

ส่วนที่ 3

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

1. รายงานของผู้สอบบัญชี

งบการเงินสำหรับปี	ความเห็นของผู้สอบบัญชี	สำนักงานสอบบัญชี
2559	ไม่มีเงื่อนไขและไม่มีข้อสังเกต	บริษัทไพรัชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด
2560	ไม่มีเงื่อนไขและไม่มีข้อสังเกต	บริษัทไพรัชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด
2561	ไม่มีเงื่อนไขและไม่มีข้อสังเกต	บริษัทไพรัชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด

2. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ เปรียบเทียบย้อนหลัง 3 ปี

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการที่สำคัญ	2561	ร้อยละ	2560	ร้อยละ	2559	ร้อยละ
ผลการดำเนินงาน						
รายได้จากการดำเนินงาน	2,205.35	100.00	2,129.07	100.00	2,045.01	100.00
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	1,216.12	55.14	1,206.63	56.67	1,205.28	58.94
กำไรก่อนภาษีเงินได้	317.28	14.39	268.51	12.61	187.28	9.16
กำไรสุทธิ	259.73	11.78	215.95	10.14	152.67	7.47
กำไรต่อหุ้น (บาท)	17.20		14.30		10.11	
ฐานะการเงิน						
สินทรัพย์รวม	1,868.37	100.00	1,889.83	100.00	2,134.91	100.00
หนี้สินรวม	1,080.54	57.83	1,125.71	59.57	1,397.77	65.47
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	787.84	42.17	764.13	40.43	737.14	34.53
กระแสเงินสด						
จากกิจกรรมดำเนินงาน	450.81		491.26		385.83	
จากกิจกรรมลงทุน	(176.47)		(84.19)		(348.52)	
จากกิจกรรมจัดหาเงิน	(241.73)		(511.16)		23.74	
กระแสเงินสดสุทธิ	32.61		(104.09)		61.06	
อัตราส่วนทางการเงิน						
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.62		0.53		0.45	
อัตรากำไรสุทธิ	11.6%		10.0%		7.4%	
อัตราผลตอบแทนสินทรัพย์	13.9%		11.4%		7.2%	
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.37		1.47		1.90	
อัตราการจ่ายเงินปันผล	93.1%		83.9%		128.6%	

(รายละเอียดเพิ่มเติมอยู่ในเอกสารแนบ 5)

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ภาพรวม

โรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ รายงานผลประกอบการประจำปีด้วยผลกำไรที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 43.8 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 20.3 โดยมาจากรายได้รวมที่เพิ่มขึ้น 76.2 ล้านบาทซึ่งสูงขึ้นกว่าปีที่แล้ว โดยรายได้จากห้องพักเพิ่มขึ้น 20.8 ล้านบาท รายได้จากอาหารและเครื่องดื่ม 959.9 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 67.0 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อน

ห้องอาหารเลข นอร์มังดี (Le Normandie) ได้รับการยอมรับอีกครั้งหนึ่งจากการที่สามารถคงไว้ซึ่งรางวัล มิชลิน 2 ดาว และแบมบูบาร์ (Bamboo Bar) ได้รับการประกาศให้เป็นบาร์ที่ดีที่สุดอันดับที่ 9 ของทวีปเอเชีย จากการประกาศรางวัลอันทองเกียรติ 50 บาร์ดีที่สุดในเอเชียประจำปี 2561 ในขณะที่หลายปีที่ผ่านมา โรงแรมได้มีโอกาสร่วมงานกับเชฟที่มีชื่อเสียงต่าง ๆ จากทั่วโลก รวมทั้งโรงแรมได้เชิญผู้คิดค้นเครื่องดื่มค็อกเทลที่มีชื่อเสียงในวงการหลายท่านมาร่วมงานกับโรงแรมเพื่อทำการส่งเสริมการขายอย่างต่อเนื่อง ในปี 2561 กิจกรรมการส่งเสริมการขายต่าง ๆ เหล่านี้ได้ขยายไปยังห้องอาหารหลากหลายในโรงแรม ซึ่งมีส่วนเสริมสร้างประสบการณ์แปลกใหม่รวมทั้งได้สร้างความประทับใจให้แก่ลูกค้าอันทองเกียรติเมื่อได้มาใช้บริการที่ห้องอาหารซึ่งมีอยู่หลากหลายในโรงแรมได้เป็นอย่างดี

เปรียบเทียบรายได้แยกตามประเภทธุรกิจ (หน่วย : ล้านบาท)

ประเภทธุรกิจ	ดำเนินการโดย	2561	2560	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)
โรงแรม ภัตตาคาร และสปา	บริษัท โอเอสทีแอล จำกัด (มหาชน)			
	- อัตราการเข้าพัก	48.1%	47.1%	2.1%
	- รายได้จากห้องพัก	897.1	876.3	2.4%
	- รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	888.5	777.7	14.2%
	- รายได้จากสปา	28.1	-	100.0%
	- รายได้อื่น ๆ	249.2	262.6	(5.1%)
	รวมรายได้	2,062.9	1,916.6	7.6%
ภัตตาคาร และสปา	บริษัท บ้านริมน้ำเจ้าพระยา จำกัด			
	- รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	71.4	115.2	(38.0%)
	- รายได้จากสปา	39.8	74.3	(46.4%)
	- รายได้อื่น ๆ	34.9	27.8	25.5%
	รวมรายได้	146.1	217.3	(32.8%)
รวมรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม		2,209.0	2,133.9	3.5%

โรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ ยังคงลงทุนอย่างต่อเนื่อง ทั้งในด้านสิ่งอำนวยความสะดวกและการให้บริการต่าง ๆ แก่ลูกค้าตลอดปี 2561 การลงทุนต่าง ๆ เหล่านี้เพื่อให้มั่นใจว่าโรงแรมจะสามารถรักษาความเป็นผู้นำในตลาดโรงแรมหรูได้อย่างมั่นคง โรงแรมได้ทำการปรับปรุงพื้นที่ของห้องเบเกอรี่และตัดแต่งเนื้อสัตว์ รวมทั้งห้องเก็บของทั่วไปบริเวณชั้นใต้ดินของอาคารริเวอร์ วิง หรือที่เรียกว่า “ส่วนหัวใจของบ้าน” (Back of House) รวมไปถึงการวางแผนที่จะปรับปรุงอาคารริเวอร์ วิงครั้งใหญ่ ทั้งห้องพัก ห้องอาหาร และพื้นที่ส่วนกลางในปี 2562 อีกด้วย

ความสามารถในการทำกำไร

รายได้

ในปี 2561 บริษัทมีรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมจำนวน 2,205.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 76.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 3.6 เมื่อเทียบกับปี 2560 โดยมีรายได้จากการขายห้องพักเพิ่มขึ้น 20.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 2.4 อันเป็นผลมาจากอัตราการเข้าพักเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.0 จุด จากร้อยละ 47.1 เป็นร้อยละ 48.1 ในขณะที่รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มเพิ่มขึ้น 67.0 ล้านบาท หรือร้อยละ 7.5 จากปีก่อน ส่วนใหญ่มาจากรายได้งานจัดเลี้ยงที่เพิ่มขึ้น

ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

บริษัทมีต้นทุนขายและบริการในปี 2561 จำนวน 1,216.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเล็กน้อย 9.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 0.8 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 สอดคล้องกับรายได้จากห้องพักและการขายอาหารและเครื่องดื่มที่เพิ่มขึ้น ค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาดเพิ่มขึ้น 4.9 ล้านบาทจาก 92.8 ล้านบาทเป็น 97.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.3 ส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น 19.9 ล้านบาทจาก 576.7 ล้านบาทเป็น 596.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.5 เนื่องจากค่าธรรมเนียมการจัดการเพิ่มขึ้น 4.6 ล้านบาทอันเป็นผลมาจากรายได้ที่เพิ่มขึ้น และค่าชดเชยความเสียหายจากคดีฟ้องร้องที่บริษัทต้องชำระจำนวน 20.0 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ย 7.5% ต่อปีนับจากวันที่ 7 มิถุนายน 2556 ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

กำไรสุทธิ

บริษัทมีกำไรสุทธิในปี 2561 จำนวน 259.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 43.8 ล้านบาทจาก 215.9 ล้านบาทในปีก่อน คิดเป็นร้อยละ 11.8 ของรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม (ปี 2560 : ร้อยละ 10.1) บริษัทมีกำไรต่อหุ้นจำนวน 17.2 บาทเปรียบเทียบกับ 14.3 บาทในปี 2560

ความสามารถในการบริหารสินทรัพย์/หนี้สิน

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีสินทรัพย์รวมจำนวน 1,868.4 ล้านบาท ลดลง 21.4 ล้านบาทจาก 1,889.8 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2560 หรือคิดเป็นร้อยละ 1.1 เนื่องจากปัจจัยหลักดังต่อไปนี้

1. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นสุทธิจำนวน 126.2 ล้านบาท (ปี 2560 : 135.2 ล้านบาท) ลดลง 9.0 ล้านบาท เนื่องจากอัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้าเพิ่มขึ้น
2. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นจำนวน 6.1 ล้านบาท (ปี 2560 : 14.3 ล้านบาท) ลดลง 8.2 ล้านบาทเนื่องจาก บริษัทได้รับภาษีหัก ณ ที่จ่ายคืน
3. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จำนวน 1,409.8 ล้านบาท (ปี 2560 : 1,439.9 ล้านบาท) ลดลง 30.1 ล้านบาท เนื่องจากค่าเสื่อมราคา ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของบริษัท แสดงด้วยราคาทุนสุทธิ ซึ่งไม่สะท้อนราคาตลาดปัจจุบัน

หนี้สิน

หนี้สินรวมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 1,080.5 ล้านบาท ลดลง 45.2 ล้านบาทจาก 1,125.7 ล้านบาทในปี 2560 หรือคิดเป็นร้อยละ 4.0 หนี้สินนี้รวมถึงเงินกู้ยืมจากธนาคารจำนวน 420.0 ล้านบาท (ปี 2560 : 420.0 ล้านบาท)

บริษัทและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมชนิดที่ผู้ให้กู้มีข้อผูกมัดที่จะต้องให้บริษัทกู้แน่นอน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 810.0 ล้านบาท (ปี 2560 : 900.0 ล้านบาท) ซึ่งบริษัทได้เบิกออกมาใช้แล้วจำนวน 350.0 ล้านบาท (ปี 2560 : 350.0 ล้านบาท) นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยยังมีวงเงินกู้ยืมชนิดที่ผู้ให้กู้มีข้อผูกมัดที่จะต้องให้บริษัทกู้แน่นอนที่ยังไม่ได้ใช้อีกจำนวน 460.0 ล้านบาท นอกเหนือไปจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 114.4 ล้านบาท ทั้งนี้ เงินกู้ยืมของบริษัทและบริษัทย่อยโดยเฉลี่ยมีระยะเวลา 2 ปี สถานะการเงินของบริษัทยังคงแข็งแกร่ง

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 787.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 23.7 ล้านบาทจาก 764.1 ล้านบาท ในปี 2560 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.1 ซึ่งประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

1. ทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วจำนวน 151.0 ล้านบาท (ปี 2560 : 151.0 ล้านบาท)
2. ทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 16.0 ล้านบาท (ปี 2560 : 16.0 ล้านบาท)
3. กำไรสะสมจำนวน 620.9 ล้านบาท (ปี 2560 : 597.2 ล้านบาท)

ราคาตามบัญชีต่อหุ้นเพิ่มขึ้นจาก 50.6 บาทต่อหุ้นในปี 2560 เป็น 52.2 บาทต่อหุ้นในปี 2561 เนื่องจากกำไรสุทธิจากการดำเนินงานของบริษัทในปี 2561 สูงขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2560

กระแสเงินสด

งบกระแสเงินสดแสดงถึงการเปลี่ยนแปลงของกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน กิจกรรมลงทุน และกิจกรรมจัดหาเงินในระหว่างปี เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เท่ากับ 114.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 32.6 ล้านบาทจากปีที่แล้ว ซึ่งมียอดคงเหลือ 81.8 ล้านบาท เป็นผลมาจากรายการดังต่อไปนี้

1. เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 450.8 ล้านบาท ลดลง 40.5 ล้านบาทจาก 491.3 ล้านบาทในปี 2560 ส่วนใหญ่มาจากการเพิ่มขึ้นของการจ่ายภาษีเงินได้ 15.3 ล้านบาท และการเพิ่มขึ้นของเงินทุนหมุนเวียน 50.1 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น และเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเป็นหลัก
2. เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 176.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 92.3 ล้านบาทจาก 84.2 ล้านบาทในปี 2560 ส่วนใหญ่เกิดจากการจ่ายเงินเพื่อซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์เพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน
3. เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 241.7 ล้านบาท ลดลง 269.5 ล้านบาทจากเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 511.2 ล้านบาทในปี 2560 สาเหตุหลักมาจากการจ่ายคืนเงินกู้ยืม สุทธิลดลงจำนวน 330.0 ล้านบาท ขณะที่การจ่ายเงินปันผลเพิ่มขึ้น 60.6 ล้านบาท

ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพัน ดังนี้

1. บริษัทได้ทำสัญญาการบริหารและการใช้เครื่องหมายการค้ากับกลุ่มกิจการในเครือในต่างประเทศมีกำหนดระยะเวลา 10 ปี โดยเริ่มตั้งแต่ปี 2531 (โดยบริษัทมีสิทธิต่ออายุสัญญาได้อีก 2 ช่วง ช่วงละ 10 ปี) ต่อมาบริษัทได้ใช้สิทธิต่ออายุสัญญาอีก 2 ช่วง ช่วงละ 10 ปี และในปี 2561 บริษัทได้ต่ออายุสัญญาอีก 2 ช่วง ช่วงละ 10 ปี โดยที่กลุ่มกิจการในเครือจะให้ความช่วยเหลือในด้านการบริหารโรงแรมแก่บริษัท และอนุญาตให้บริษัทใช้เครื่องหมายการค้า โดยบริษัทจะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมคิดตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาดังกล่าว ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ

2. บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าตามสัญญาเช่าต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

คำอธิบายรายการ	งบการเงินรวม (ล้านบาท)	งบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)
ภายใน 1 ปี	65	83
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	197	270
เกินกว่า 5 ปี	824	1,055
รวมภาระผูกพันค่าเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	1,086	1,408
รวมภาระผูกพันค่าเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	1,129	396

3. กลุ่มกิจการและบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนและการก่อสร้างเป็นจำนวนเงินประมาณ 118.51 ล้านบาท และ 118.51 ล้านบาท ตามลำดับ (ปี 2560 : 94.01 ล้านบาท และ 89.62 ล้านบาท ตามลำดับ)

ทิศทางในอนาคต

กระทรวงการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยได้คาดการณ์ว่าจะมีนักท่องเที่ยวเดินทางเข้ามาในประเทศไทยเพิ่มขึ้นในปี 2562 ในขณะที่การเลือกตั้งทั่วไปจะเกิดขึ้นในไตรมาสแรกของปี หากว่าสถานการณ์การเมืองมีเสถียรภาพและสามารถลดความเสี่ยงทางด้านความมั่นคงภายในประเทศลงได้ จะเป็นปัจจัยส่งเสริมธุรกิจการท่องเที่ยวในปี 2562 ให้เติบโตได้ดี

โรงแรมตระหนักดีว่าโรงแรมระดับหรู 5 ดาวได้เปิดตัวเพิ่มขึ้นอีก 5 แห่ง โดยที่ 2 ใน 5 แห่งนั้นได้เปิดให้บริการมา 2 ปีแล้ว และอีก 3 แห่งที่เหลือกำลังจะเปิดให้บริการในปี 2562 นี้ ความท้าทายเช่นนี้อาจส่งผลกระทบต่อให้เกิดการแข่งขันในด้านการว่าจ้างพนักงานด้วยอัตราค่าจ้างแรงงานที่สูงขึ้น รวมทั้งการแข่งขันทางด้านราคาห้องพัก ดังนั้น โครงการปรับปรุงโรงแรมในครั้งนี้จึงถือว่าเป็นเวลาที่เหมาะสม เพื่อรักษาการเป็นโรงแรมที่โดดเด่นและรักษาความเป็นโรงแรมในระดับตำนาน