532	16.21	334,789	15.63	379,309	17.88
รวมรายได้	1,812,408	100.00	2,142,543	100.00	2,120,830	100.00
ต้นทุนและค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายและการให้บริการ	831,755	45.89	924,208	43.14	906,373	42.74
ต้นทุนบริการ - ค่าเสื่อมราคา						
และค่าตัดจำหน่าย	225,425	12.43	229,204	10.70	221,411	10.44
ค่าใช้จ่ายในการขาย	202,733	11.19	229,039	10.69	194,425	9.17
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	548,951	30.29	485,874	22.68	634,873	29.94
ขาดทุนจากการขายอุปกรณ์	10	-	-	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	23,681	1.31	23,238	1.08	22,050	1.04
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	17,418	0.96	14,434	0.67	8,367	0.39
รวมค่าใช้จ่าย	1,849,973	102.07	1,905,997	88.96	1,987,499	93.71
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(37,565)	(2.07)	236,546	11.04	133,331	6.29
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(6,025)	(0.33)	(15,023)	(0.70)	24,983	1.17
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(43,590)	(2.40)	221,523	10.34	158,314	7.46
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
- ส่วนที่เป็นของบริษัท (บาท)	(0.051)		0.261		0.186	
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	850,000,000		850,000,000		850,000,000	

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : พันบาท)

	2557	2558	2559
กำไรสุทธิ (ขาดทุน) สำหรับปี	(43,590)	221,523	158,314
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น			
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย			
สำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน	-	(10,639)	-
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับองค์ประกอบของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		2,128	-
การเปลี่ยนแปลงสุทธิในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขาย	15,062	(61,604)	(112,035)
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับองค์ประกอบของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(3,012)	12,321	22,407
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น	<u>12,050</u>	<u>(57,794)</u>	<u>(89,628)</u>
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม	<u>(31,540)</u>	<u>163,729</u>	<u>68,686</u>
การปันส่วนกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม			
- ส่วนที่เป็นของบริษัท	(31,540)	163,729	68,686
	<u>(31,540)</u>	<u>163,729</u>	<u>68,686</u>

งบกระแสเงินสดของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : พันบาท)

	2557	2558	2559
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(43,590)	221,523	158,314
รายการปรับปรุง			
ดอกเบี้ยรับ	(610)	(1,708)	(3,705)
เงินปันผลรับ	(165,735)	(160,353)	(120,768)
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ (กลับรายการ)	(4,932)	1,234	1,810
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย อาคารและอุปกรณ์	222,798	226,022	219,946
ค่าเสื่อมราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15,452	15,537	12,328
ค่าเช่าที่ดินและอาคารจ่ายล่วงหน้าตัดจำหน่าย	74,067	74,067	74,067
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	10,856	10,883	11,186
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	-	-	6,976
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	11,502	13,141	24,483
กำไรจากการขายเงินลงทุนเพื่อขาย	-	(43,882)	(119,561)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน	-	-	63,538
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	6,025	15,023	(24,983)
ขาดทุน (กำไร) จากการขายอุปกรณ์	10	(1,684)	(374)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอุปกรณ์	1,951	1,677	1,341
รับรู้กำไรจากการขายทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อขายรอการรับรู้	-	(6,904)	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนและภาษีหัก ณ ที่จ่าย	856	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	-	1	-
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	17,418	14,434	8,367
	<u>146,068</u>	<u>379,011</u>	<u>309,345</u>
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน			
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6,931	(12,537)	25,493
สินค้าคงเหลือ	878	1,556	2,171
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2,392	(179)	(584)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	65	(339)	324
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	9,039	9,517	(10,925)
ภาระหนี้สินจากการค้าประกัน	12,179	(86,308)	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	4,365	689	170
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(1,951)	2,029	41
จ่ายคืนสำรองผลประโยชน์พนักงาน	(8,087)	(10,561)	(15,951)

งบกระแสเงินสดของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม (ต่อ)

(หน่วย : พันบาท)

	2557	2558	2559
เงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	171,879	282,878	310,085
เงินสดรับคืนภาษีเงินได้จ่ายล่วงหน้า	9,289	10,115	9,759
จ่ายภาษีเงินได้	(10,663)	(10,034)	(17,352)
เงินสดสุทธิได้จากกิจกรรมดำเนินงาน	170,505	282,958	302,492
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
ดอกเบี้ยรับ	598	1,228	2,239
เงินสดจ่ายเพื่อเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	(1,800)	(36,700)	(287,500)
เงินสดจ่ายเพื่อเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	-	-	(47,110)
เงินปันผลรับ	50,267	48,997	36,225
เงินปันผลรับจากการร่วมค้า	24,999	29,000	28,000
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	90,469	82,357	56,543
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุน	-	78,100	208,342
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อหุ้นของบริษัทย่อย	(57,200)	(90,000)	(399)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(196)	(608)	(842)
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	1,078	2,275	532
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออุปกรณ์	(133,844)	(83,808)	(113,615)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(5,424)	(1,133)	(548)
เงินสดสุทธิได้จาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(31,053)	29,708	(118,132)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	455,500	258,000	418,000
เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(473,200)	(461,000)	(521,000)
เงินสดจ่ายชำระคืนหนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(699)	-	-
จ่ายดอกเบี้ย	(17,581)	(14,541)	(8,370)
เงินปันผลจ่าย	(85,000)	(85,000)	(102,000)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(120,980)	(302,541)	(213,370)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	18,472	10,125	(29,011)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	161,398	179,870	189,995
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	179,870	189,995	160,984

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

(หน่วย : พันบาท)

สินทรัพย์	2557		2558		2559	
		%		%		%
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	859,760	9.54	714,228	7.61	870,335	9.64
เงินลงทุนระยะสั้น	150,579	1.67	380,180	4.05	357,726	3.96
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	426,457	4.73	475,026	5.06	462,592	5.12
สินค้าคงเหลือ	84,750	0.94	79,618	0.85	77,036	0.85
ค่าเช่าที่ดินและอาคารจ่ายล่วงหน้า						
ที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	105,769	1.17	109,073	1.16	99,779	1.00
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	53,946	0.60	58,936	0.63	54,475	0.60
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	1,681,261	18.65	1,817,061	19.35	1,912,943	21.18
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	1,956	0.02	2,176	0.02	2,196	0.02
เงินลงทุนเพื่อขาย	375,197	4.16	356,441	3.80	364,965	4.04
เงินลงทุนระยะสั้น	-	-	-	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	1,311,945	14.56	1,404,715	14.96	1,370,323	15.17
เงินลงทุนในการร่วมค้า	56,720	0.63	52,518	0.56	54,034	0.60
เงินให้กู้ยืมเงินระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	39,553	0.42	75,416	0.83
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	259,856	2.88	246,500	2.63	232,879	2.58
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	4,876,981	54.11	5,107,900	54.41	4,689,586	51.92
ค่าเช่าที่ดินและอาคารจ่ายล่วงหน้า	224,773	2.50	154,276	1.64	75,462	0.84
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	70,702	0.79	61,766	0.66	60,359	0.67
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	110,106	1.22	100,952	1.08	150,745	1.67
เงินมัดจำเพื่อให้ได้สิทธิในการบริหารโรงแรม	25,270	0.28	25,270	0.27	25,270	0.28
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	17,624	0.20	19,348	0.21	18,799	0.21
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	7,331,130	81.35	7,571,415	80.65	7,120,034	78.82
รวมสินทรัพย์	9,012,391	100.00	9,388,476	100.00	9,032,977	100.00

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

(หน่วย : พันบาท)

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	2557		2558		2559	
		%		%		%
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	639,000	7.09	538,000	5.73	461,627	5.11
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	998,634	11.08	955,229	10.17	972,578	10.77
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน						
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	935	0.01	1,152	0.01	1,237	0.01
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ครบกำหนดชำระ						
ภายในหนึ่งปี	241,068	2.68	324,375	3.47	157,251	1.75
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	4,609	0.05	5,046	0.05	5,010	0.06
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้าที่ยังไม่ครบกำหนด						
ภายในหนึ่งปี	25,433	0.28	25,433	0.27	25,433	0.28
ภาระหนี้สินจากการค้าประกัน	86,309	0.95	-	-	-	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	597	0.01	2,262	0.02	8,432	0.09
กำไรจากการขายสินทรัพย์ที่มีไว้เพื่อขาย						
รอการรับรู้	6,904	0.08	-	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	47,366	0.53	61,115	0.65	62,775	0.69
รวมหนี้สินหมุนเวียน	2,050,855	22.76	1,912,612	20.37	1,694,343	18.76
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	3,975	0.04	3,107	0.03	1,871	0.02
เงินกู้ยืมระยะยาว	900,391	9.99	1,177,113	12.54	1,052,574	11.65
ภาระหนี้สินจากการลงทุนในการร่วมค้า	-	-	36,109	0.38	62,250	0.69
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	635,276	7.05	609,843	6.50	584,409	6.47
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	174,893	1.94	205,752	2.19	221,304	2.45
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	12,531	0.14	20,054	0.21	42,758	0.47
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	22,360	0.25	19,421	0.21	19,379	0.21
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	1,749,426	19.41	2,071,399	22.05	1,984,545	21.97
รวมหนี้สิน	3,800,281	42.17	3,984,011	42.48	3,678,888	40.73

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

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)	2557		2558		2559	
		%		%		%
(หน่วย : พันบาท)						
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	850,000	9.41	850,000	9.05	850,000	9.41
หัก ทุนทุนซื้อคืน	(15,740)	(0.17)	(15,740)	(0.17)	(15,740)	(0.17)
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	1,643,000	18.23	1,643,000	17.50	1,643,000	17.49
ส่วนเกินทุนหุ้นทุนซื้อคืน	18,366	0.20	18,366	0.20	18,366	0.20
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว						
ทุนสำรองตามกฎหมาย	85,000	0.94	85,000	0.91	85,000	0.90
กองทุนวิทยาลัยดุสิตธานี	315,887	4.59	366,376	3.90	414,947	3.90
สำรองอื่น	15,740	0.17	15,740	0.17	15,740	0.17
ยังไม่ได้จัดสรร	1,342,696	14.86	1,394,120	14.85	1,341,997	14.84
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	188,338	2.61	236,341	2.52	235,671	2.51
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	4,443,287	50.80	4,593,203	48.92	4,588,981	48.89
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	768,823	8.47	811,262	8.64	765,108	8.63
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	5,212,110	59.27	5,404,465	57.56	5,354,089	57.52
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	9,012,391	100.00	9,388,476	100.00	9,032,977	100.00

งบกำไรขาดทุนรวมของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : พันบาท)

	<u>2557</u>		<u>2558</u>		<u>2559</u>	
		%		%		%
รายได้						
รายได้จากการขายและการให้บริการ	4,675,480	90.35	4,895,150	91.16	4,974,352	91.69
รายได้ค่าบริการงาน	116,110	2.25	124,119	2.31	147,619	2.72
ดอกเบี้ยรับ	8,430	0.16	12,962	0.24	12,697	0.23
เงินปันผลรับ	14,720	0.29	14,451	0.27	15,765	0.29
รับรู้รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	25,433	0.49	25,433	0.47	25,433	0.47
กำไรจากการขายอุปกรณ์	-	-	2,653	0.05	932	0.02
รับรู้กำไรจากการสินทรัพย์ที่มีไว้เพื่อขาย						
รอการรับรู้	-	-	6,904	0.13	-	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	74,694	1.44	40,625	0.76	22,080	0.41
รายได้อื่น	259,832	5.02	247,293	4.61	226,254	4.17
รวมรายได้	5,174,699	100.00	5,369,590	100.00	5,425,132	100.00
ต้นทุนและค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายและการให้บริการ	2,902,863	56.10	2,901,951	54.04	2,915,208	53.74
ต้นทุนบริการ - ค่าเสื่อมและค่าตัดจำหน่าย	618,382	11.95	643,922	11.99	661,689	12.20
ค่าใช้จ่ายในการขาย	394,778	7.63	387,966	7.23	404,605	7.46
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,110,268	21.46	1,048,736	19.53	1,186,380	21.87
ขาดทุนจากการขายอุปกรณ์	5,122	0.10	-	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	43,417	0.84	45,112	0.84	43,060	0.79
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	64,436	1.24	49,395	0.92	72,826	1.34
รวมค่าใช้จ่าย	5,139,266	99.32	5,077,082	94.55	5,283,768	97.39
กำไรก่อนภาษีเงินได้	35,433	0.68	292,508	5.45	141,364	2.61
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(22,183)	(0.43)	(39,407)	(0.74)	11,551	0.21
กำไรสุทธิ	13,250	0.25	253,101	4.71	152,915	2.82
- ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(33,895)	(0.65)	(53,912)	(1.00)	(38,794)	(0.72)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิส่วนที่เป็นของบริษัท	(20,645)	(0.40)	199,189	3.71	114,121	2.82
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน						
- ส่วนที่เป็นของบริษัท (บาท)	(0.024)		0.236		0.135	
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	845,285,000		845,285,000		845,285,000	

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : พันบาท)

	2557	2558	2559
กำไรสุทธิ	13,250	253,101	152,915
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น			
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่า			
หน่วยงานต่างประเทศ	3,303	118,940	(22,138)
การเปลี่ยนแปลงสุทธิในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขาย	16,612	(18,755)	8,524
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย			
สำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน	7,498	(16,415)	6,177
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับองค์ประกอบของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(5,572)	7,317	(3,558)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	21,841	91,087	(10,995)
กำไรเบ็ดเสร็จรวม	35,091	344,188	141,920
การปันส่วนกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม			
- ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(2,112)	234,298	117,257
- ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	37,203	109,890	24,663
	35,091	344,188	141,920

งบกระแสเงินสดรวมของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย: พันบาท)

	2557	2558	2559
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรสุทธิสำหรับปี	13,250	253,101	152,915
รายการปรับปรุง			
รายได้จากการตัดจำหน่ายค่าเช่ารับล่วงหน้า	(25,433)	(25,433)	(25,433)
ดอกเบี้ยรับ	(8,430)	(12,962)	(12,697)
เงินปันผลรับ	(14,720)	(14,451)	(15,765)
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับ)	(7,459)	8,802	945
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย อาคารและอุปกรณ์	647,029	673,756	688,791
ค่าตัดจำหน่ายค่าเช่าที่ดินและอาคารจ่ายล่วงหน้า	105,337	106,471	102,810
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	14,769	15,278	15,958
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายภาษีหัก ณ ที่จ่าย	203	16,611	19,386
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	31,214	28,826	48,935
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	(74,694)	(40,625)	(22,080)
รับรู้กำไรจากการขายทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อขายรอการรับรู้	-	(6,904)	-
ขาดทุน (กำไร) จากการขายอุปกรณ์	5,122	(2,654)	(932)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอุปกรณ์	44,824	4,345	12,025
โอนกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(5,317)	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	238	1	-
กำไรจากการปิดกิจการของบริษัทย่อย	-	-	-
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	64,436	49,395	72,826
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	22,183	39,407	(11,551)
	812,552	1,092,964	1,026,133
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน			
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	72,359	(31,786)	6,323
สินค้าคงเหลือ	4,203	7,347	1,335
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(39,326)	(936)	(1,784)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(655)	(1,610)	371
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	22,436	(86,983)	50,980
ภาระหนี้สินจากการค้าประกัน	12,180	(86,308)	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	617	12,118	(1,624)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	20,960	(2,939)	(43)
จ่ายคืนสำรองผลประโยชน์พนักงาน	(21,515)	(15,896)	(26,393)
เงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	883,811	885,970	1,055,297
เงินสดรับคืนภาษีเงินได้จ่ายล่วงหน้า	11,335	12,540	11,064
จ่ายภาษีเงินได้	(31,980)	(35,272)	(45,933)
เงินสดสุทธิได้จากกิจกรรมดำเนินงาน	863,166	863,237	1,020,427

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

(หน่วย: พันบาท)

	2557	2558	2559
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
ดอกเบี้ยรับ	8,437	8,183	10,073
เงินสดจ่ายเพื่อเงินลงทุนระยะสั้น	(88,439)	(229,601)	22,454
เงินสดจ่ายเพื่อเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้อง	-	(36,363)	(35,990)
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้เพิ่มขึ้น	(457)	(221)	(20)
เงินปันผลรับจากการร่วมค้า	24,999	29,000	28,000
เงินปันผลรับ	14,720	14,451	15,764
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	90,469	82,357	56,543
เงินสดจ่ายชำระค่าหุ้นบริษัทย่อย	-	(60,830)	(87,052)
เงินสดจ่ายเพื่อชำระค่าหุ้นของการร่วมค้า	(28,370)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อชำระค่าหุ้นบริษัทร่วม	-	(122,768)	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(283)	(544)	(735)
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	337	3,903	1,047
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออุปกรณ์	(511,500)	(675,295)	(345,785)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(12,932)	(5,884)	(2,179)
เงินสดจ่ายค่าเช่าที่ดินและอาคารจ่ายล่วงหน้า	(18,265)	(31,589)	(6,640)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(521,284)	(1,025,201)	(344,520)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	489,500	421,000	527,013
เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(513,200)	(522,000)	(604,000)
เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(8,515)	-	-
เงินสดจ่ายชำระคืนหนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(772)	(1,090)	(1,151)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	50,134	515,847	-
เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(191,698)	(258,001)	(254,244)
จ่ายดอกเบี้ย	(68,750)	(49,572)	(72,761)
จ่ายเงินปันผล	(90,855)	(91,002)	(105,246)
เงินสดสุทธิได้จาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(334,156)	15,182	(510,389)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	7,726	(146,782)	165,518
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	847,646	859,760	714,228
ผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนของเงินตราต่างประเทศคงเหลือสิ้นปี	4,388	1,250	(9,411)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	859,760	714,228	870,335

อัตราส่วนสภาพคล่อง

		<u>งบการเงินรวม</u>			<u>งบการเงินเฉพาะของกิจการ</u>		
		<u>ปี 2557</u>	<u>ปี 2558</u>	<u>ปี 2559</u>	<u>ปี 2557</u>	<u>ปี 2558</u>	<u>ปี 2559</u>
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	0.82	0.95	1.13	0.52	0.83	1.43
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.70	0.82	1.00	0.41	0.62	0.66
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	0.43	0.44	0.57	0.18	0.35	0.50
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	16.09	19.50	22.11	17.51	22.64	24.71
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	22.37	18.46	16.29	20.56	15.90	14.57
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	33.42	35.31	37.22	34.18	39.97	42.64
ระยะเวลายขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	10.77	10.20	9.67	10.53	9.01	8.44
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	15.21	18.49	19.90	18.48	19.58	20.33
ระยะเวลารับหนี้	วัน	23.67	19.47	18.09	19.48	18.39	17.71
ระยะเวลายหมุนเวียนของเงินสด	วัน	9.47	9.19	7.86	11.61	6.52	5.31

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร

		<u>งบการเงินรวม</u>			<u>งบการเงินเฉพาะของกิจการ</u>		
		<u>ปี 2557</u>	<u>ปี 2558</u>	<u>ปี 2559</u>	<u>ปี 2557</u>	<u>ปี 2558</u>	<u>ปี 2559</u>
อัตรากำไรขั้นต้น	%	24.69	27.56	28.09	18.02	26.67	27.37
อัตรากำไรสุทธิ	%	0.26	4.71	2.82	(2.41)	10.34	7.46
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE)	%	(0.46)	4.41	2.49	(1.33)	6.79	4.82

อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน

		<u>งบการเงินรวม</u>			<u>งบการเงินเฉพาะของกิจการ</u>		
		<u>ปี 2557</u>	<u>ปี 2558</u>	<u>ปี 2559</u>	<u>ปี 2557</u>	<u>ปี 2558</u>	<u>ปี 2559</u>
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ROA)	%	1.00	3.58	2.19	(0.48)	5.95	3.43
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	12.34	17.21	16.96	23.05	68.90	72.87
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.57	0.58	0.59	0.42	0.51	0.53

อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน

		<u>งบการเงินรวม</u>			<u>งบการเงินเฉพาะของกิจการ</u>		
		<u>ปี 2557</u>	<u>ปี 2558</u>	<u>ปี 2559</u>	<u>ปี 2557</u>	<u>ปี 2558</u>	<u>ปี 2559</u>
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.73	0.74	0.69	0.33	0.24	0.21
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	14.74	19.27	14.85	11.13	21.64	34.17
อัตราการจ่ายเงินปันผล	%	(440.08)	45.69	92.22	(195.00)	38.37	64.43

ต่อหุ้น		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะของกิจการ		
		ปี 2557	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2557	ปี 2558	ปี 2559
มูลค่าหุ้น	บาท	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
มูลค่าตามบัญชี	บาท	5.26	5.43	5.43	3.79	3.88	3.84
กำไรต่อหุ้น	บาท	(0.024)	0.236	0.135	(0.051)	0.26	0.186
เงินปันผลต่อหุ้น	บาท	0.107	0.108	0.125	0.10	0.10	0.12

อัตราส่วนการเติบโต

		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะของกิจการ		
		ปี 2557	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2557	ปี 2558	ปี 2559
อัตราส่วนการขาย	%	(4.77)	4.70	1.62	(17.64)	21.98	(1.29)
อัตราส่วนต้นทุนขาย	%	1.08	0.70	0.87	(7.30)	9.10	(2.22)
อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	%	(0.62)	(4.54)	10.74	(6.88)	(4.89)	16.00
อัตราส่วนกำไรสุทธิ	%	(112.61)	1,064.83	(42.71)	(177.05)	608.20	(28.53)
อัตราส่วนสินทรัพย์รวม	%	(2.32)	4.17	(3.79)	(2.87)	(4.50)	(3.36)

บริษัทได้ปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญที่ใช้ในการคำนวณของปีก่อนที่นำมาแสดงเปรียบเทียบย้อนหลัง โดยถือเสมือนว่าการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นของบริษัทจากเดิมมูลค่าหุ้นละ 10 บาท จำนวน 85,000,000 หุ้น เป็นมูลค่าหุ้นละ 1 บาท จำนวน 850,000,000 หุ้น ได้เกิดขึ้นตั้งแต่ 3 ปีย้อนหลัง

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis)

14.1 ภาพรวมผลการดำเนินงาน ฐานะการเงิน และการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

ภาพรวมผลการดำเนินงาน ฐานะการเงิน และการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

ปัจจัยภายนอก

ในปี 2559 ประเทศไทยมีนักท่องเที่ยวต่างชาติเพิ่มจากปีก่อนมาตั้งแต่ต้นปี โดยรวมมีนักท่องเที่ยวต่างชาติมาเยือนประเทศไทยจำนวน 32.6 ล้านคน เพิ่มขึ้นร้อยละ 9 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยจำนวนนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นมากใน 3 ไตรมาสแรกของปี โดยไตรมาสที่ 1 เพิ่มขึ้นร้อยละ 15 ไตรมาสที่ 2 เพิ่มขึ้นร้อยละ 8 และไตรมาสที่ 3 เพิ่มขึ้นร้อยละ 13 และการที่รัฐบาลประกาศขอความร่วมมือจากสถานประกอบการงดงานรื่นเริงต่างๆ เป็นระยะเวลา 30 วัน ในช่วงเดือนตุลาคม – พฤศจิกายน รวมถึงมาตรการการควบคุมและปราบปรามทัวร์ศูนย์เหรียญ ส่งผลให้ทำให้ทุกโรงแรมในประเทศไทยได้รวมลดลงในไตรมาสที่ 4 กว่าร้อยละ 1

ภาพรวมของจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อนมาจากนักท่องเที่ยวจากประเทศจีนที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.3 จากภูมิภาคอาเซียนเพิ่มขึ้นร้อยละ 9 จากกลุ่มยุโรปที่มาจากกรีซ สเปน ยุโรปตะวันออก เยอรมัน และฝรั่งเศสเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.6 เป็นต้น ส่วนกลุ่มเอเชียตะวันออก เช่น ฮองกง ญี่ปุ่น ไต้หวัน และเกาหลี มีอัตราการเพิ่มขึ้นเพียงร้อยละ 5 สำหรับอัตราการเข้าพักของโรงแรม (Occupancy Rate) ในประเทศเท่ากับร้อยละ 65.8 ซึ่งใกล้เคียงกับปีก่อน ในขณะที่ราคาห้องพักเฉลี่ย (Average Room Rate) เท่ากับ 1,343 บาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 11 จากปีก่อน (ที่มา: กรมการท่องเที่ยวและธนาคารแห่งประเทศไทย) จากการปราบปรามทัวร์ศูนย์เหรียญส่งผลกระทบต่อการท่องเที่ยวในระยะสั้น โดยประเมินว่านักท่องเที่ยวจีนจะหายไปในช่วงเดือนกันยายนถึงธันวาคม 2559 ประมาณ 4.75 แสนคน หรือคิดเป็นประมาณร้อยละ 5 ของนักท่องเที่ยวจีนทั้งหมด โดยเฉพาะเมืองพัทยาที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวสำคัญของนักท่องเที่ยวจีน ทำให้ผลประกอบการโดยรวมของบริษัทในปี 2559 ใกล้เคียงกับปีก่อน

ปัจจัยภายใน

นอกเหนือจากปัจจัยภายนอกที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัทแล้ว ปัจจัยภายในที่ก่อให้เกิดต้นทุนและค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นจากค่าเสื่อมราคา ซึ่งเป็นไปตามปกติของกิจการ โรงแรมระดับ 4-5 ดาวจะต้องปรับปรุงตกแต่งโรงแรมเพื่อรักษาระดับมาตรฐานของโรงแรม ไม่ว่าจะเป็นการปรับปรุงครั้งใหญ่ (Major Renovation) หรือการปรับปรุงบางส่วน (Touchup Renovation) ส่งผลให้มีค่าเสื่อมราคาปีละกว่า 600 ล้านบาท นอกจากนี้ ยังมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน ค่าบำรุงรักษาต่างๆ การพัฒนาระบบสารสนเทศเพื่อใช้ในการกิจการของบริษัททุกๆ ส่วนงาน

สำหรับด้านการตลาด นับเป็นส่วนสำคัญที่สุดในการสร้างรายได้ นอกจากการผ่านช่องทางจำหน่าย Travel Agent ต่างๆ การทำ Sale Trip หรือแม้แต่การเป็นพันธมิตรทางการค้ากับ PHG การตั้งตัวแทนสำนักงานขายในต่างประเทศเพื่อเป็นตัวแทนโฆษณาประชาสัมพันธ์ให้บริษัทในประเทศต่างๆ ทั้งในยุโรป เอเชีย และประเทศจีน ปัจจุบันมีทั้งหมด 6 ประเทศ

ด้วยปัจจุบันลูกค้าได้เปลี่ยนพฤติกรรมการจองห้องพักโดยนิยมจองห้องพักผ่านช่องทางการจำหน่ายทาง Online บริษัทจึงได้ทำสัญญาการขายผ่านระบบอินเทอร์เน็ตกับเครือข่ายต่างๆ (Online Travel Agent) ถึงแม้ว่าบริษัทจะได้รับลูกค้าผ่านช่องทางจำหน่ายนี้จำนวนมาก แต่บริษัทต้องเสียค่า commission จำนวนที่สูงเช่นกัน บริษัทได้พัฒนาช่องทางการจำหน่ายผ่านระบบอินเทอร์เน็ต จากเว็บไซต์ Dusit.com โดยได้มีลงทุนพัฒนาเว็บไซต์นี้ให้มีรูปแบบใหม่และผ่านระบบ Application บนโทรศัพท์มือถือ ทำให้ลูกค้าเข้าถึงระบบการจองห้องพักได้สะดวกรวดเร็ว ส่งผลให้ยอดการจองผ่านเว็บไซต์ Dusit.com เพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 19 ในขณะที่ยอดการจองผ่าน Application บนโทรศัพท์มือถือเพิ่มขึ้นเกือบ 3 เท่าเป็นร้อยละ 298 เมื่อเทียบกับปีก่อน ปัจจุบันเว็บไซต์ Dusit.com มีทั้งหมด 5 ภาษา ได้แก่ ภาษาไทย อังกฤษ จีน ญี่ปุ่น และภาษาอาหรับ

อย่างไรก็ตาม จากการที่บริษัทมีนโยบายการขยายธุรกิจ การรับบริหารโรงแรม ธุรกิจด้านการศึกษา รวมทั้งการหาช่องทางในการดำเนินธุรกิจอื่นๆ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายที่วางไว้ จึงจำเป็นต้องมีค่าใช้จ่ายในด้านการพัฒนา และศึกษาโครงการ รวมทั้งค่าใช้จ่ายด้านบุคลากรที่รองรับการขยายตัวของบริษัทในอนาคต ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายคงที่ที่ส่งผลต่อผลประกอบการ

ด้านการลงทุน

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัท ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (มหาชน) ลงทุนเพิ่มใน DMS Property Investment Pvt. Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ อีกร้อยละ 5 โดยการซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นเดิมจำนวน 1,925,000 หุ้น เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 2,435,000 ดอลลาร์สหรัฐฯ ทำให้บริษัท ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (มหาชน) มีส่วนได้เสียใน DMS Property Investment Pvt. Ltd. จำนวนทั้งสิ้นร้อยละ 65

บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ในระหว่างปี 2559 เพื่อรองรับการขยายธุรกิจในอนาคต ได้แก่ บ.วิมานสุริยา บ.สวนลุม พร็อพเพอร์ตี้ บ. พระราม 4 เดเวลอปเม้นท์ และบ. ศาลาแดง พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์

อนึ่ง เมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2559 บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นของบริษัทจากเดิมมูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นหุ้นละ 1 บาท ส่งผลให้จำนวนหุ้นสามัญที่ชำระแล้วของบริษัทเพิ่มขึ้นจาก 85 ล้านหุ้นเป็น 850 ล้านหุ้น

การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทไม่มีการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

บริษัทได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 แล้ว

อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่หลายฉบับได้มีการประกาศและยังไม่มีผลบังคับใช้และไม่ได้นำมาใช้ในการจัดทำงบการเงินนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและ

ปรับปรุงใหม่เหล่านี้อาจเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 บริษัทไม่มีแผนที่จะนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินเหล่านี้มาใช้ก่อนวันถือปฏิบัติ ซึ่งบริษัทได้ประเมินในเบื้องต้นถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่องบการเงินรวมหรืองบการเงินเฉพาะกิจการ จากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่เหล่านี้ ซึ่งคาดว่าจะไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่องบการเงินในงวดที่ถือปฏิบัติ

วิเคราะห์ผลการดำเนินการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีผลกำไรสุทธิจำนวน 114.1 ล้านบาทและผลกำไรต่อหุ้น 0.135 บาท เปรียบเทียบกับผลกำไรสุทธิจำนวน 199.2 ล้านบาทและผลกำไรต่อหุ้น 0.236 บาท สำหรับปี 2558

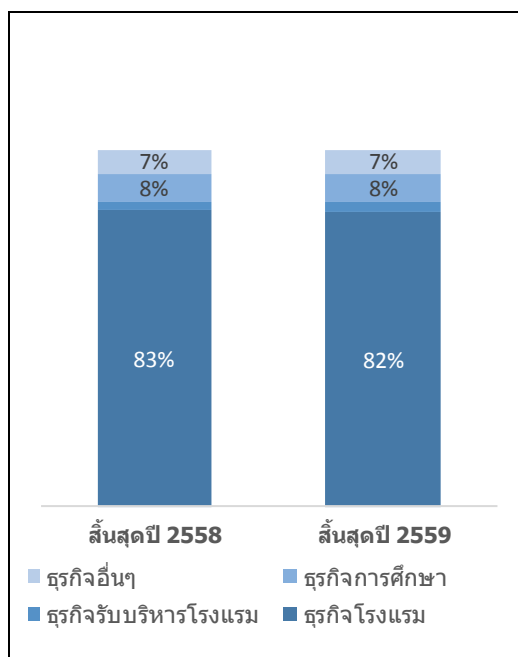
ผลประกอบการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 เปรียบเทียบกับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 สรุปได้ดังนี้

ผลการดำเนินงานโดยสรุป

หน่วย: ล้านบาท	ปีสิ้นสุด	ปีสิ้นสุด	เปลี่ยนแปลง
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	%
ธุรกิจโรงแรม	4,447.4	4,473.3	0.6%
ธุรกิจรับบริหาร โรงแรม	124.1	147.6	18.9%
ธุรกิจการศึกษา	436.6	442.0	1.2%
อื่นๆ	361.5	362.2	0.2%
รวมรายได้	5,369.6	5,425.1	1.0%
กำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษีเงินได้และค่าเสื่อมราคา	1,018.0	906.2	-11.0%
ค่าเสื่อมราคา	689.1	704.7	2.3%
กำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษีเงินได้	328.9	201.5	-38.7%
ต้นทุนทางการเงิน-สุทธิ	36.4	60.2	65.1%
(รายได้) ค่าใช้จ่าย ภาษีเงินได้	39.4	(11.6)	-129.3%
กำไรสุทธิสำหรับงวด	253.1	152.9	-39.6%
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	53.9	38.8	-28.0%
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัท	199.2	114.1	-42.7%
กำไรต่อหุ้น (บาท)	0.236	0.135	
จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	845.3	845.3	

รายได้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีรายได้รวม 5,425.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 1 ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้



รายได้แบ่งตามสายธุรกิจ

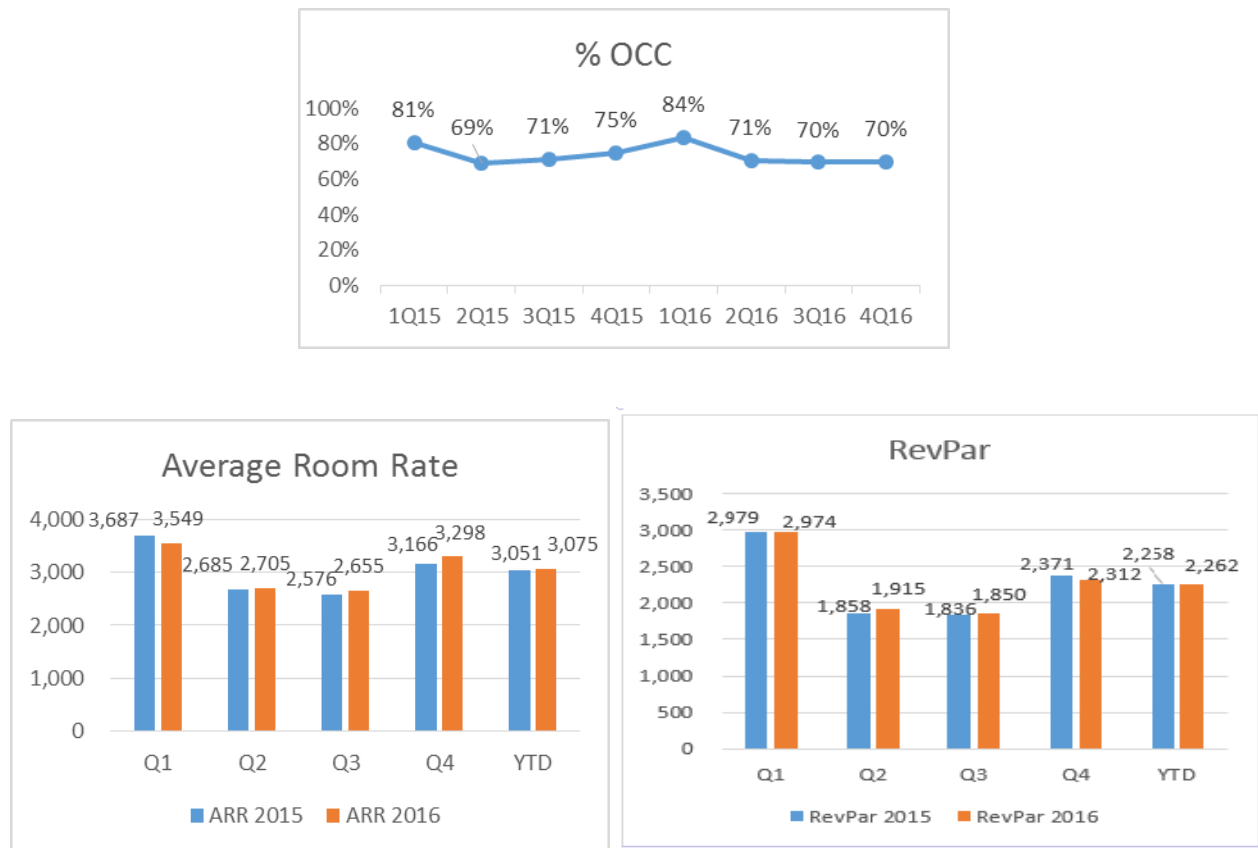
ธุรกิจโรงแรม

หน่วย: ล้านบาท

รายการ	2558	2559	เปลี่ยนแปลง %
รายได้			
- ธุรกิจโรงแรมในไทย	1,950.74	1,912.79	-1.95
- ธุรกิจโรงแรมในไทยภายใต้กองทุนรวม	1,128.17	1,078.86	-4.37
- ธุรกิจโรงแรมในต่างประเทศ	1,368.51	1,481.66	+8.27
รวม	4,447.42	4,473.31	+0.58

ผลประกอบการธุรกิจโรงแรม

อัตราการเข้าพัก อัตราค่าห้องพักเฉลี่ย และรายได้เฉลี่ยต่อห้อง (ในประเทศไทย)



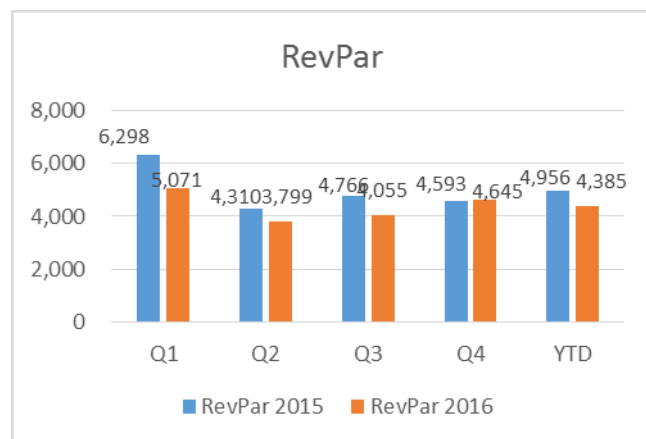
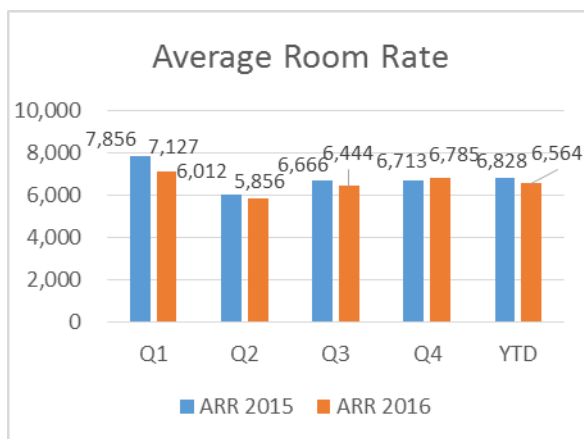
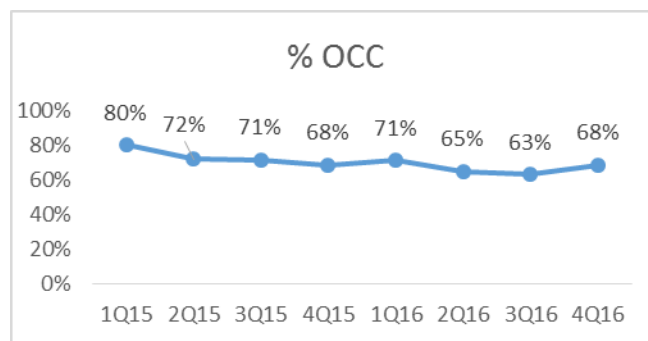
ธุรกิจโรงแรมเป็นธุรกิจที่มีรายได้หลักของบริษัทโดยมีรายได้ประมาณร้อยละ 82 ของรายได้รวม ในปี 2559 มีรายได้รวมจากกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้นร้อยละ 1 ประกอบด้วย

โรงแรมในประเทศไทยมีรายได้ลดลงในอัตราร้อยละ 2.8 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ส่วนใหญ่เป็นผลมากรายได้โรงแรมดุสิตธานี พัทยา ลดลงจากรายได้เฉลี่ยต่อห้องและรายได้จากจัดเลี้ยงลดลง อันเนื่องมาจากการแข่งขันที่สูงขึ้น

โรงแรมภายใต้กองทุนรวมมีรายได้ลดลงจากปีก่อนร้อยละ 4.4 ส่วนใหญ่เกิดจากโรงแรมดุสิตธานี หัวหิน อันเป็นผลมาจากอัตราการเข้าพักลดลงจากร้อยละ 67.6 ของปีก่อน มาอยู่ที่ร้อยละ 65.4 โดยจำนวนนักท่องเที่ยวอินเดียลดลง ประกอบกับรายได้จากงานจัดเลี้ยงลดลง และโรงแรมดุสิตธานี ลาภานา ภูเก็ต เป็นผลมากรายได้เฉลี่ยต่อห้องพักและรายได้จากร้านอาหารลดลง

สำหรับอัตราการเข้าพัก (Occupancy Rate) ปี 2559 เท่ากับร้อยละ 73.6 ลดลงเล็กน้อยจากปี 2558 ส่วนอัตราค่าห้องพักเฉลี่ย (Average Room Rate) 3,075 บาทเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเล็กน้อย เกิดจากกลยุทธ์ปรับราคาเพื่อดึงดูดการเข้าพักให้เพิ่มขึ้น และรายได้เฉลี่ยต่อห้อง (RevPar) 2,262 บาทสูงกว่าปีก่อนเล็กน้อย

อัตราการเข้าพัก อัตราค่าห้องพักโดยเฉลี่ย และรายได้เฉลี่ยต่อห้อง (ในต่างประเทศ)



โรงแรมในต่างประเทศมีรายได้เพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 8.3 เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ส่วนใหญ่จากโรงแรมดุสิตธานี มะนิลา หลังมีการปรับปรุงตกแต่งโรงแรมครั้งใหญ่ทั้งห้องพักและห้องอาหาร แล้วเสร็จบางส่วน

สำหรับอัตราการเข้าพักเฉลี่ยลดลงเนื่องจากโรงแรมดุสิตธานี มะนิลา มีการปิดปรับปรุงตกแต่งโรงแรมครั้งใหญ่ทำให้มีห้องพักไม่เพียงพอกับความต้องการ ส่งผลให้อัตราค่าห้องพักเฉลี่ยลดลงและรายได้เฉลี่ยต่อห้อง (RevPar) ต่ำกว่าปี 2558

ธุรกิจโรงแรมมีต้นทุนได้แก่ เงินเดือนพนักงาน และค่าเสื่อมราคา ซึ่งเป็นจำนวนเงินสูง ทำให้บริษัทมีกำไรขั้นต้นในอัตราร้อยละ 28.1 ของรายได้จากการขายและการให้บริการและกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้จากธุรกิจโรงแรมในปี 2559 มีอัตราร้อยละ 2.8 ของรายได้จากการขายและการให้บริการ ซึ่งต่ำกว่าปีก่อนที่มีกำไรร้อยละ 6.0 ของรายได้จากการขายและการให้บริการ

อย่างไรก็ตาม ธุรกิจโรงแรมเป็นธุรกิจหลักของบริษัท ฝ่ายบริหารได้กำหนดแนวทางการพัฒนาช่องทางการขายเพื่อสามารถสร้างรายได้ให้เพิ่มขึ้น การให้บริการเป็นหัวใจสำคัญต่อธุรกิจการบริการ บริษัทจึงจำเป็นต้องมีการพัฒนาบุคลากร รวมทั้งการบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพควบคู่ไปด้วย

ธุรกิจรับบริหาร

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจรับบริหารงานโรงแรมจำนวน 147.6 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 18.9 เนื่องมาจากรายได้ค่าบริการงานจากโรงแรมที่ได้เปิดดำเนินการเมื่อปลายปี 2558 ได้แก่ โรงแรมดุสิตธานี กวม

ธุรกิจรับบริหารโรงแรมมีแนวโน้มสูงขึ้น จะเห็นได้จากสัดส่วนของรายได้รับบริหารโรงแรมได้เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 2.7 ของรายได้รวมปี 2559

ธุรกิจการศึกษา

สำหรับธุรกิจการศึกษาประกอบด้วยวิทยาลัยดุสิตธานี และได้เปิดดำเนินการอีกแห่งในปลายปี 2558 คือ โรงเรียนดุสิตธานีการโรงแรม ที่เปิดสอนด้านการให้บริการในกิจการโรงแรม นอกจากนี้ยังมีรายได้จากการรับบริหารด้านการศึกษาโดยบริษัทมีรายได้จากการบริหารการศึกษา Lycyum ประเทศฟิลิปปินส์ และค่า Licensing Fee จาก Yayasan ซึ่งเป็นสถาบันการศึกษาในบาห์ลี อินโดนีเซีย

ธุรกิจศึกษานับเป็นอีกธุรกิจหนึ่งของบริษัท สามารถสร้างผลกำไรให้กับบริษัท ถึงแม้ว่าจะมีรายได้ลดลงจากปีก่อนร้อยละ 1.3 และคิดเป็นร้อยละ 7.4 ของรายได้รวมของบริษัท แต่ธุรกิจการศึกษาสามารถสร้างกำไรให้กับบริษัท 35.5 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 22 ของกำไรรวมของบริษัท ทั้งนี้มีผลมาจากการปรับเปลี่ยนภาคการศึกษาของวิทยาลัยดุสิตธานี ตามอาเซียน เริ่มตั้งแต่ปี 2559 เป็นปีแรก

ผลประกอบการของธุรกิจการศึกษาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีรายได้จากธุรกิจการศึกษาจำนวน 442.0 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 5.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.2 ส่วนใหญ่เป็นรายได้จากวิทยาลัยดุสิตธานีเพิ่มขึ้นจำนวน 9.6 ล้านบาท และ บ. ดุสิตธานี การโรงแรมศึกษา จำนวน 6.2 ล้านบาท แต่ลดลงจากค่า Licensing Fee จาก Yayasan จำนวน 21.1 ล้านบาท ที่เป็นรายได้จากการให้บริการแก่สถาบันการศึกษาในบาห์ลี อินโดนีเซีย ครั้งเดียว ในปี 2558

ธุรกิจอื่น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 รายได้อื่นๆ จำนวน 362.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 0.7 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 0.2 เกิดจาก

- รับรู้กำไรจากสินทรัพย์ที่มีไว้เพื่อขายรอการรับรู้
- ส่วนแบ่งกำไรสุทธิจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย ประกอบด้วย Dusit Fudu Hotel Management (Shanghai) Co., Ltd. บ. เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี
- กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน รายได้ค่าบริการทางเทคนิคในโครงการโรงแรมต่างๆ และรายได้อื่นๆ ของโรงแรมลดลง

ต้นทุนขายและการให้บริการและกำไรขั้นต้น

บริษัทมีต้นทุนขายและการให้บริการจำนวน 3,576.9 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนร้อยละ 0.9 โดยต้นทุนขายและการให้บริการประกอบด้วย

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

- ต้นทุนทางตรง เช่น ต้นทุนการให้บริการห้องพัก ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม เงินเดือนและสวัสดิการพนักงาน เป็นต้น จำนวน 2,915.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 0.5
- ต้นทุนบริการ-ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายจำนวน 661.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 2.8

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารและกำไรสุทธิ

บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายจำนวน 404.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 4.3 โดยส่วนใหญ่เนื่องมาจากค่าโฆษณาและประชาสัมพันธ์ ส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารมีจำนวน 1,186.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 13.1 ซึ่งค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เกี่ยวข้องกับทรัพยากรบุคคลเพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจ โดยค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารคิดเป็นร้อยละ 32 ของรายได้จากการขายและการให้บริการ ซึ่งในปีก่อนเท่ากับร้อยละ 29.3 นอกจากนี้กิจการโรงเรียนการโรงแรมภายใต้บ. ดุสิตธานีการโรงแรมศึกษาซึ่งเปิดดำเนินการเมื่อปลายปี 2558 แล้วนั้น แต่ด้วยเป็นปีที่ 2 ของการดำเนินการ มีค่าใช้จ่ายประมาณ 19.6 ล้านบาท ซึ่งไม่เพียงพอกับรายได้ที่เกิดขึ้น อย่างไรก็ตามบริษัทมีเป้าหมายในการกำหนด กลยุทธ์เพื่อสร้างรายได้ให้มากขึ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีกำไรก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ และค่าเสื่อมราคา (EBITDA) จำนวน 906.2 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนร้อยละ 11.0 ในปีนี้บริษัทมีการบันทึกรายได้ภาษีเงินได้จำนวน 11.6 ล้านบาท เปรียบเทียบกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ปีก่อนมีจำนวน 39.4 ล้านบาท เนื่องจากผลประโยชน์ทางภาษีจากขาดทุนสะสม

บริษัทมีผลกำไรสุทธิจำนวน 114.1 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน ซึ่งกำไรสุทธิ 199.2 ล้านบาท คิดเป็นผลกำไรต่อหุ้น 0.135 บาท คิดเป็นอัตรากำไรร้อยละ 2.1 เปรียบเทียบกับปีก่อนมีอัตรากำไรร้อยละ 3.71 สรุปได้ดังนี้

หน่วย: ล้านบาท	
รายการ	จำนวนเงิน
กำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น	48.2
รายได้อื่นเพิ่มขึ้น	
- รายได้ค่าบริหารงานรับ	23.5
- เงินปันผล	1.3
รายได้อื่นลดลง	
- รับรู้กำไรจากสินทรัพย์ที่มีไว้เพื่อขายรอการรับรู้	(6.9)
- ส่วนแบ่งกำไรสุทธิจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	(18.5)
- รายได้อื่นๆ	(22.8)
ค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น	
- ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร	(154.3)
- ดอกเบี้ยจ่ายสุทธิ	(23.7)

รายการ	จำนวนเงิน
ค่าใช้จ่ายลดลง	
- ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	2.0
ภาษีเงินได้ลดลงจากปี 2558	51.0
ส่วนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมลดลง	15.1
กำไรสุทธิลดลง	(85.1)

วิเคราะห์งบแสดงฐานะการเงิน

งบแสดงฐานะการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เปรียบเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ดังนี้

หน่วย: ล้านบาท	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	เปลี่ยนแปลง
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	714.2	870.3	22%
เงินลงทุนระยะสั้น	380.2	357.7	-5.9%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	475.0	462.6	-3%
สินค้าคงเหลือ	79.6	77.0	-3%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	168.1	145.3	-14%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	1,817.1	1,912.9	5%
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	1,404.7	1,370.3	-2%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	5,107.9	4,689.6	-8%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,058.8	1,060.2	0%
รวมสินทรัพย์	9,388.5	9,033.0	-4%
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น	867.4	623.9	-28%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	955.2	972.6	2%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	90.0	97.8	9%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	1,912.6	1,694.3	-11%
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,177.1	1,052.6	-11%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	894.3	932.0	4%
รวมหนี้สิน	3,984.0	3,678.9	-8%
รวมส่วนของผู้อถือหุ้น	5,404.5	5,354.1	-1%
รวมหนี้สินและส่วนของผู้อถือหุ้น	9,388.5	9,033.0	-4%

สินทรัพย์สุทธิของบริษัทลดลงจากสิ้นปี 2558 จาก 5,404.5 ล้านบาท เป็น 5,354.1 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 9,033.0 ล้านบาท ลดลง 355.5 ล้านบาท รายการเคลื่อนไหวที่สำคัญเกิดจาก

- ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิ ลดลง 418.3 ล้านบาท เนื่องจากการหักค่าเสื่อมราคาตามอายุการใช้งาน และจากการซื้ออุปกรณ์เพิ่มและปรับปรุงตกแต่งโรงแรมต่างๆ แล้วเสร็จ
- ค่าเช่าที่ดินและอาคารจ่ายล่วงหน้าลดลง 97.1 ล้านบาท เนื่องจากการตัดจำหน่ายตามอายุสัญญา
- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินเพิ่มขึ้น 156.1 ล้านบาท เนื่องจากผลประกอบการ

บริษัทมีหนี้สินรวม 3,678.9 ล้านบาท ลดลง 305.5 ล้านบาท เกิดจาก

- เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น ลดลง 243.5 ล้านบาท
- เงินกู้ยืมระยะยาวลดลง 124.5 ล้านบาท จากการคืนเงินต้นตามสัญญาเงินกู้ของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง

ส่วนของผู้ถือหุ้น ลดลงจำนวน 50.4 ล้านบาท เนื่องจากการจ่ายเงินปันผลสำหรับปี 2558 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 0.69 ต่อ 1 หากไม่รวมรายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้าจำนวน 609.8 ล้านบาท อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.57 ต่อ 1 และส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่เท่ากับ 4,589.0 ล้านบาท มีมูลค่าตามบัญชี (Book Value) เท่ากับ 5.4 บาทต่อหุ้นเปรียบเทียบกับปีก่อน 5.4 บาทต่อหุ้น

วิเคราะห์กระแสเงินสด

บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา ดังต่อไปนี้

	หน่วย : ล้านบาท		
	2557	2558	2559
กระแสเงินสดสุทธิได้จากกิจกรรมดำเนินงาน	863.17	863.24	1,020.43
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(521.28)	(1,025.20)	(344.52)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) ในกิจกรรมจัดหาเงิน	(334.16)	15.18	(510.39)
ผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนของเงินตราต่างประเทศ	4.39	1.25	(9.41)
กระแสเงินสดสุทธิเพิ่มขึ้น (ลดลง)	12.12	(145.53)	156.11

บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดเปรียบเทียบสำหรับปี 2559 กับปี 2558 ได้ดังนี้

กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน สำหรับปี 2559 จำนวน 1,020.43 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 157.19 ล้านบาท เกิดจากการเปลี่ยนแปลงเงินทุนหมุนเวียนเพิ่มขึ้น 236.16 ล้านบาท อันเนื่องจากเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เพิ่มขึ้น 137.96 ล้านบาท และภาระหนี้สินจากการค้าประกันการเช่าให้กับกองทุนรวม ลดลง 86.31 ล้านบาท แต่หักกลับจากภาษีที่จ่ายเพิ่มขึ้น 12.14 ล้านบาท

กระแสเงินสดสุทธิ ใช้ไปในกิจกรรมลงทุนสำหรับปี 2559 จำนวน 344.52 ล้านบาทลดลงจากปีก่อน 680.68 ล้านบาท ส่วนใหญ่ลดลงจากการจ่ายเพื่อเงินลงทุนระยะสั้น 252.05 ล้านบาท เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออุปกรณ์ 329.51 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและตกแต่งโรงแรมดุสิตธานี มะนิลา เงินสดจ่ายเพื่อชำระค่าหุ้นบริษัทร่วมจากการที่ Philippine Hoteliers, Inc. ลงทุนใน Philippine Hoteliers International Center for Hospitality Education, Inc. ร้อยละ 40 ของปีก่อน 122.77 ล้านบาท จ่ายค่าเช่าที่ดินและอาคารจ่ายล่วงหน้าของโรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ 24.95 ล้านบาท เงินสดจ่ายสุทธิจากการซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น 3.70 ล้านบาท เงินปันผลรับจากบริษัทร่วมลดลง 25.81 ล้านบาท เงินสดจ่ายชำระค่าหุ้นบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น 26.22 ล้านบาท

กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินสำหรับปี 2559 จำนวน 510.39 ล้านบาทลดลงจากปีก่อน 525.57 ล้านบาท จากไม่มีการกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้นในปี 2559 จำนวน 515.85 ล้านบาท เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน 82.00 ล้านบาท จ่ายดอกเบี้ย 23.19 ล้านบาท เป็นของ DMS Property Investment Pvt. Ltd. (DMS) จ่ายเงินปันผล 14.24 ล้านบาท เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 106.01 ล้านบาท และเงินสดจ่ายชำระคืนกู้ยืมระยะยาวโดย DMS ลดลง 3.75 ล้านบาท

14.2 ความสามารถในการทำกำไร

ความสามารถในการทำกำไรของบริษัทและบริษัทย่อยในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมาดังนี้

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร

		2557	2558	2559
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	0.26	4.71	2.82
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE)	ร้อยละ	(0.46)	4.41	2.49

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไรในปี 2559 มีอัตรากำไรสุทธิเท่ากับร้อยละ 2.82 ของรายได้ อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE) เท่ากับร้อยละ 2.49 ลดลงจากปีก่อน เนื่องจากปี 2559 บริษัทมีกำไรสุทธิ 114.1 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 85.1 ล้านบาท เป็นผลให้อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไรในปี 2559 ลดลง เนื่องจากในปี 2559 ช่วงไตรมาสที่ 4 ได้รับผลกระทบจากนักท่องเที่ยวจากการที่รัฐบาลประกาศขอความร่วมมือจากสถานประกอบการงานรื่นเริงต่างๆ เป็นระยะเวลา 30 วัน ในช่วงเดือนตุลาคม – พฤศจิกายน ประกอบกับการชะลอตัวทางเศรษฐกิจของแต่ละประเทศ รวมถึงเศรษฐกิจทั่วโลกยังคงฟื้นตัวช้า และบริษัทมีการควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายในขายและการบริหารอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้บริษัทมีโครงการขยายธุรกิจการรับบริหารโรงแรมอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้บรรลุเป้าหมายที่วางไว้ จำเป็นจะต้องมีค่าใช้จ่ายในด้านการพัฒนาและศึกษาโครงการ รวมทั้งค่าใช้จ่ายด้านบุคลากรที่รองรับการขยายตัวของบริษัทจึงส่งผลให้บริษัทมีกำไรสุทธิลดลง ทำให้ความสามารถในการทำกำไรให้ผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นลดลงจากปีก่อนในอัตราร้อยละ 2.49 ซึ่งมีส่วนของผู้ถือหุ้น ลดลงจำนวน 50.4 ล้านบาท เนื่องจากการจ่ายเงินปันผลสำหรับปี 2558 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทด้วย

นอกจากนั้น บริษัทมีการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่องและมีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิต่อหุ้นและที่ประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560 เสนอจ่ายเงินปันผลประจำปี 2559 โดยจัดสรรจากกำไรสะสมให้ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท เป็นจำนวนเงิน 85.00 ล้านบาท

14.3 ความสามารถในการบริหารสินทรัพย์

ความสามารถในการบริหารสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อยในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา มีดังนี้

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการบริหารสินทรัพย์

		2557	2558	2559
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	16.09	19.50	22.11
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	33.42	35.31	37.22

บริษัทและบริษัทย่อยมีการบริหารสินทรัพย์ของบริษัทตามประสิทธิภาพเพื่อก่อให้เกิดผลประโยชน์ และผลตอบแทนสูงสุดแก่บริษัท มีดังนี้

- อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า ในปี 2559 มีอัตราลูกหนี้การค้า 22.11 เท่าของรายได้จากการขายและการให้บริการ เพิ่มขึ้นจาก 2 ปีก่อน เนื่องจากมีลูกหนี้การค้าเพิ่มขึ้น ส่วนใหญ่เกิดจากลูกหนี้การค้าของโรงแรมที่มีรายได้จากการขายและการให้บริการเพิ่มขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมียอดลูกหนี้การค้าที่ค้างชำระเกินกว่า 3 เดือนขึ้นไปจำนวน 13.11 ล้านบาท ซึ่งโดยส่วนใหญ่เป็นลูกหนี้ที่เป็นตัวแทนจำหน่าย (Agents) อย่างไรก็ตาม บริษัทและบริษัทย่อยมีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจำนวน 9.28 ล้านบาท ซึ่งคาดว่าเพียงพอสำหรับการดำเนินงาน

- อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ ในปี 2559 มีอัตราสินค้าคงเหลือ 37.22 เท่าของต้นทุนขายและการให้บริการเพิ่มขึ้นจาก 2 ปีก่อน เนื่องจากมีสินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้น ส่วนใหญ่เกิดจากสินค้าคงเหลือของโรงแรมที่มีต้นทุนขายและการให้บริการเพิ่มขึ้น

ประสิทธิภาพในการบริหารสินทรัพย์

		2557	2558	2559
อัตราผลตอบแทนของสินทรัพย์ (ROA)	ร้อยละ	1.00	3.58	2.19
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	ร้อยละ	12.34	17.21	16.96
อัตรากาไรหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.57	0.58	0.59

อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการบริหารสินทรัพย์ปี 2559 มีอัตราผลตอบแทนของสินทรัพย์ (ROA) เท่ากับร้อยละ 2.19 ลดลงจากปีก่อน อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวรเท่ากับร้อยละ 16.96 ลดลงจากปีก่อน และอัตรากาไรหมุนของสินทรัพย์เท่ากับร้อยละ 0.59 เพิ่มขึ้นจากปีก่อน เนื่องจากปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรก่อนดอกเบี้ยสุทธิและภาษีเงินได้ (EBIT) 201.49 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 127.45 ล้านบาท

สินทรัพย์รวมปี 2559 มีจำนวน 9,032.98 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 355.50 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ที่ลดลงจากการคิดค่าเสื่อมราคา และมีเพิ่มขึ้นจากการปรับปรุงตกแต่งโรงแรมและห้องอาหารของ โรงแรมต่างๆ อย่างต่อเนื่อง ซึ่งสินทรัพย์ที่ได้รับการปรับปรุงเหล่านี้จะมีประสิทธิภาพในการสร้างรายได้ซึ่ง นำมาสู่ผลตอบแทนที่สูงขึ้นในปีต่อไป

14.4 สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุน

โครงสร้างเงินทุนของบริษัท ประกอบด้วยเงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว และเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 รายละเอียดของเงินกู้ยืม สรุปได้ดังนี้

	หน่วย : ล้านบาท		
	วงเงินกู้ยืม	ยอดคงค้าง	อัตราดอกเบี้ยต่อปี
1. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน			
- บมจ. ดุสิตธานี	1,850.00	287.00	MMR
- บมจ. ดุสิตธานี	300.00	-	ตามธนาคารกำหนด
- บมจ. ดุสิต ไทยพรีอเพอร์ติส	300.00	138.00	MMR
- DMS Property Investment Pvt. Ltd.	125.24	28.63	LIBOR +2.925%
- บ. ดุสิตธานีการโรงแรมศึกษา	14.56	8.00	MMR
2. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน			
- Philippine Hoteliers, Inc.	716.39	429.83	ตราสารหนี้ราย 6 เดือน+1.50%
- DMS Property Investment Pvt. Ltd.	1,485.05	663.80	LIBOR 6 เดือน+2.925%
- บ. ดุสิตธานีการโรงแรมศึกษา	116.20	116.20	BIBOR 1 เดือน+2.20%
รวม	4,907.44	1,671.46	

อัตราส่วนสภาพคล่อง

		2557	2558	2559
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	0.82	0.95	1.13
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.70	0.82	1.00

จากอัตราส่วนสภาพคล่องและอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วของบริษัทปี 2559 เพิ่มขึ้นจากปี 2558 เนื่องจากบริษัทมีสินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 95.88 ล้านบาท ส่วนที่เพิ่มขึ้นเกิดจากกระแสเงินสดคงเหลือจากการดำเนินงานและเงินลงทุนระยะสั้น 133.65 ล้านบาท ค่าเช่าที่ดินและอาคารจ่ายล่วงหน้าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีลดลง 18.29 ล้านบาท ซึ่งเป็นของ DMS ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นลดลง 12.43 ล้านบาท สินค้าคงเหลือสุทธิลดลง 2.58 ล้านบาท สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นลดลง 4.46 ล้านบาท แต่มีหนี้สินหมุนเวียนลดลง 218.27 ล้านบาท ส่วนที่ลดลงเกิดจากเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน 76.37 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาวที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี 167.12 ล้านบาท ส่วนที่เพิ่มขึ้นเกิดจากเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เช่นเจ้าหนี้ค่าจัดหาสินทรัพย์เป็นค่าตกแต่งอุปกรณ์ ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย เงินมัดจำรับ 17.35 ล้านบาท ภาษีเงินได้ค้างจ่าย 6.17 ล้านบาท และหนี้สินหมุนเวียนอื่นและอื่นๆ 1.70 ล้านบาท อย่างไรก็ตามเมื่อวิเคราะห์จากสภาพคล่องของบริษัทตามงบแสดงฐานะทางการเงินแล้วจะเห็นว่าบริษัทมีสภาพคล่องในอัตราส่วนที่ต่ำ เป็นเพราะปัจจุบันบริษัทใช้แหล่งกู้เงินระยะสั้นในสัดส่วนที่ค่อนข้างสูง เนื่องจากอัตราดอกเบี้ยที่ค่อนข้างต่ำ ทั้งนี้บริษัทได้พิจารณาถึงความสามารถในการชำระหนี้และเปลี่ยนเป็นวงเงินกู้ระยะสั้นเป็นระยะยาวตามความเหมาะสมตามสถานการณ์ที่เกิดขึ้น

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการบริหารหนี้สิน

		2557	2558	2559
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.60	0.62	0.57
(ส่วนหนี้สินไม่รวม รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า)				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.73	0.74	0.69
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	14.74	19.27	14.85

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.69 เท่า ลดลงจากปีก่อนที่มีอัตราส่วน 0.74 เท่า และมีอัตราส่วนหนี้สินต่อผู้ถือหุ้น (ส่วนหนี้สินไม่รวม รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า) เท่ากับ 0.57 เท่าลดลงจากปีก่อนที่มีอัตรา 0.62 เท่า สาเหตุที่อัตราส่วนดังกล่าวลดลง เกิดจากส่วนของหนี้สินรวมบริษัทและบริษัทย่อยจากการกู้ยืมเงิน ทั้งนี้อัตราส่วนหนี้สินต่อผู้ถือหุ้นดังกล่าวมีอัตราต่ำกว่าเงื่อนไขที่ต้องคงไว้ตามสัญญาเงินกู้เงิน ซึ่งกำหนดให้ดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทไม่ให้เกินอัตราส่วน 1.75 : 1 และความสามารถในการชำระดอกเบี้ยเท่ากับ 14.85 เท่า ลดลงจากปีก่อน เนื่องจากในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดสุทธิได้จากการดำเนินงานเพิ่มขึ้นจากปีก่อน แต่มีดอกเบี้ยจ่ายเพิ่มขึ้น 23.4 ล้านบาท ทำให้อัตราความสามารถในการชำระดอกเบี้ยลดลงจากปีก่อน โดยบริษัทยังมีความสามารถในการชำระดอกเบี้ยได้ตามกำหนด อย่างไรก็ตามเพื่อเป็นการบริหารหนี้สิน บริษัทได้กำหนดนโยบายอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 1 เท่า

14.5 ปัจจัยที่อาจมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

ปัจจัยภายนอกที่มีผลต่อธุรกิจโรงแรม

ธุรกิจโรงแรมเป็นธุรกิจที่อ่อนไหวต่อผลกระทบจากปัจจัยภายนอก โดยเฉพาะวิกฤตการณ์ทางการเมือง ความไม่สงบภายในประเทศ การก่อการร้าย ภัยธรรมชาติ โรคระบาด ภาวะเศรษฐกิจภายใน และภายนอกประเทศ รวมทั้งการแข่งขัน อย่างไรก็ตามบริษัทมีมาตรการรองรับผลกระทบโดยการทำประกันภัยคุ้มครองความเสี่ยงทุกประเภท (All Risks) และคุ้มครองการขาดรายได้จากการหยุดดำเนินธุรกิจ (Business Interruption) คุ้มครองภัยจากการก่อการร้าย เพื่อลดความเสี่ยงจากผลกระทบดังกล่าว สำหรับในด้านการตลาด บริษัทได้มีการหาลูกค้าจากแหล่งใหม่ๆ มาทดแทนลูกค้าในภูมิภาคที่มีปัญหาทางเศรษฐกิจ โดยการตั้งสำนักงานขายเพิ่มในฮ่องกง เซี่ยงไฮ้ และปักกิ่ง เป็นต้น

นอกจากนี้ เพื่อกระจายความเสี่ยงของการกระจุกตัวของรายได้ภายในประเทศ จึงกำหนดกลยุทธ์ในการขยายการลงทุนและการรับบริหาร โรงแรมไปยังต่างประเทศในหลายๆ ภูมิภาค สำหรับธุรกิจการรับจ้างบริหารโรงแรม อาจมีความเสี่ยงที่อาจจะถูกบอกเลิกสัญญาที่กำหนด หรือไม่ต่อสัญญาหลังสัญญาหมดอายุ 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 ซึ่งสามารถสร้างรายได้เพิ่มขึ้นในอนาคต

ปัจจัยภายในที่อาจมีผลต่อธุรกิจ

บุคลากรนับเป็นปัจจัยสำคัญต่อธุรกิจของบริษัท ในปัจจุบันธุรกิจโรงแรมขาดแคลนบุคลากร โดยเฉพาะในด้านการบริหารโรงแรม และเมื่อมีโรงแรมใหม่ๆ เกิดขึ้น จึงมีการหมุนเวียนพนักงานจากโรงแรมเดิมไปโรงแรมใหม่ บริษัทจึงได้ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาบุคลากรด้วยการจัดฝึกอบรม เพื่อรองรับการหมุนเวียนของพนักงานและการขยายธุรกิจทั้งโรงแรมที่เป็นเจ้าของและรับบริหารในอนาคต ดังนั้นการที่บริษัทมีวิทยาลัยดุสิตธานีที่สอนในระดับปริญญาตรีและปริญญาโท ด้านการโรงแรม ซึ่งสามารถคัดเลือกบุคลากรจากสถาบันของบริษัทเองได้ นอกจากนี้การที่บริษัทเข้าไปบริหารใน Lyceum of Philippines University (LPU) สามารถช่วยตอบสนองความต้องการด้านบุคลากรสำหรับขยายธุรกิจโรงแรมในอนาคตได้ บริษัทได้จัดตั้ง บ. ดุสิตธานีการโรงแรมศึกษา เพื่อดำเนินโครงการโรงเรียนการโรงแรมดุสิตธานี โดยการเปิดสอนหลักสูตรวิชาชีพด้านการโรงแรมที่พัฒนาความรู้และทักษะของนักเรียนในอุตสาหกรรมโรงแรม เพื่อรองรับบุคลากรของธุรกิจโรงแรม ซึ่งสามารถเปิดเรียนได้ในเดือนกันยายน 2558 แล้ว

การด้อยค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

จากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว ถึงแม้นักท่องเที่ยวเริ่มกลับเข้ามาในประเทศไทย ส่วนใหญ่เป็นนักท่องเที่ยวจากชาวจีนและชาวเอเชีย แต่นักท่องเที่ยวยุโรป และรัสเซียที่เป็นตลาดหลัก ลดลงเนื่องจากมีการชะลอตัวทางเศรษฐกิจของแต่ละประเทศ รวมถึงเศรษฐกิจทั่วโลกยังคงฟื้นตัวช้า ประกอบกับการแข่งขันที่สูง บริษัทจึงมีการพิจารณาค่าเพื่อการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของโรงแรม โดยให้ผู้ประเมินอิสระประเมินมูลค่าตามวิธีกระแสเงินสดคิดลด (Discounted Cash Flow) ของโรงแรมของบริษัทและบริษัทย่อยทั้งหมด หากมูลค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของโรงแรมมีมูลค่าน้อยกว่ามูลค่าประเมินตามวิธีกระแสเงินสดคิดลดดังกล่าว บริษัทจะต้องรับรู้การด้อยค่าของทรัพย์สินดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายทันที

การพัฒนาธุรกิจและแนวโน้มในอนาคต

ปัจจุบันบริษัทมีสัดส่วนรายได้จากภายในประเทศในอัตราร้อยละ 72 วิถีการดำเนินงานที่เกื้อหนุนการเติบโตภายในประเทศหลายครั้งที่ผ่านมา รวมทั้งภาวะเศรษฐกิจทั้งภายในและภายนอกประเทศ ส่งผลกระทบต่อรายได้ของบริษัทมาโดยตลอด

จากการกำหนดกลยุทธ์ในการขยายธุรกิจ (Growth Strategy) ตั้งแต่ปี 2550 โดยมีเป้าหมายที่จะสร้างรายได้ให้สูงขึ้น โดยเฉพาะรายได้จากต่างประเทศ ให้ใกล้เคียงกับรายได้ในประเทศ เพื่อเป็นการกระจายความเสี่ยงที่เกิดจากผลกระทบภายในประเทศ นอกจากนี้ การขยายธุรกิจด้านการบริหาร โรงแรมเป็นเป้าหมายหลัก เนื่องจากไม่ต้องใช้เงินลงทุนสูง และยังสามารถสร้างเครือข่ายเพื่อเพิ่มช่องทางการตลาดเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม บริษัทยังพิจารณาลงทุนในธุรกิจโรงแรมควบคู่ไปด้วยแต่ละคัดสรรการลงทุนในภูมิภาค ประเทศที่มีศักยภาพการท่องเที่ยวที่สูง ได้ผลตอบแทนที่ดี มีช่องทางการขยายธุรกิจ รวมทั้งพิจารณาขยายธุรกิจด้านการศึกษาซึ่งเป็นธุรกิจที่บริษัทมีศักยภาพสูงและนับเป็นจุดแข็งอีกธุรกิจหนึ่งของบริษัทที่สามารถแข่งขันได้

ในปี 2559 ธุรกิจการบริหารโรงแรมยังไม่บรรลุเป้าหมายเนื่องจากอุปสรรคจากภาวะเศรษฐกิจโลกที่ถดถอยยังไม่ฟื้นตัว หรือบางประเทศเริ่มมีปัญหการขยายตัวทางเศรษฐกิจ เช่น ประเทศจีน เป็นต้น นอกจากนี้ เจ้าของโรงแรมที่ให้บริการบางแห่งไม่สามารถก่อสร้างโรงแรมได้ตามกำหนด จากปัจจัยต่างๆ ในหลายด้านล้วนส่งผลต่อการบรรลุเป้าหมาย อย่างไรก็ตามการขยายธุรกิจบริษัทจำเป็นต้องมีบุคลากร ระบบงานในทุกส่วน รวมทั้งมีค่าใช้จ่ายในการศึกษาโครงการต่างๆ ส่งผลให้บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น ในขณะที่รายได้ยังไม่เป็นไปตามที่คาดหมาย ส่วนหนึ่งเกิดจากปัจจัยภายนอก หากไม่มีปัจจัยภายนอกส่งผลกระทบต่อการทำงานของโรงแรมภายใต้บริษัท และบริษัทย่อย และโรงแรมที่บริษัทได้ลงนามสัญญาการบริหารไปแล้วสามารถเปิดดำเนินการได้ตามเป้าหมาย บริษัทคาดว่าจะสามารถสร้างผลกำไรจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้นได้ในอนาคต

การขยายกิจการในช่วง 3-5 ปีที่ผ่านมา

- **ธุรกิจโรงแรม**

นับตั้งแต่ปี 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 ดุสิตธานี มัลดีฟส์ โดยบริษัทได้ลงทุนโครงการดังกล่าวผ่าน บมจ. ดุสิต ไทยพร็อพเพอร์ตี้ส์ เริ่มแรกในอัตรา ร้อยละ 55 โรงแรมดังกล่าวได้เปิดอย่างเป็นทางการในวันที่ 8 กันยายน 2555 ในไตรมาส 3 ปี 2558 มีการลงทุนเพิ่มอีกร้อยละ 5 และในปี 2559 บริษัทได้ลงทุนเพิ่มอีกร้อยละ 5 รวมเป็นสัดส่วนการถือหุ้นทั้งหมดร้อยละ 65 ในปี 2557 บริษัทมีรายได้จากการขายและการให้บริการเพิ่มขึ้นจากปี 2556 ร้อยละ 16 แต่ในช่วงต้นปี 2558 จากวิกฤตการณ์ทางเศรษฐกิจของรัสเซียส่งผลให้นักท่องเที่ยวชาวรัสเซียที่เป็นตลาดหลักลดลงอย่างกะทันหัน ฝ่ายบริหารโรงแรมจึงปรับกลยุทธ์เปลี่ยนเป้าหมายกลุ่มลูกค้าเพื่อเพิ่มอัตราการเข้าพัก แต่ก็ยังมีผลกระทบทำให้รายได้ของโรงแรมลดลงร้อยละ 2

นอกจากนี้บริษัทยังได้พิจารณาการลงทุนในธุรกิจโรงแรม และการศึกษา ในประเทศฟิลิปปินส์โดย Philippine Hoteliers, Inc. ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ถือหุ้นร้อยละ 40 ของหุ้นใน Philippine Hoteliers International Center for Hospitality Education, Inc. ซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทในประเทศฟิลิปปินส์ในวันที่ 15 กรกฎาคม 2558 และรับรู้เงินลงทุนในการร่วมค้าตามวิธีส่วนได้เสียในปี 2558 ขาดทุนจำนวน 1.35 ล้านบาท และในปี 2559 ขาดทุนจำนวน 5.50 ล้านบาท

- **การรับจ้างบริหารโรงแรม**

เดือนกุมภาพันธ์ 2556 บริษัทมีการลงทุนในกิจการร่วมค้าชื่อ Dusit Fudu Hotel Management (Shanghai) Co., Ltd. ในสัดส่วนร้อยละ 45 ของเงินลงทุน 30 ล้านหยวนที่สาธารณรัฐประชาชนจีน เนื่องจากเป็นช่วงที่เริ่มเปิดดำเนินการ จะต้องมีการว่าจ้างผู้บริหารและทีมงานสำหรับการบริหารโรงแรมในประเทศจีน ทำให้มีค่าใช้จ่ายค่อนข้างสูง ในขณะที่ยังไม่สามารถหาโรงแรมที่รับบริหารได้ตามเป้าหมาย ส่งผลให้บริษัทดังกล่าวมีผลขาดทุน

สำหรับการขยายกิจการรับบริหารโรงแรม บริษัทมีสำนักงานและบุคลากรฝ่ายพัฒนาและการลงทุน (Development and Investment) ทั้งในฮ่องกงและคูไบ การจัดตั้งบริษัทในรัฐเดลาแวร์ สหรัฐอเมริกา เพื่อรองรับการบริหารโรงแรมในปี 2559 มีโรงแรมเปิดดำเนินการตามสัญญาการบริหารคือ โรงแรมดุสิตธานี กวม เปิดดำเนินการอย่างไม่เป็นทางการเมื่อเดือนมิถุนายน 2558 โรงแรมดุสิตธานี กระบี่ บีชีรีสอร์ท เปิดดำเนินการเมื่อเดือนกรกฎาคม 2558 และโรงแรมดุสิตติพู ในโรบี เปิดดำเนินการเมื่อเดือนมิถุนายน 2558 ในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยลงนามในสัญญาการบริหารโรงแรม 9 แห่ง บริษัทร่วมทุนที่สาธารณรัฐประชาชนจีนลงนามในสัญญาการบริหารโรงแรมที่สาธารณรัฐประชาชนจีน 9 แห่ง อย่างไรก็ตามบริษัทยังคงปฏิบัติตามแผนระยะยาวของบริษัทในการเพิ่มจำนวนโรงแรมที่รับบริหารทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยมุ่งเน้นที่ภูมิภาคตะวันออกกลาง เช่น สหรัฐอาหรับเอมิเรตส์ ภูมิภาคเอเชียตะวันออก เช่น สาธารณรัฐประชาชนจีน

บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

เมื่อ 6 กุมภาพันธ์ 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติให้บริษัทลงทุนในบริษัทร่วมทุนในประเทศ ญี่ปุ่น ชื่อ บ. ดุสิต คัลเลอร์ส เพื่อให้บริการด้านการจัดการและปรึกษาทางเทคนิคที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจโรงแรม เซอร์วิส อพาร์เมนท์ อสังหาริมทรัพย์ ร้านอาหาร สปา และอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในรูปแบบการเช่า แฟรนไชส์ และ/หรือการเป็นเจ้าของบางส่วนในญี่ปุ่น

ในปี 2559 บริษัทมีรายได้จากการรับบริหารโรงแรมจำนวน 147.62 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 23.50 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากรายได้ค่าบริหารงานที่ได้รับจากโรงแรมดุสิตธานี กวม

● ด้านการศึกษา

จากการเป็นผู้ริเริ่มด้านการศึกษาในการบริหารโรงแรม ครั้ว และอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องโดยจัดตั้งวิทยาลัย ดุสิตธานีมาตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2539 และขยายวิทยาเขตพญาไทในเดือนธันวาคม 2555 การสร้างประสบการณ์จนประสบความสำเร็จเป็นที่ยอมรับทั้งในประเทศและต่างประเทศ บริษัทได้เล็งเห็นถึงโอกาสในการขยายธุรกิจการศึกษา จึงกำหนดกลยุทธ์ในการขยายธุรกิจด้านการศึกษาทั้งในส่วนของการลงทุน และการบริหารทั้งในประเทศและต่างประเทศ ในปี 2559 บริษัทมีรายได้จากการบริหารการศึกษาให้กับ Lyceum of Philippines University (LPU) ในหลักสูตรการบริหารโรงแรมจำนวน 21.35 ล้านบาท

ในปี 2558 ได้จัดตั้งบ. ดุสิตธานีการโรงแรมศึกษา ด้วยทุนจดทะเบียน 120 ล้านบาท เพื่อดำเนินโครงการโรงเรียนการโรงแรมดุสิตธานี โดยการเปิดสอนหลักสูตรวิชาชีพด้านการโรงแรมที่พัฒนาความรู้และทักษะของนักเรียนในอุตสาหกรรมโรงแรม เพื่อรองรับการขยายการบริหารโรงแรมของบริษัทที่จะขยายตัวในอนาคต อีกทั้งโรงแรมในประเทศ และต่างประเทศยังขาดแคลนบุคลากรในระดับนี้ โดยได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินและอาคาร 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2558 กับบุคคลที่สาม และได้ทำสัญญาเช่าช่วงที่ดินและอาคารโรงเรียนจากกรุงเทพมหานครพาณิชย์วิทยาลัย มีระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2559 และสิ้นสุดในวันที่ 31 ธันวาคม 2588 หลังจากลงนามและจดทะเบียนการเช่าแล้วได้เข้าไปปรับปรุงตกแต่งอาคารและสถานที่ใหม่โดยใช้เงินลงทุนทั้งสิ้นประมาณ 236.20 ล้านบาท เริ่มเปิดดำเนินการเมื่อวันที่ 14 กันยายน 2558 ด้วยปี 2559 เป็นปีที่ 2 ของการดำเนินการยังมีรายได้ไม่เพียงพอกับค่าใช้จ่าย ทำให้มีผลขาดทุนจำนวน 57.63 ล้านบาท

และ Philippine Hoteliers, Inc. (บริษัทย่อยโดยการถือหุ้นทางอ้อมร้อยละ 88.00) ถือหุ้นร้อยละ 40 ของหุ้นใน Philippine Hoteliers International Center for Hospitality Education, Inc. ซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทในประเทศฟิลิปปินส์ในวันที่ 15 กรกฎาคม 2558 ดำเนินการด้านการศึกษา

นอกจากนี้บริษัทมีนโยบายในการปรับปรุงและพัฒนาโรงแรมทุกปี และวางแผนการปรับปรุงครั้งใหญ่ทุก 5-7 ปี ทั้งนี้เพื่อรักษามาตรฐานของโรงแรมรวมทั้งเพิ่มศักยภาพของโรงแรมเพื่อสามารถแข่งขันกับคู่แข่งกันในธุรกิจระดับเดียวกันได้ จากการใช้งบประมาณในปี 2557 ไปกว่า 512 ล้านบาท ในปี 2558 อีก 675 ล้านบาท ปี 2559 อีก 346 ล้านบาท

แนวโน้มในอนาคต

ในปี 2560 บริษัทได้กำหนดแผนธุรกิจหลักโดย มุ่งเน้นเพื่อเสริมสร้างความแข็งแกร่งของธุรกิจหลัก ได้แก่ ธุรกิจการโรงแรม การบริหารจัดการโรงแรม การศึกษา และหาช่องทางในการทำธุรกิจใหม่ๆ ที่สามารถต่อยอดธุรกิจหลักของบริษัท ดังนี้

1. ธุรกิจการโรงแรม เมื่อเร็วๆ นี้ บริษัทได้ร่วมมือกับ บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา ลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม ซึ่งจะประกอบไปด้วย โรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ แห่งใหม่ อาคารที่พักอาศัย ศูนย์การค้า และอาคารสำนักงาน ซึ่งมีมูลค่าลงทุนรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 36,700 ล้านบาท โดยโครงการนี้ จะตั้งอยู่บนที่ดินขนาด 23 ไร่ 2 งาน 2.72 ตารางวา ณ บริเวณห้วยมุ่มถนนสีลมและถนนพระราม 4 ซึ่งบริษัท ได้รับความไว้วางใจจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ให้ต่อสัญญาเช่าที่ดิน ซึ่งเป็นที่ดินของโรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ และอาคารพาณิชย์ดุสิตธานีในปัจจุบัน และที่ดินเพิ่มเติมอีกประมาณ 5 ไร่ต่อไปอีก 30 ปี และเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า บริษัทจะมีสิทธิต่อระยะเวลาการเช่าต่อไปอีก 30 ปี ตามข้อกำหนดและ เงื่อนไขเดิม (ไม่รวมระยะเวลาก่อสร้าง 7 ปี นับแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2560)

โครงการใหม่นี้ถือเป็นการต่อยอดธุรกิจโรงแรมซึ่งเป็นธุรกิจหลัก กระจายความเสี่ยง เพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน และยังช่วยเสริมสร้างแบรนด์ดุสิตธานีให้แข็งแกร่งยิ่งขึ้น เนื่องจากโครงการแห่งนี้ มีจุดเด่นอยู่ที่การดำรงรักษาเอกลักษณ์วัฒนธรรมไทย และยังเป็นการใช้ประโยชน์พื้นที่อย่างเต็มศักยภาพ สามารถเอื้อประโยชน์แก่นักท่องเที่ยวและประชาชนทั่วไป เนื่องจากพื้นที่ตรงนี้เป็นจุดศูนย์กลางของเมืองอย่างแท้จริง โดยเป็นทั้งจุดศูนย์กลางทางธุรกิจและจุดศูนย์กลางที่เชื่อมต่อระบบขนส่งมวลชนหลักของกรุงเทพฯ ทั้งรถไฟฟ้า BTS และรถไฟฟ้าใต้ดิน MRT เป็นย่านของที่พักอาศัยระดับบน ตลอดจนอยู่ตรงข้ามกับสวนลุมพินี พื้นที่สีเขียวขนาดใหญ่ของกรุงเทพฯ ซึ่งบริษัทมั่นใจว่าโครงการนี้จะกลายเป็นเป็นสัญลักษณ์แห่งใหม่ของกรุงเทพฯ เหมือนที่โรงแรมดุสิตธานีเคยได้สร้างประวัติศาสตร์เอาไว้เมื่อ 47 ปีที่ผ่านมา

2. ธุรกิจการบริหารโรงแรม บริษัทมีเป้าหมายที่จะเพิ่มจำนวนห้องขึ้นเป็น 2 เท่าภายใน 5 ปี ทั้งนี้ ในปี 2559 บริษัทได้ลงนามบริหารโรงแรมทั้งในและต่างประเทศไปแล้ว เป็นจำนวน 8 โรงแรม และอยู่ในกำหนดแผนในการเปิดโรงแรมภายในระยะเวลา 5 ปี เป็นจำนวน 34 แห่ง โดยบริษัทมุ่งเน้นในการขยายธุรกิจการโรงแรมโดยการบริหารไปยังต่างประเทศมากขึ้น เพื่อเป็นการกระจายความเสี่ยง และเสริมสร้างการรับรู้ถึงแบรนด์ “ดุสิตธานี” ให้เป็นที่รู้จักกว้างขวางทั่วโลก อันจะช่วยเสริมสร้างขีดความสามารถในการแข่งขันมากยิ่งขึ้น ซึ่งบริษัทตั้งเป้าหมายในการเป็นองค์กรในธุรกิจโรงแรมที่พนักงานใช้หัวใจในการทำงาน และมุ่งมั่นในการนำเทคโนโลยีที่ทันสมัยเข้ามาช่วยสนับสนุนการให้บริการอีกด้วย

3. ธุรกิจการศึกษา นับเป็นอีกธุรกิจหนึ่งที่บริษัทให้ความสำคัญ และมองเห็นโอกาสในการขยายธุรกิจนี้ไปยังตลาดต่างประเทศ เนื่องจากการขาดแคลนบุคลากรโรงแรมที่มีทักษะ ความรู้ และความสามารถตรงกับความต้องการของตลาดมีแต่จะเพิ่มขึ้น โดยบริษัทได้นำเอาประสบการณ์ในการสร้างและบริหารวิทยาลัยดุสิตธานี และโรงเรียนสอนประกอบอาหาร เลอ กอร์ดอง เบลอ ดุสิต ให้ประสบความสำเร็จเป็นที่ยอมรับ มาผนวกเข้ากับ

ความไว้วางใจและความร่วมมือกับสถาบันการศึกษาชั้นนำของโลก เพื่อสร้างโรงเรียนการโรงแรมในตลาดต่างประเทศในอนาคต

4. นอกจากนี้บริษัทยังมองหาช่องทางในการสร้างรายได้จากธุรกิจใหม่ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักเพิ่มเติม อาทิ ธุรกิจ Wellness หรือธุรกิจอื่นๆ เพื่อส่งเสริม สนับสนุน และต่อยอดจากธุรกิจหลักของบริษัทให้สามารถให้บริการได้อย่างครบวงจร และมีประสิทธิภาพมากขึ้น

