

13. ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

(ก) ตารางสรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน 3 ปีที่ผ่านมา

ตารางแสดงรายการงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ปี 2556 ถึง 2558 และ ณ 31 มีนาคม 2559

งบการเงินรวม	2556		2557		2558		31 มีนาคม 2559	
	(ปรับปรุงใหม่)		(ตรวจสอบ)		(ตรวจสอบ)		(สอบทาน)	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์								
สินทรัพย์หมุนเวียน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	246.94	2.64	285.01	4.24	509.73	7.79	938.68	12.93
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	190.78	2.04	109.06	1.62	82.53	1.26	70.11	0.97
ลูกหนี้กรมสรรพากร	63.16	0.68	39.87	0.59	32.80	0.50	30.60	0.42
สินค้าคงเหลือ	14.25	0.15	6.81	0.10	7.51	0.11	6.65	0.09
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,019.49	32.29	1,342.79	19.96	1,355.48	20.72	1,352.30	18.62
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	46.12	0.49	22.98	0.34	8.11	0.12	8.16	0.11
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	126.15	1.35	52.61	0.78	136.55	2.09	152.19	2.10
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	173.30	1.85	-	-	-	-	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	3,880.18	41.49	1,859.13	27.63	2,132.71	32.60	2,558.69	35.24
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน								
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันและ ข้อจำกัดในการเบิกใช้	432.83	4.63	49.85	0.74	15.94	0.24	15.42	0.21
เงินมัดจำการซื้อหุ้นสามัญและสินทรัพย์ใน บริษัทอื่น	299.46	3.20	199.46	2.96	50.00	0.76	322.00	4.43
เงินมัดจำค่าก่อสร้างอาคารโรงแรม	-	-	-	-	60.07	0.92	139.63	1.92
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	385.78	4.13	316.14	4.70	244.41	3.74	229.25	3.16
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	3,439.55	36.78	3,662.13	54.42	3,471.52	53.07	3,451.18	47.53
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน – คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	30.00	0.32	31.68	0.47	27.19	0.42	25.84	0.36
เงินค้ำประกันความเสียหาย	53.00	0.57	46.00	0.68	34.00	0.52	31.00	0.43
สิทธิการเช่า	664.36	7.10	529.04	7.86	474.36	7.25	460.40	6.34
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	156.73	1.68	27.00	0.40	20.32	0.31	16.26	0.22
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	10.31	0.11	8.55	0.13	11.17	0.17	11.06	0.15
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	5,472.02	58.51	4,869.86	72.37	4,408.97	67.40	4,702.02	64.76
รวมสินทรัพย์	9,352.20	100.00	6,728.98	100.00	6,541.68	100.00	7,260.72	100.00
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น								
หนี้สินหมุนเวียน								
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	200.00	2.97	-	-	-	-

งบการเงินรวม	2556		2557		2558		31 มีนาคม 2559	
	(ปรับปรุงใหม่)		(ตรวจสอบ)		(ตรวจสอบ)		(สอบทาน)	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	544.03	5.82	251.12	3.73	282.47	4.32	263.88	3.63
เจ้าหนี้ตัวแลกเงิน	-	-	-	-	1,148.99	17.56	962.44	13.26
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	500.00	5.35	500.00	7.43	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	167.00	1.79	84.40	1.25	30.88	0.47	1.82	0.02
เงินมัดจำรับ	1,284.25	13.73	184.70	2.74	391.10	5.98	381.38	5.25
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	195.23	2.09	154.87	2.30	86.85	1.33	107.73	1.48
รวมหนี้สินหมุนเวียน	2,690.52	28.77	1,375.10	20.44	1,940.29	29.66	1,717.25	23.65
หนี้สินไม่หมุนเวียน								
หุ้นกู้	-	-	-	-	-	-	846.37	11.66
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สรุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,806.98	30.01	993.25	14.76	897.77	13.72	943.98	13.00
รายได้ค่าสิทธิการเช่ารับล่วงหน้า	75.18	0.80	63.28	0.94	52.50	0.80	51.69	0.71
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	46.27	0.49	53.61	0.80	57.72	0.88	57.59	0.79
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	175.15	1.87	136.66	2.03	61.26	0.94	58.52	0.81
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	8.71	0.09	11.21	0.17	8.11	0.12	6.33	0.09
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	3,112.29	33.28	1,258.01	18.70	1,077.36	16.47	1,964.48	27.06
รวมหนี้สิน	5,802.81	62.05	2,633.11	39.13	3,017.65	46.13	3,681.73	50.71
ส่วนของผู้ถือหุ้น								
ทุนเรือนหุ้น								
ทุนจดทะเบียน	3,353.70	35.86	3,353.70	49.84	3,353.70	51.27	3,353.70	46.19
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	2,816.47	30.12	3,193.19	47.45	3,193.19	48.81	3,193.19	43.98
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น	(692.75)	(7.41)	(881.11)	(13.09)	(881.11)	(13.47)	(881.11)	(12.14)
กำไรสะสม								
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	5.93	0.06	5.93	0.09	5.93	0.09	5.93	0.08
ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุน)	(462.31)	(4.94)	(236.65)	(3.52)	(565.38)	(8.64)	(543.82)	(7.49)
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้น	-	-	(8.46)	(0.13)	(8.46)	(0.13)	(8.46)	(0.12)
ส่วนของผู้ถือหุ้นของกิจการ	1,667.34	17.83	2,072.90	30.81	1,744.17	26.66	1,765.73	24.32
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	1,882.06	20.12	2,022.98	30.06	1,779.86	27.21	1,813.26	24.97
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	3,549.39	37.95	4,095.87	60.87	3,524.03	53.87	3,578.99	49.29
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	9,352.20	100.00	6,728.98	100.00	6,541.68	100.00	7,260.72	100.00

ตารางแสดงรายการงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 ถึง 2558 และงวด 3 เดือนสิ้นสุด 31 มีนาคม 2559

งบการเงินรวม	2556		2557		2558		3 เดือนปี 2559	
	(ปรับปรุงใหม่)		(ตรวจสอบ)		(ตรวจสอบ)		(สอบทาน)	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้								
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	996.29	59.13	824.07	15.81	1,052.31	62.60	308.44	56.37
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	209.52	12.43	4,045.45	77.61	286.51	17.04	159.72	29.19
รายได้ค่าเช่าและบริการ	245.42	14.57	273.24	5.24	288.25	17.15	70.65	12.91
ส่วนเกินของส่วนได้เสียในมูลค่ายุติธรรมสุทธิของบริษัทย่อยที่สูงกว่าต้นทุน	147.92	8.78	-	-	-	-	-	-
ดอกเบี้ยรับ	3.38	0.20	2.02	0.04	2.23	0.13	0.01	0.00
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	20.72	0.40	-	-	-	-
รายได้อื่น	82.42	4.89	47.34	0.91	51.62	3.07	8.34	1.52
รวมรายได้	1,684.96	100.00	5,212.83	100.00	1,680.91	100.00	547.15	100.00
ค่าใช้จ่าย								
ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรม	366.58	21.76	337.58	6.48	390.12	23.21	102.57	18.75
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	188.06	11.16	2,714.72	52.08	143.60	8.54	46.07	8.42
ต้นทุนการให้เช่าและให้บริการ	88.97	5.28	95.42	1.83	127.87	7.61	35.14	6.42
ค่าใช้จ่ายในการขาย	155.27	9.21	334.61	6.42	186.32	11.08	45.33	8.28
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	666.24	39.54	537.79	10.32	521.90	31.05	131.58	24.05
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	280.01	16.62	306.90	5.89	335.43	19.96	87.54	16.00
ค่าใช้จ่ายอื่น								
หนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	-	28.30	1.68	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	-	-	-	-	20.10	1.20	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	23.98	1.43	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินมัดจำ	-	-	-	-	149.46	8.89	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	-	-	-	302.46	17.99	-	-
รวมค่าใช้จ่าย	1,745.12	103.57	4,327.02	83.01	2,229.53	132.64	448.21	81.92
ขาดทุนก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงิน กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้ และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(60.16)	(3.57)	885.81	16.99	(548.62)	(32.64)	98.94	18.08
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(133.12)	(7.90)	(161.09)	(3.09)	(66.61)	(3.96)	(17.59)	(3.22)

งบการเงินรวม	2556		2557		2558		3 เดือนปี 2559	
	(ปรับปรุงใหม่)		(ตรวจสอบ)		(ตรวจสอบ)		(สอบทาน)	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ขาดทุนก่อนกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(193.29)	(11.47)	724.72	13.90	(615.23)	(36.60)	81.35	14.87
กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(193.29)	(11.47)	724.72	13.90	(615.23)	(36.60)	81.35	14.87
ภาษีเงินได้	76.57	4.54	(178.08)	(3.42)	52.28	3.11	(26.38)	(4.82)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(116.71)	(6.93)	546.64	10.49	(562.95)	(33.49)	54.96	10.05
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น								
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - สุทธิจากภาษีเงินได้	-	-	-	-	0.18	0.01	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(116.71)	(6.93)	546.64	10.49	(562.76)	(33.48)	54.96	10.05
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม								
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของกิจการ	(45.29)	(2.69)	225.66	4.33	(329.03)	(19.57)	21.56	3.94
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(71.52)	(4.24)	320.98	6.16	(233.92)	(13.92)	33.40	6.10
ข้อมูลต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)								
มูลค่าต่อหุ้นตามบัญชี - ส่วนของกิจการ	0.59		0.65		0.55		0.55	
กำไรต่อหุ้น								
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน								
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของกิจการ	(0.02)		0.07		(0.10)		0.01	

ตารางแสดงรายการงบกระแสเงินสด สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 ถึง 2558

และงวด 3 เดือนสิ้นสุด 31 มีนาคม 2559

หน่วย: ล้านบาท

งบการเงินรวม	2556 (ปรับปรุงใหม่)	2557 (ตรวจสอบ)	2558 (ตรวจสอบ)	3 เดือนปี 2559 (สอบทาน)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(528.20)	1,878.18	341.15	166.37
เงินสดสุทธิมาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	667.36	(172.04)	(262.20)	(383.10)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(7.97)	(1,668.07)	145.78	645.67
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	131.20	38.07	224.73	428.95
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	115.74	246.94	285.01	509.73
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นสุด	246.94	285.01	509.73	938.68

(ข) อัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนทางการเงิน	25561	2557	2558	3 เดือนปี 2559
	(ปรับปรุงใหม่)	(ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบ)	(สอบทาน)
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.44	1.35	1.10	1.49
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.16	0.29	0.31	0.59
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด (เท่า)	(0.16)	0.92	0.21	0.22
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า ² (เท่า)	13.56	49.82	46.20	59.59
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	26.56	7.23	7.79	6.04
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	58.78	298.91	92.40	104.88
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	6.12	1.20	3.90	3.43
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ ³ (เท่า)	5.70	45.38	17.04	24.66
ระยะเวลารับชำระหนี้ (วัน)	63.21	7.93	21.13	14.60
Cash Cycle (วัน)	95.89	16.36	32.82	24.07
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหาทำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	55.65	38.79	59.34	65.89
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน ⁴ (ร้อยละ)	(4.15)	17.22	(33.72)	18.36
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร ⁵ (ร้อยละ)	877.93	212.03	(62.18)	168.16
อัตรากำไรสุทธิ – สำหรับผู้ถือหุ้นของกิจการ (ร้อยละ)	(2.69)	4.33	(19.57)	3.94
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น – สำหรับผู้ถือหุ้นของกิจการ (ร้อยละ)	(2.68)	12.07	(17.24)	(15.64)
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ร้อยละ)	(1.29)	6.80	(8.48)	(0.07)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร ⁶ (ร้อยละ)	9.81	56.92	(15.68)	(9.98)
อัตราการหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.19	0.65	0.25	0.26
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ⁷ (เท่า)	1.63	0.64	0.86	1.03
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน ⁸ (Cash Basis) (เท่า)	(0.13)	0.56	0.27	1.43
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	(2.39)	11.55	6.91	8.96

หมายเหตุ: 1 คำนวณโดยใช้ข้อมูลหลังการปรับปรุงนโยบายการบัญชี เรื่อง ภาษีเงินได้

2 คำนวณโดยใช้ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นก่อนหักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

3 คำนวณโดยใช้เจ้าหนี้การค้ากิจการที่ไม่เกี่ยวข้องและเจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง

4 คำนวณโดยใช้รายได้จากการขาย ไม่รวมรายได้ดอกเบี้ยรับ และรายได้อื่น

5 คำนวณโดยใช้กำไรจากการดำเนินงาน

6 สินทรัพย์ถาวรรวมถึงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์ และสิทธิการเช่า

7 คำนวณโดยใช้หนี้สินรวม และส่วนของผู้ถือหุ้นรวม

8 ภาระผูกพันรวมถึงการจ่ายชำระหนี้สิน การจ่ายชำระเพื่อการลงทุน และการจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ถาวร

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (MD&A)

(ก) สรุปผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

ในปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิเท่ากับ 546.64 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 663.35 ล้านบาทจากปี 2556 เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นหลัก ในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีผลขาดทุนสุทธิจำนวน 562.95 ล้านบาท ลดลง 1,109.59 ล้านบาทจากปีก่อนหน้า เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงจำนวน 3,758.94 ล้านบาท รวมทั้งมีการรับรู้หนี้สงสัยจะสูญ ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินมัดจำ และขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์รวม 524.30 ล้านบาท สำหรับงวด 3 เดือนปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิเท่ากับ 54.96 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 76.71 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 124.68 ล้านบาท

รายได้

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้หลักจากการประกอบกิจการโรงแรม รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และรายได้จากค่าเช่าและบริการ โดยในปี 2556 ถึง 2558 และงวด 3 เดือนปี 2559 รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมคิดเป็นร้อยละ 59.13 ร้อยละ 15.81 ร้อยละ 62.60 และร้อยละ 56.37 ของรายได้รวม ตามลำดับ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์คิดเป็นร้อยละ 12.43 ร้อยละ 77.61 ร้อยละ 17.04 และร้อยละ 29.19 ของรายได้รวม ตามลำดับ และรายได้จากค่าเช่าและบริการคิดเป็นร้อยละ 14.57 ร้อยละ 5.24 ร้อยละ 17.15 และร้อยละ 12.91 ของรายได้รวม ตามลำดับ โดยรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมเป็นรายได้ที่มาจากบริษัทย่อย โดยส่วนใหญ่ประกอบไปด้วยรายได้ค่าห้องพัก ค่าอาหารและเครื่องดื่ม และค่าบริการที่เกี่ยวข้อง รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นรายได้ที่มาจากบริษัทย่อยเช่นกัน ซึ่งเป็นรายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุด ซึ่งจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อแล้ว ส่วนรายได้จากค่าเช่าและบริการเป็นรายได้จากการให้เช่าอาคารสำนักงานของบริษัทย่อย

ในปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวมเท่ากับ 1,684.96 ล้านบาท เป็นรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ รายได้ค่าเช่าและบริการ และส่วนเกินของส่วนได้เสียในมูลค่ายุติธรรมสุทธิของบริษัทย่อยที่สูงกว่าต้นทุนจำนวน 996.29 ล้านบาท 209.52 ล้านบาท 245.42 ล้านบาท และ 147.92 ล้านบาท ตามลำดับ (ในเดือน มิถุนายน 2556 บริษัทย่อยได้เข้าซื้อบริษัท โอเวนเดล จำกัดซึ่งมีการประเมินมูลค่ายุติธรรมเสร็จสิ้นในไตรมาส 2 ของปี 2557 และมีส่วนเกินของส่วนได้เสียในมูลค่ายุติธรรมของบริษัทย่อยที่สูงกว่าต้นทุน) ในปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวมเท่ากับ 5,212.83 ล้านบาท เป็นรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และรายได้ค่าเช่าและบริการจำนวน 824.07 ล้านบาท 4,045.45 ล้านบาท และ 273.24 ล้านบาท ตามลำดับ โดยรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมลดลง 172.23 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 17.29 จากปีก่อนหน้า เนื่องจากอัตราการเข้าพักที่ลดลงจากเหตุการณ์ไม่สงบทางการเมืองภายในประเทศและการประกาศกฎอัยการศึกในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2557 ซึ่งมีผลทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวและนักธุรกิจที่เดินทางเข้ามาในประเทศลดลง รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 3,835.93 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1,830.81 จากปีก่อนหน้าจากการโอน

กรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการไฮด์ สุขุมวิท คอนโดมิเนียม และรายได้ค่าเช่าและบริการเพิ่มขึ้น 27.82 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 11.34 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้าตามการเพิ่มขึ้นของอัตราค่าเช่าและอัตราค่าเช่าพื้นที่ และในปี 2557 บริษัทมีกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท ยักษ์ จำกัดตามวิธีส่วนได้เสียจำนวน 20.72 ล้านบาท รายได้อื่นส่วนใหญ่ของแต่ละปีเกิดจากค่าจ้างบริหารและการปรับลดประมาณการค่าใช้จ่ายที่ไม่เกิดขึ้นจริง

ในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวมเท่ากับ 1,680.91 ล้านบาท เป็นรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และรายได้ค่าเช่าและบริการจำนวน 1,052.31 ล้านบาท 286.51 ล้านบาท และ 288.25 ล้านบาท ตามลำดับ โดยรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้น 228.24 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 27.70 จากปีก่อนหน้า เนื่องมาจากอัตราค่าเช่าห้องพักและราคาห้องพักที่เพิ่มขึ้น รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในปี 2558 ลดลง 3,758.94 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 92.92 จากปีก่อนหน้า เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีการขายและการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการไฮด์ สุขุมวิท คอนโดมิเนียมกว่าร้อยละ 90 ในปี 2557 ส่วนรายได้ค่าเช่าและบริการในปี 2558 เพิ่มขึ้น 15.01 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.49 จากปีก่อนหน้าเนื่องจากอัตราค่าเช่าพื้นที่ที่เพิ่มขึ้นและผลของการปรับปรุงรายการตามการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานบัญชีเกี่ยวกับการรับรู้รายได้ค่าเช่า

ในงวด 3 เดือนปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวมเท่ากับ 547.15 ล้านบาท เป็นรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และรายได้ค่าเช่าและบริการจำนวน 308.44 ล้านบาท 159.72 ล้านบาท และ 70.65 ล้านบาท ตามลำดับ โดยรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้น 31.49 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 11.37 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เนื่องจากอัตราค่าเช่าห้องพักและราคาห้องพักเฉลี่ยที่เพิ่มขึ้น รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 124.68 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 355.81 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการไฮด์ สุขุมวิท คอนโดมิเนียม รายได้ค่าเช่าและบริการลดลง 7.00 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 9.02 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้าเนื่องจากผลของการปรับปรุงรายการตามการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานบัญชีเกี่ยวกับการรับรู้รายได้ค่าเช่าในปี 2558

ต้นทุนขาย

ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรม ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ และต้นทุนการให้เช่าและให้บริการ จะถูกรับรู้เมื่อมีการบริการห้องพัก การโอนกรรมสิทธิ์บ้านหรือห้องชุดให้กับลูกค้า และการให้เช่าและให้บริการ ดังนั้นต้นทุนขายจะแปรผันตรงกับรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อย โดยต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรมของบริษัทและบริษัทย่อยในปี 2556 – 2558 และงวด 3 เดือนปี 2559 เท่ากับ 366.68 ล้านบาท 337.58 ล้านบาท 390.12 ล้านบาท และ 102.57 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็นอัตราลดลงร้อยละ 7.91 ในปี 2557 ตามรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมที่ลดลง และคิดเป็นอัตราร้อยละ 15.57 ในปี 2558 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.42 ในงวด 3 เดือนของปี 2559 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันในปีก่อนหน้า

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อยในปี 2556 ถึง 2558 และงวด 3 เดือนปี 2559 เท่ากับ 188.06 ล้านบาท 2,714.72 ล้านบาท 143.60 ล้านบาท และ 46.07 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 1,343.52 ในปี 2557 ลดลงร้อยละ 94.71 ในปี 2558 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 145.99 ในงวด 3 เดือนปี 2559 จากงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยการเพิ่มขึ้นหรือลดลงของต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์เกิดจากการรับรู้

ต้นทุนของบ้านหรือห้องชุดที่โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า และเป็นไปตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นหรือลดลง ต้นทุนการให้เช่าและให้บริการของบริษัทและบริษัทย่อยในปี 2556 ถึง 2558 และงวด 3 เดือนปี 2559 เท่ากับ 88.97 ล้านบาท 95.42 ล้านบาท 127.87 ล้านบาท และ 35.14 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.26 ร้อยละ 34.00 และร้อยละ 12.70 ตามลำดับจากงวดก่อนหน้า ตามรายได้ค่าเช่าและบริการที่เพิ่มขึ้น

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายในปี 2556 ถึง 2558 และงวด 3 เดือนปี 2559 เท่ากับ 155.27 ล้านบาท 334.61 ล้านบาท 186.32 ล้านบาท และ 45.33 ล้านบาท ตามลำดับ ค่าใช้จ่ายในการขายในปี 2557 เพิ่มขึ้น 179.34 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 115.51 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้าเนื่องมาจากค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการไฮด์ สุขุมวิท คอนโดมิเนียม เป็นหลัก ในปี 2558 ค่าใช้จ่ายในการขายลดลง 148.29 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 44.32 ตามสัดส่วนรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงสำหรับงวด 3 เดือนปี 2559 ค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้น 7.00 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 18.27 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้าโดยมีสาเหตุหลักมาจากการขายห้องชุดประเภท Penthouse ของโครงการ Hyde สุขุมวิท 13 ได้ระหว่างไตรมาส ทำให้ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดเพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีที่แล้ว

ค่าใช้จ่ายในการบริหารปี 2556 ถึง 2558 และงวด 3 เดือนปี 2559 เท่ากับ 666.24 ล้านบาท 537.79 ล้านบาท 521.90 ล้านบาท และ 131.58 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2557 ค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลง 128.44 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 19.28 จากปีก่อนหน้า เนื่องจากการตั้งสำรองค่าชดเชยความเสียหายหรือเบี้ยปรับเงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายในการเปิดดำเนินการของโรงแรมเชอราตันหัวหิน ปรานบุรี วิลล่าในปี 2556 ค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2558 และงวด 3 เดือนปี 2559 ลดลง 15.90 และ 2.75 ล้านบาทจากงวดก่อนหน้า คิดเป็นร้อยละ 2.96 และ 2.05 ตามลำดับ จากการที่บริษัทมีความสามารถในการประหยัดต้นทุนในการบริหารที่ดีขึ้น นอกจากนี้ ในปี 2558 บริษัทมีการบันทึกผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินมัดจำ จำนวน 149.46 ล้านบาท (เงินมัดจำการซื้อหุ้นสามัญและเงินมัดจำการซื้อสินทรัพย์) ขาดทุนจากการด้อยค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 22.13 ล้านบาท และขาดทุนจากการด้อยค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 302.46 ล้านบาท

ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินปี 2556 ถึง 2558 และงวด 3 เดือนปี 2559 เท่ากับ 133.12 ล้านบาท 161.09 ล้านบาท 66.61 ล้านบาท และ 17.59 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้น 27.96 ล้านบาทในปี 2557 หรือคิดเป็นร้อยละ 21.01 จากปีก่อนหน้า เนื่องมาจากโครงการไฮด์ สุขุมวิท คอนโดมิเนียม เริ่มมีการโอนกรรมสิทธิ์ในเดือนธันวาคม 2556 ทำให้ดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้นในปี 2557 ถูกบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายทางการเงินในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ต้นทุนทางการเงินลดลงในปี 2558 ลดลง 94.47 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 58.65 จากปีก่อนหน้า และงวด 3 เดือนปี 2559 ลดลง 1.96 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 10.04 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เนื่องจากการกู้ยืมเงินในช่วงดังกล่าวส่วนใหญ่เป็นการกู้ยืมเพื่อการก่อสร้างโครงการ ดังนั้นดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจึงถูกนำไปรวมอยู่เป็นต้นทุนของโครงการก่อสร้างของบริษัทย่อย

(ข) ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม ณ สิ้นปี 2556 ถึง 2558 และ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559 เท่ากับ 9,352.20 ล้านบาท 6,728.98 ล้านบาท 6,541.68 ล้านบาท และ 7,260.72 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีสินทรัพย์หลักประกอบไปด้วย ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และสิทธิการเช่า การลดลงของสินทรัพย์รวม ณ สิ้นปี 2557 มาจากการลดลงของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก

ณ สิ้นปี 2556 ถึง 2558 และ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มูลค่า 3,019.49 ล้านบาท 1,342.79 ล้านบาท 1,355.48 ล้านบาท และ 1,352.30 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 32.29 ร้อยละ 19.96 ร้อยละ 20.72 และร้อยละ 18.62 ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ ณ สิ้นปี 2557 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง 1,676.71 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 55.53 จาก ณ สิ้นปีก่อนหน้า เนื่องมาจากการก่อสร้างโครงการ ไฮด์ สุขุมวิท คอนโดมิเนียมแล้วเสร็จ ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ สิ้นปี 2558 เพิ่มขึ้น 12.70 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.95 จากสิ้นปี 2557 เนื่องมาจากการก่อสร้างโครงการ Hyde สุขุมวิท 11 เพิ่มเติม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง 3.18 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.23 จากสิ้นปีก่อนหน้าเนื่องมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการ Hyde สุขุมวิท 13 เพิ่มเติมในระหว่างไตรมาส

ณ สิ้นปี 2556 ถึง 2558 และ ณ 31 มีนาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสุทธิมูลค่า 385.78 ล้านบาท 316.14 ล้านบาท 244.41 ล้านบาท และ 229.25 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.13 ร้อยละ 4.70 ร้อยละ 3.74 และร้อยละ 3.16 ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ ณ สิ้นปี 2557 2558 และ 31 มีนาคม 2559 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสุทธิลดลง 69.64 ล้านบาท 71.74 ล้านบาท และ 15.16 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 18.05 ร้อยละ 22.69 และร้อยละ 6.20 จากสิ้นปีก่อนหน้า ตามลำดับ โดยมีสาเหตุหลักมาจากการตัดค่าเสื่อมราคา ทั้งนี้ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบไปด้วยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของ GRAND ซึ่งเป็นพื้นที่อาคารให้เช่าแก่ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของ PED ซึ่งเป็นอาคารสำนักงานให้เช่า นอกจากนี้บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินมัดจำการซื้อหุ้นสามัญและสินทรัพย์ในบริษัทอื่น จำนวน 322.0 ล้านบาทมาจากยอดสุทธิส่วนต่างของเงินมัดจำการซื้อหุ้นสามัญ, เงินมัดจำการซื้อสินทรัพย์, เงินมัดจำการซื้อที่ดิน และหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า

ณ สิ้นปี 2556 ถึง 2558 และ ณ 31 มีนาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สุทธิเท่ากับ 3,439.55 ล้านบาท 3,662.13 ล้านบาท 3,471.52 ล้านบาท และ 3,451.18 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 36.78 ร้อยละ 54.42 ร้อยละ 53.07 และร้อยละ 47.53 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ โดย ณ สิ้นปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สุทธิเพิ่มขึ้น 222.58 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.47 จากสิ้นปีก่อนหน้า โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของงานระหว่างก่อสร้างจำนวน 125.06 ล้านบาท สำหรับสิ้นปี 2558 และสิ้นไตรมาสที่ 1 ปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สุทธิ

ลดลงจำนวน 190.61 ล้านบาท และ 20.34 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.20 และร้อยละ 0.59 จากค่าเสื่อมราคาเป็นหลัก

ณ สิ้นปี 2556 ถึง 2558 และ ณ 31 มีนาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีสิทธิการเช่าสุทธิมูลค่า 664.36 ล้านบาท 529.04 ล้านบาท 474.36 ล้านบาท และ 460.40 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 7.10 ร้อยละ 7.86 ร้อยละ 7.25 และร้อยละ 6.34 ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ ณ สิ้นปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีสิทธิการเช่าลดลง 135.32 ล้านบาทหรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 20.37 จาก ณ สิ้นปีก่อนหน้า โดยมีสาเหตุหลักมาจากการตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าและการจำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดในบริษัท ยักซา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทเมื่อเดือนมกราคม 2557 ณ สิ้นปี 2558 และ 31 มีนาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีสิทธิการเช่าลดลง 54.64 ล้านบาท และ 13.96 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.34 และ 2.94 จากค่าตัดจำหน่ายสำหรับงวดเป็นหลัก

หนี้สิน

บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวม ณ สิ้นปี 2556 ถึง 2558 และ ณ 31 มีนาคม 2559 มูลค่า 5,802.81 ล้านบาท 2,633.11 ล้านบาท 3,017.65 ล้านบาท และ 3,681.73 ล้านบาท ตามลำดับ โดย ณ สิ้นปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินหมุนเวียนมูลค่า 2,690.52 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 46.37 ของหนี้สินรวม ณ สิ้นปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินหมุนเวียนเท่ากับ 1,375.10 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 52.22 ของหนี้สินรวม ลดลง 1,315.42 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 48.89 จาก ณ สิ้นปีก่อนหน้า โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของเงินมัดจำรับจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการไฮด์ สุขุมวิท คอนโดมิเนียม ณ สิ้นปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินหมุนเวียนเท่ากับ 1,940.29 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 64.30 ของหนี้สินรวม หรือเพิ่มขึ้น 565.19 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 41.10 จากสิ้นปีก่อนหน้า จากการออกตั๋วแลกเงินสุทธิจำนวน 1,148.99 ล้านบาทในปี 2558 เป็นหลัก ณ 31 มีนาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินหมุนเวียนเท่ากับ 1,717.25 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 46.64 ของหนี้สินรวม หรือลดลง 223.04 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 11.50 จากสิ้นปีก่อนหน้า เนื่องมาจากการจ่ายชำระคืนเจ้าหนี้ตั๋วแลกเงินจำนวน 610.00 ล้านบาทเป็นหลัก อย่างไรก็ตาม ในงวดดังกล่าวมีการออกตั๋วแลกเงินเพิ่มเติมอีกจำนวน 420.00 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 3,112.29 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 53.63 ของหนี้สินรวม ณ สิ้นปี 2557 หนี้สินไม่หมุนเวียนมีจำนวน 1,258.01 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 47.78 ของหนี้สินรวม ลดลง 1,854.28 ล้านบาท หรือร้อยละ 59.58 จาก ณ สิ้นปีก่อนหน้า โดยมีสาเหตุหลักมาจากการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมโครงการไฮด์ สุขุมวิท คอนโดมิเนียม ที่ทยอยรับรู้รายได้ในปี 2557 หนี้สินไม่หมุนเวียน ณ สิ้นปี 2558 มีจำนวน 1,077.36 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 35.70 ของหนี้สินรวม ลดลง 180.65 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 14.36 จากสิ้นปีก่อนหน้าจากการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเป็นหลัก ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 1,964.48 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 53.36 ของหนี้สินรวม เพิ่มขึ้น 887.12 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 82.34 จากสิ้นปีก่อนหน้า โดยมีสาเหตุหลักมาจากการออกหุ้นกู้ไม่มีหลักประกัน 2 ครั้งระหว่างงวดจำนวนรวมสุทธิ 846.37 ล้านบาท