

**13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ****13.1 สรุปรายงานการสอบบัญชี****ก) สรุปรายงานการสอบบัญชี สำหรับงวดสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557**

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต คือ นายจิโรจ ศิริโรโรจน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5113 บริษัท กรินทร ออดิท จำกัด ได้ตรวจสอบงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ ตลอดจนการตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แนนเซอร์ล พาร์ค จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน โดยได้ให้ความเห็นไว้ในรายงานผู้สอบบัญชีอย่างไม่มีเงื่อนไขว่า งบการเงินของบริษัท ได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และมีข้อสังเกตต่องบการเงิน ดังนี้

**การเน้นข้อมูลและเหตุการณ์**

โดยไม่ได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 29.6 กิจการร่วมค้าได้ปฏิบัติตามข้อสัญญาที่เกี่ยวข้องกับโครงการพัฒนาที่ราชพัสดุแปลงโรงภาษีร้อยชักสามกับหน่วยงานราชการแห่งหนึ่ง มาเป็นลำดับแต่เกิดปัญหาอุปสรรคขึ้นในการก่อสร้างอาคารโรงแรมแปลงที่ตั้งโรงภาษีร้อยชักสาม เนื่องจากทางหน่วยงานราชการดังกล่าวไม่สามารถส่งมอบพื้นที่โครงการในส่วนนี้ให้กับกิจการร่วมค้าได้ ปัญหาดังกล่าวข้างต้น กิจการร่วมค้าได้ทำหนังสือแจ้งต่อหน่วยงานราชการดังกล่าวว่าเป็นลำดับ นอกจากนี้ได้มีหนังสือเพื่อขอให้หน่วยงานราชการดังกล่าวพิจารณาหยุดนับระยะเวลา “อายุการบริหารโครงการ” และ “ระยะเวลาเช่า” ตามสัญญาร่วมลงทุนก่อสร้างและบริหาร ฉบับลงวันที่ 10 พฤษภาคม 2548 โดยขอให้หยุดนับระยะเวลาดังแต่วันที่ 20 พฤศจิกายน 2548 เป็นต้นไปจนกว่าจะถึงวันที่หน่วยงานราชการดังกล่าวจะได้ส่งมอบพื้นที่ดังกล่าวให้กิจการร่วมค้าทำการก่อสร้างต่อไป เมื่อวันที่ 4 มกราคม 2553 บริษัทได้ทำหนังสือขอความเป็นธรรมถึงรัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงการคลังอีกทางหนึ่ง และในวันที่ 3 พฤษภาคม 2553 บริษัทได้ทำหนังสือขอความเป็นธรรมฉบับที่ 2 ถึงรัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงการคลัง ซึ่งในเรื่องดังกล่าวอยู่ระหว่างการดำเนินการของ กรมธนารักษ์ เพื่อส่งเรื่องให้สำนักงานอัยการสูงสุดหรือคณะกรรมการกฤษฎีกาเพื่อทำความเข้าใจในทางกฎหมายและรวบรวมเสนอยังคณะรัฐมนตรี เพื่อพิจารณาต่อไปสำหรับเรื่องปัญหาการโยกย้ายหน่วยงานราชการอีกแห่งหนึ่งออกจากพื้นที่โครงการเป็นปัญหาข้อพิพาทระหว่างหน่วยราชการด้วยกันเอง คณะกรรมการประสานงานการลงทุนก่อสร้างและบริหารโครงการพัฒนาที่ราชพัสดุแปลงที่ตั้งโรงภาษีร้อยชักสามได้มีมติให้กรมธนารักษ์ส่งเรื่องไปยังสำนักงานอัยการสูงสุด เพื่อนำเสนอ ต่อคณะกรรมการชี้ขาดการยุติในการดำเนินคดีแพ่งของส่วนราชการและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาต่อไป อย่างไรก็ตามได้มีหนังสือบันทึกข้อความกรมธนารักษ์ระบุผลการหารือข้อกฎหมายของที่ปรึกษากรมธนารักษ์ (รองอัยการสูงสุด) แจ้งผลการพิจารณาข้อกฎหมายว่ากิจการร่วมค้ามิใช่เป็นผู้ผิดสัญญาที่คู่สัญญาฝ่ายรัฐจะบอกเลิกสัญญาได้ เนื่องจากหน่วยงานราชการอีกแห่งหนึ่งยังไม่ย้ายออกและหน่วยงานราชการคู่สัญญายังไม่สามารถส่งมอบพื้นที่ และดำเนินการปักฝังก่อสร้างอาคารได้ ซึ่งหากมีการส่งมอบพื้นที่และปักฝังก่อสร้างอาคารเรียบร้อยแล้ว ผู้บริหารยังมีความตั้งใจดำเนินโครงการดังกล่าวต่อไป แต่เนื่องจากได้มีพระราชบัญญัติการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ พ.ศ.2556 ซึ่งประกาศใช้ และให้ยกเลิกพระราชบัญญัติว่าด้วยการให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการในกิจการของรัฐ พ.ศ.2535 (ฉบับเดิม) จึงต้องรอ คณะกรรมการชุดใหม่เพื่อพิจารณา ต่อมากิจการร่วมค้าได้รับแจ้งจากกรมธนารักษ์ว่า ปัญหาการโยกย้ายสถานีดับเพลิงบางรักและเจ้าหน้าที่ดับเพลิงบางรักและเจ้าหน้าที่ดับเพลิงสังกัดกรุงเทพมหานคร ออกจากที่ราชพัสดุแปลงที่ตั้งโรงงานร้อยชักสามกรมธนารักษ์ได้ส่งเรื่องให้คณะกรรมการพิจารณาชี้ขาดการยุติในการดำเนินคดีแพ่งของราชการและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง สำนักงานอัยการสูงสุด ได้พิจารณาตัดสิน ซึ่งสำนักงานอัยการสูงสุดได้วินิจฉัยชี้ขาดให้กรุงเทพมหานครส่งมอบที่ดินราช

พัสดุแปลงที่ตั้งโครงการร้อยละสามให้แก่กรมธนารักษ์ เพราะการเข้าใช้ประโยชน์ที่ดินพิพาทของกรุงเทพมหานคร ไม่มีมูลนิธิที่จะอ้างสิทธิใดๆตามกฎหมายได้ ซึ่งการวินิจฉัยของสำนักงานอัยการสูงสุด เป็นเรื่องชี้ให้เห็นถึงการร่วมค่าฯ ไม่สามารถเข้าพัฒนาพื้นที่โครงการ อันมิใช่ความผิดของกิจการร่วมค่าฯ และหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10 บริษัทได้ลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทอยู่ระหว่างการพิจารณามูลค่ายุติธรรมของธุรกิจ โดยผู้บริหารได้แต่งตั้งผู้ประเมินราคาอิสระเพื่อประเมินมูลค่ายุติธรรมดังกล่าว อย่างไรก็ตาม วันที่งบการเงินรวมนี้ได้รับการอนุมัติ บริษัทยังอยู่ระหว่างการพิจารณาข้อมูลดังกล่าว ดังนั้นมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ได้มา และหนี้สินที่รับมาเป็นมูลค่าประมาณการ ณ วันที่ซื้อธุรกิจและอาจมีการปรับปรุงตามข้อมูลที่พบไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10.2

#### ข) สรุปรายงานการสอบบัญชี สำหรับงวดสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต คือ นายจิโรจ ศิริโรโรจน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5113 บริษัท กรินทร ออดิท จำกัด ได้ตรวจสอบงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ ตลอดจนการตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แนนเชอร์ล พาร์ก จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน โดยได้ให้ความเห็นไว้ในรายงานผู้สอบบัญชีอย่างไม่มีเงื่อนไขว่า งบการเงินของบริษัท ได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และมีข้อสังเกตต้องการเงิน ดังนี้

#### การเน้นข้อมูลและเหตุการณ์

โดยไม่ได้เสนอรายงานอย่างมีเงื่อนไข ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 26.3.ก) กิจการร่วมค่าได้ปฏิบัติตามข้อสัญญาที่เกี่ยวข้องกับโครงการพัฒนาที่ราชพัสดุแปลงโรงภาษีร้อยละสามกับหน่วยงานราชการแห่งหนึ่ง มาเป็นลำดับแต่เกิดปัญหาอุปสรรคขึ้นในการก่อสร้างอาคารโรงแรมแปลงที่ตั้งโรงภาษีร้อยละสาม เนื่องจากทางหน่วยงานราชการดังกล่าว ไม่สามารถส่งมอบพื้นที่โครงการในส่วนนี้ให้กับกิจการร่วมค่าได้ ปัญหาดังกล่าวข้างต้น กิจการร่วมค่าได้ทำหนังสือแจ้งต่อหน่วยงานราชการดังกล่าวมาเป็นลำดับ นอกจากนี้ได้มีหนังสือเพื่อขอให้หน่วยงานราชการดังกล่าวพิจารณาหยุดนับระยะเวลา “อายุการบริหารโครงการ” และ “ระยะเวลาเช่า” ตามสัญญาร่วมลงทุนก่อสร้างและบริหาร ฉบับลงวันที่ 10 พฤษภาคม 2548 โดยขอให้หยุดนับระยะเวลาดังแต่วันที่ 20 พฤศจิกายน 2548 เป็นต้นไป จนกว่าจะถึงวันที่หน่วยงานราชการดังกล่าวจะได้ ส่งมอบพื้นที่ดังกล่าวให้กิจการร่วมค่าทำการก่อสร้างต่อไป เมื่อวันที่ 4 มกราคม 2553 บริษัทได้ทำหนังสือขอความเป็นธรรมถึงรัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงการคลังอีกทางหนึ่ง และในวันที่ 3 พฤษภาคม 2553 บริษัทได้ทำหนังสือขอความเป็นธรรมฉบับที่ 2 ถึงรัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงการคลัง ซึ่งในเรื่องดังกล่าวอยู่ระหว่างการดำเนินการของกรมธนารักษ์ เพื่อส่งเรื่องให้สำนักงานอัยการสูงสุดหรือคณะกรรมการกฤษฎีกาเพื่อทำความเข้าใจในทางกฎหมายและรวบรวมเสนอยังคณะรัฐมนตรี เพื่อพิจารณาต่อไปสำหรับเรื่องปัญหาการโยกย้ายหน่วยงานราชการอีกแห่งหนึ่งออกจากพื้นที่โครงการเป็นปัญหาข้อพิพาทระหว่างหน่วยงานราชการด้วยกันเอง คณะกรรมการประสานงานการลงทุนก่อสร้างและบริหารโครงการพัฒนาที่ราชพัสดุแปลงที่ตั้งโรงภาษีร้อยละสามได้มีมติให้กรมธนารักษ์ส่งเรื่องไปยังสำนักงานอัยการสูงสุด เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการชี้ขาด การยุติในการดำเนินคดีแพ่งของส่วนราชการและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาต่อไป อย่างไรก็ตามได้มีหนังสือบันทึกข้อความกรมธนารักษ์ระบุผลการหารือข้อกฎหมายของที่ปรึกษากรมธนารักษ์ (รองอัยการสูงสุด) แจ้งผลการพิจารณาข้อกฎหมายว่ากิจการร่วมค่ามิใช่เป็นผู้ผิดสัญญาที่คู่สัญญาฝ่ายรัฐจะบอกเลิกสัญญาได้ เนื่องจากหน่วยงานราชการอีกแห่ง

หนึ่ง ยังไม่ย้ายออก และหน่วยงานราชการคู่สัญญายังไม่สามารถส่งมอบพื้นที่ และดำเนินการปักฝังก่อสร้างอาคารได้ ซึ่งหากมีการส่งมอบพื้นที่และปักฝังก่อสร้างอาคารเรียบร้อยแล้ว ผู้บริหารยังมีความตั้งใจดำเนินโครงการดังกล่าวต่อไป

**ก) สรุปรายงานการสอบบัญชี สำหรับงวดสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555**

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต คือ นางสาวกรรณิการ์ วิชาญรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 7305 บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด ได้ตรวจสอบงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ ตลอดจนการตรวจสอบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แนนเชอร์ล พาร์ก จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน โดยได้ให้ความเห็นไว้ในรายงานผู้สอบบัญชีอย่างไม่มีเงื่อนไขว่า งบการเงินของบริษัทได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และมีข้อสังเกตต้องการเงิน โดยสรุปดังนี้

**ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น**

โดยไม่ได้เป็นการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 27.2.ก) กิจการร่วมค้าได้ปฏิบัติตามข้อสัญญาที่เกี่ยวข้องกับโครงการพัฒนาที่ราชพัสดุแปลงโรงภาษีร้อยชักสามกับหน่วยงานราชการแห่งหนึ่งมาเป็นลำดับแต่เกิดปัญหาอุปสรรคขึ้นในการก่อสร้างอาคาร โรงแรมแปลงที่ตั้งโรงภาษีร้อยชักสาม เนื่องจากทางหน่วยงานราชการดังกล่าว ไม่สามารถส่งมอบพื้นที่โครงการในส่วนนี้ให้กับกิจการร่วมค้าได้ ปัญหาดังกล่าวข้างต้น กิจการร่วมค้าได้ทำหนังสือแจ้งต่อหน่วยงานราชการดังกล่าวมาเป็นลำดับ นอกจากนี้ได้มีหนังสือเพื่อขอให้หน่วยงานราชการดังกล่าวพิจารณาหยุดนับระยะเวลา “อายุการบริหารโครงการ” และ “ระยะเวลาเช่า” ตามสัญญาร่วมลงทุนก่อสร้างและบริหาร ฉบับลงวันที่ 10 พฤษภาคม 2548 โดยขอให้หยุดนับระยะเวลาดังแต่วันที่ 20 พฤศจิกายน 2548 เป็นต้นไปจนกว่าจะถึงวันที่หน่วยงานราชการดังกล่าวจะได้ส่งมอบพื้นที่ดังกล่าวให้กิจการร่วมค้าทำการก่อสร้างต่อไป เมื่อวันที่ 4 มกราคม 2553 บริษัทได้ทำหนังสือขอความเป็นธรรมถึงรัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงการคลังอีกหนึ่งแห่ง และในวันที่ 3 พฤษภาคม 2553 บริษัทได้ทำหนังสือขอความเป็นธรรมฉบับที่ 2 ถึงรัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงการคลัง ซึ่งในเรื่องดังกล่าวอยู่ระหว่างการดำเนินการของกรมธนารักษ์ เพื่อส่งเรื่องให้สำนักงานอัยการสูงสุดหรือคณะกรรมการกฤษฎีกาเพื่อทำความเข้าใจในทางกฎหมายและรวบรวมเสนอยังคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาต่อไป สำหรับเรื่องปัญหาการโยกย้ายหน่วยงานราชการอีกแห่งหนึ่งออกจากพื้นที่โครงการเป็นปัญหาข้อพิพาทระหว่างหน่วยงานราชการด้วยกันเอง คณะกรรมการประสานงานการลงทุนก่อสร้างและบริหารโครงการพัฒนาที่ราชพัสดุแปลงที่ตั้งโรงภาษีร้อยชักสามได้มีมติให้กรมธนารักษ์ส่งเรื่องไปยังสำนักงานอัยการสูงสุด เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการชี้ขาดการยุติในการดำเนินคดีแพ่งของส่วนราชการ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาต่อไป อย่างไรก็ตามได้มีหนังสือบันทึกข้อความกรมธนารักษ์ ระบุผลการหารือข้อกฎหมายของที่ปรึกษากรมธนารักษ์ (รองอัยการสูงสุด) แจ้งผลการพิจารณาข้อกฎหมาย ว่ากิจการร่วมค้ามิใช่เป็นผู้ผิดสัญญาที่คู่สัญญาฝ่ายรัฐจะบอกเลิกสัญญาได้ เนื่องจากหน่วยงานราชการอีกแห่งหนึ่งยังไม่ย้ายออก และหน่วยงานราชการคู่สัญญายังไม่สามารถส่งมอบพื้นที่ และดำเนินการปักฝังก่อสร้างอาคารได้ ซึ่งหากมีการส่งมอบพื้นที่และปักฝังก่อสร้างอาคารเรียบร้อยแล้ว ผู้บริหารยังมีความตั้งใจดำเนินโครงการดังกล่าวต่อไป”

**13.2 ตารางสรุปงบการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 – 2557**

**งบแสดงฐานะการเงิน**

บริษัท แนนเซอร์ล พาร์ค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย						
งบแสดงฐานะการเงิน						
(หน่วย : บาท)						
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
<b>สินทรัพย์</b>						
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	999,309,428	1,267,774,480	160,163,545	885,071,693	1,232,113,206	144,368,542
เงินลงทุนชั่วคราว	3,850,113,560	100,101,401	195,358,600	3,850,011,013	100,001,000	195,358,600
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	82,545,868	75,342,065	13,771,354	67,054,242	46,186,077	11,192,218
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	128,000	128,000	128,000	128,000	128,000	128,000
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับ - สุทธิ	50,519,863	-	-	2,714,757,541	2,071,953,903	1,367,927,210
สินค้าคงเหลือ	10,003,598	3,278,213	-	-	-	-
โครงการก่อสร้างหรือทรัพย์สินระหว่างการพัฒนา	680,362,565	572,095,782	-	680,362,565	572,095,782	-
เงินมัดจำค่าที่ดิน	1,800,888,500	-	-	1,800,888,500	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	28,549,471	24,550,430	9,673,708	7,038,985	5,036,534	3,449,452
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>7,502,420,853</b>	<b>2,043,270,371</b>	<b>379,095,207</b>	<b>10,005,312,539</b>	<b>4,027,514,502</b>	<b>1,722,424,022</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>						
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	2,323,563	-	-	2,323,563	-	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกันระยะยาว	112,541,859	45,523,676	44,632,405	402,000	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	39,689,188	-	-	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ	-	-	-	680,936,756	805,997,154	3,937,706
เงินลงทุนในบริษัทร่วม - สุทธิ	48,158,473	-	151,263,301	49,999,970	-	151,126,692
เงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	-	-	79,900,748	-	-	79,900,748
เงินลงทุนระยะยาวอื่น - สุทธิ	237,972,296	162,904,446	187,279	237,972,296	162,904,446	187,279
ที่ดินรอพัฒนา	951,922,171	719,067,823	-	-	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ	75,620,786	93,510,464	111,778,520	75,620,786	93,510,464	111,778,520
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	3,433,904,006	2,228,661,712	118,752,589	82,946,921	15,789,961	14,346,731
สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารสำนักงาน - สุทธิ	84,808,798	88,972,803	93,136,807	-	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-สุทธิ	14,477,161	12,807,708	-	8,906,530	7,192,984	-
ค่าความนิยม	174,023,950	-	-	-	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	108,046,546	291,963,021	722,724,495	31,749,619	195,757,656	218,109,136
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>5,283,488,797</b>	<b>3,643,411,653</b>	<b>1,322,376,144</b>	<b>1,170,858,441</b>	<b>1,281,152,665</b>	<b>579,386,812</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>12,785,909,650</b>	<b>5,686,682,024</b>	<b>1,701,471,351</b>	<b>11,176,170,980</b>	<b>5,308,667,167</b>	<b>2,301,810,834</b>

## งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท แนนเซอร์ล พาร์ค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

(หน่วย : บาท)

## หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

## หนี้สินหมุนเวียน

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	160,538,546	110,491,740	56,214,950	64,590,431	48,314,634	23,106,242
เจ้าหนี้การค้า-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	157,084	157,084	-
หนี้สินภายใต้สัญญาปรับโครงสร้างหนี้ที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	5,874,015	-	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	34,293,754	45,137,838	25,200,000	-	22,506,883	25,200,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น	25,000,000	25,000,000	-	-	-	-
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	108,276,848	24,298,269	19,361,025	102,450,058	24,298,269	19,361,025
ประมาณการหนี้สิน	-	-	623,033,157	-	-	623,033,157
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินส่วนที่ครบกำหนดชำระ 1 ปี	3,752,436	3,882,107	2,119,200	2,389,104	2,389,104	2,119,200
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	27,710,741	34,157,541	2,443,668	9,861,613	1,741,277	1,076,037
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>365,446,340</b>	<b>242,967,495</b>	<b>728,372,000</b>	<b>179,448,290</b>	<b>99,250,167</b>	<b>693,895,661</b>

## หนี้สินไม่หมุนเวียน

หนี้สินภายใต้สัญญาปรับโครงสร้างหนี้	1,199,297,386	-	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิ	870,544,108	925,484,730	36,410,874	-	18,479,680	36,410,874
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	19,913,284	8,645,061	6,790,869	11,613,976	7,878,292	6,790,869
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินส่วนที่เกินกำหนดชำระ 1 ปี	2,672,542	6,311,367	5,726,508	2,005,424	4,394,528	5,726,508
หนี้สินภายใต้เงินได้	131,488,731	-	-	-	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	2,400,000	2,400,000	2,400,000	-	-	-
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>2,226,316,051</b>	<b>942,841,158</b>	<b>51,328,251</b>	<b>13,619,400</b>	<b>30,752,500</b>	<b>48,928,251</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>2,591,762,391</b>	<b>1,185,808,653</b>	<b>779,700,251</b>	<b>193,067,690</b>	<b>130,002,667</b>	<b>742,823,912</b>

## ส่วนของผู้ถือหุ้น

## ทุนเรือนหุ้น

ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญ 541,913,132,646 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	541,913,132,646			541,913,132,646		
หุ้นสามัญ 180,637,710,882 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		180,637,710,882			180,637,710,882	
หุ้นสามัญ 120,861,840,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท			120,861,840,000			120,861,840,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว						
หุ้นสามัญ 361,275,421,764 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	361,275,421,764			361,275,421,764		
หุ้นสามัญ 180,637,710,882 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		180,637,710,882			180,637,710,882	
หุ้นสามัญ 66,925,140,588 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท			66,925,140,588			66,925,140,588
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	(342,783,346,373)	(168,467,955,371)	(58,053,049,616)	(342,783,346,373)	(168,467,955,371)	(58,053,049,616)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	2,520,678	(43,954)	16,676,267	(369,383)	(43,954)	16,676,267
ขาดทุนสะสม	(8,302,622,469)	(7,671,748,735)	(7,967,570,188)	(7,508,602,718)	(6,991,047,057)	(7,329,780,317)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	10,191,973,600	4,497,962,822	921,197,051	10,983,103,290	5,178,664,500	1,558,986,922
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	2,173,659	2,910,549	574,049	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	10,194,147,259	4,500,873,024	921,771,100	10,983,103,290	5,178,664,50	1,558,986,922
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	12,785,909,650	5,686,682,024	1,701,471,351	11,176,170,980	5,308,667,167	2,301,810,834

## งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	บริษัท แนนเซอร์ล พาร์ค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย					
	งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ					
	(หน่วย : บาท)					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
<b>รายได้</b>						
รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	96,647,865	94,264,811	77,039,098	96,647,865	94,264,811	77,039,098
รายได้จากกิจการโรงแรม	254,314,117	92,667,628	-	-	-	-
รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	23,055,000	-	-	23,055,000	-	-
รายได้อื่น	72,949,895	577,128,749	739,486,179	133,915,773	482,603,914	726,223,572
<b>รวมรายได้</b>	<b>446,966,877</b>	<b>764,061,188</b>	<b>816,525,277</b>	<b>253,618,638</b>	<b>576,868,725</b>	<b>803,262,670</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>						
ต้นทุนและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	53,628,838	56,358,481	56,656,098	53,628,838	56,358,481	56,824,240
ต้นทุนทางตรงของกิจการโรงแรม	191,732,925	90,125,028	-	-	-	-
ต้นทุนอสังหาริมทรัพย์	16,099,260	-	-	16,099,260	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	71,741,342	15,520,568	6,513,390	2,168,365	4,176,219	6,513,390
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	329,044,742	187,533,281	163,856,044	239,619,408	122,147,522	165,470,706
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุน	-	-	-	416,066,508	28,271,394	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าทรัพย์สิน	279,606,354	-	-	7,760,000	-	-
ประมาณการหนี้สิน	-	9,511,706	77,023,969	-	9,511,706	77,023,969
ต้นทุนทางการเงิน	133,829,155	81,423,328	18,260,746	34,778,532	17,670,143	19,176,357
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	1,841,497	27,931,092	117,198,979	-	-	-
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>1,077,524,113</b>	<b>468,403,484</b>	<b>439,509,226</b>	<b>770,120,911</b>	<b>238,135,465</b>	<b>325,008,662</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>(630,557,236)</b>	<b>295,657,704</b>	<b>377,016,051</b>	<b>(516,502,273)</b>	<b>338,733,260</b>	<b>478,254,008</b>
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	-	-	-	-	-	-
<b>กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี</b>	<b>(630,557,236)</b>	<b>295,657,704</b>	<b>377,016,051</b>	<b>(516,502,273)</b>	<b>338,733,260</b>	<b>478,254,008</b>
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</b>						
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	2,890,061	-	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)จากการประมาณการตาม						
หลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย	(1,053,388)	-	-	(1,053,388)	-	-
กำไร(ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงของหลักทรัพย์เพื่อขาย	(325,429)	(16,720,221)	88,051,409	(325,429)	(16,720,221)	88,051,409
กำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น-สุทธิจากภาษี	1,511,244	(16,720,221)	88,051,409	(1,378,817)	(16,720,221)	88,051,409
<b>กำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม</b>	<b>(629,045,992)</b>	<b>278,937,483</b>	<b>465,067,460</b>	<b>(517,881,090)</b>	<b>322,013,039</b>	<b>566,305,417</b>
<b>การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)</b>						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(629,820,346)	295,821,453	376,506,282	(516,502,273)	338,733,260	478,254,008
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(736,890)	(163,749)	509,769	-	-	-
	<b>(630,557,236)</b>	<b>295,657,704</b>	<b>377,016,051</b>	<b>(516,502,273)</b>	<b>338,733,260</b>	<b>478,254,008</b>

	งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(628,309,102)	279,101,232	464,557,691	(517,881,090)	322,013,039	566,305,417
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(736,890)	(163,749)	509,769	-	-	-
	<u>(629,045,992)</u>	<u>278,937,483</u>	<u>465,067,460</u>	<u>(517,881,090)</u>	<u>322,013,039</u>	<u>566,305,417</u>
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่						
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี (บาท)	<u>(0.0030)</u>	<u>0.0021</u>	<u>0.0059</u>	<u>(0.0024)</u>	<u>0.0024</u>	<u>0.0074</u>
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	<u>211,321,376,840</u>	<u>139,202,719,514</u>	<u>64,228,087,229</u>	<u>211,321,376,840</u>	<u>139,202,719,514</u>	<u>64,228,087,229</u>

## งบกระแสเงินสด

	บริษัท แนนเซอร์ล พาร์ค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย					
	งบกระแสเงินสด					
	(หน่วย : บาท)					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>						
<b>กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี</b>	(630,557,236)	295,657,704	377,016,051	(516,502,273)	338,733,260	478,254,008
<b>ปรับกระทบขาดทุนสุทธิเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน:</b>						
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	111,706,218	81,603,431	27,182,364	34,328,763	24,822,948	23,005,648
(กำไร)ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	(44,328,940)	(44,130,360)	-	(44,328,940)	(44,130,360)
(กำไร)ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	(863,391)	(294,291,803)	-	(1,000,000)	845,288
(กำไร)ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(43,992,150)	-	-	(62,082,937)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	416,066,508	27,931,092	13,312,779
ขาดทุนจากการด้อยค่าทรัพย์สิน	279,606,354	-	-	7,760,000	340,302	5,420,720
กำไรจากการต่อรองราคา	-	(164,018,661)	-	-	-	-
หนี้สงสัยจะสูญ-เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	-	-	-	2,854,540
หนี้สงสัยจะสูญ	4,462,312	4,309,048	742,647	4,696,018	8,909,048	4,531,169
(กำไร)ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	(23,723,864)	-	(476,673)	86,137	-	9,307
(กำไร) ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	(41,305)	459,467	-	-	-	8,681,392
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	(5,700,000)	-	-	(5,700,000)	-	-
กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้	-	(330,255,800)	(320,971,622)	-	(330,255,800)	(257,981,358)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนชั่วคราว	-	-	32,026,000	-	-	32,026,000
ประมาณการหนี้สิน	-	9,511,706	47,023,969	-	9,511,706	47,023,969
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	3,674,425	1,554,505	980,795	2,682,296	1,087,423	980,795
รายได้เงินปันผล	-	(2,207,900)	(7,384,099)	-	(2,207,900)	(7,384,099)
รายได้ดอกเบี้ย	(33,026,964)	(33,386,831)	(6,212,931)	(119,547,553)	(104,478,545)	(63,305,009)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	133,829,155	81,317,609	18,260,746	34,778,532	17,670,143	19,176,357
ส่วนแบ่งขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	1,841,497	27,931,092	117,198,979	-	-	-
<b>กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน</b>	(157,929,408)	(72,716,961)	(97,028,087)	(141,351,572)	(53,265,263)	201,238,209
<b>สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง:</b>						
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(563,747)	2,979,208	(519,026)	(7,422,105)	(11,723,222)	(4,898,480)
สินค้าคงเหลือ	(337,040)	(1,140,084)	-	-	-	-
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	(189,223,070)	(572,095,782)	-	(189,223,070)	(572,095,782)	-
เงินมัดจำที่ดินเพิ่มขึ้น	(1,800,888,500)	-	-	(1,800,888,500)	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4,151,688	26,540,111	3,572,856	(239,726)	(559,228)	6,901,720
ซื้อที่ดินรอพัฒนาพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	(232,854,348)	(219,291,919)	(507,847,672)	-	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	28,872,383	(95,814,986)	2,756,292	(7,155,834)	(5,148,519)	2,688,602
<b>หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง):</b>						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(36,748,488)	14,734,603	(16,147,228)	(5,360,510)	12,316,081	(7,179,054)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	78,687,167	4,937,244	4,542,433	78,151,789	4,937,244	4,542,433
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(8,587,028)	(882,972)	412,457	8,120,336	665,240	172,042
<b>เงินสดรับ(จ่าย)ในกิจกรรมดำเนินงาน</b>	(2,315,420,391)	(912,751,538)	(610,257,975)	(2,065,369,192)	(624,873,449)	203,465,472
จ่ายดอกเบี้ย	(187,808,769)	(64,019,210)	(31,389,786)	(6,986,407)	(4,575,788)	(32,468,592)
จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	(1,609,579)	(1,028,589)	(1,161,003)	(1,030,980)	(1,017,231)	(1,150,704)
<b>เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)ในกิจกรรมดำเนินงาน</b>	(2,504,838,739)	(977,799,337)	(642,808,764)	(2,073,386,579)	(630,466,468)	169,846,176



## งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท แนนเซอร์ล พาร์ค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>						
เงินลงทุนชั่วคราว (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(3,750,012,159)	(100,101,404)	-	(3,750,010,013)	(100,001,000)	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(50,519,863)	-	-	(558,160,000)	(636,525,149)	(852,392,250)
เงินให้กู้ยืมระยะยาว (เพิ่มขึ้น)	(39,689,188)	-	-	-	-	-
เงินสลับจากเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลที่เกี่ยวข้อง	138,290,389	-	-	-	-	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกันระยะยาว (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-	(891,270)	6,017,420	-	-	2,033,606
เงินปันผลรับ	-	2,207,900	7,384,099	-	2,207,900	7,384,099
เงินสลับดอกเบี้ย	33,026,964	30,800,701	5,149,446	16,537,706	29,790,871	11,361,813
เงินสดจ่ายสุทธิจากการซื้อบริษัทย่อย	(126,421,977)	(577,536,986)	-	(141,006,110)	(587,499,750)	-
เงินสดจ่ายสุทธิจากการซื้อบริษัทร่วม	(49,999,970)	-	-	(49,999,970)	-	-
ซื้อเงินลงทุนระยะยาวอื่น	(37,500,000)	(162,739,980)	-	(37,500,000)	(162,739,980)	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกันระยะยาว	(67,018,183)	-	-	(402,000)	-	-
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	(56,216,842)	-	-	(56,216,842)	-	-
เงินสลับจากการจำหน่ายหลักทรัพย์เพื่อขาย	59,200,000	-	-	59,200,000	-	-
เงินสดจ่ายสิทธิค่าเช่า	(29,065,047)	-	-	(29,065,047)	-	-
เงินสดจ่ายล่วงหน้าค่าหุ้น	-	(187,500,000)	(215,000,000)	-	(187,500,000)	(215,000,000)
เงินสลับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	302,890,880	124,724,260	-	302,890,880	124,724,260
เงินสลับจากการคืนทุนบริษัทร่วม	-	98,000,000	-	-	98,000,000	-
เงินสลับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	89,377	-
เงินสลับจากการจำหน่ายเงินลงทุนและสิทธิเรียกร้องในบริษัทร่วม	-	1,000,000	610,000,000	-	1,000,000	610,000,000
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	(14,100,000)	-	-	(14,100,000)
เงินสลับจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	79,969,813	-	503,830	159,813	-	17,850
เงินสลับจากการจำหน่ายเงินลงทุนและสิทธิเรียกร้องในบริษัทในบริษัทย่อย	-	-	160,212,000	-	-	160,212,000
เงินสลับจากการลดทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	27,000,000
ซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(3,518,068)	(3,718,558)	(8,939,066)	(3,518,068)	(3,718,558)	(8,939,066)
ซื้อที่ดินอาคารและอุปกรณ์	(39,941,624)	(162,707,170)	(3,524,334)	(881,415)	(3,195,305)	(3,524,334)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(1,902,628)	(7,642,174)	-	(1,737,203)	(7,197,625)	-
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	2,500,250	-	-	-	-
<b>เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)ในกิจกรรมลงทุน</b>	<b>(3,941,318,383)</b>	<b>(765,437,811)</b>	<b>672,427,655</b>	<b>(4,552,599,149)</b>	<b>(1,254,398,339)</b>	<b>(151,222,022)</b>

## กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง	(18,574,094)	-	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างจ่ายเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	25,000,000	-	-	-	(16,640,000)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกรรมการเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	(131,237,771)	-	-	-	-
เงินสดรับค่าหุ้นเพิ่มทุน	6,322,319,881	3,297,664,538	129,884,412	6,322,319,881	3,297,664,538	129,884,412
หนี้สินภายใต้สัญญาปรับโครงสร้างหนี้และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(59,390,576)	-	-	-	-	40,361,754
จ่ายชำระประมาณการหนี้สิน	-	(302,289,063)	(17,644,263)	-	(302,289,063)	(17,644,263)
จ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาว	(65,784,706)	(34,980,890)	(18,911,664)	(40,986,562)	(20,624,312)	(18,911,664)
จ่ายชำระหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	(3,768,496)	(3,308,731)	(631,092)	(2,389,104)	(2,141,692)	(631,092)
<b>เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)ในกิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>6,174,802,009</b>	<b>2,850,848,083</b>	<b>92,697,393</b>	<b>6,278,944,215</b>	<b>2,972,609,471</b>	<b>116,419,147</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(271,355,113)	1,107,610,935	122,316,284	(347,041,513)	1,087,744,664	135,043,301
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	2,890,061	-	-	-	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	1,267,774,480	160,163,545	37,847,261	1,232,113,206	144,368,542	9,325,241
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสิ้นปี</b>	<b>999,309,428</b>	<b>1,267,774,480</b>	<b>160,163,545</b>	<b>885,071,693</b>	<b>1,232,113,206</b>	<b>144,368,542</b>

อัตราส่วนทางการเงิน

		งบการเงินรวม		
		2557	2556	2555
<b>อัตราส่วนสภาพคล่อง (LIQUIDITY RATIO)</b>				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	20.53	8.56	0.52
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	13.36	5.63	0.49
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	-8.23	-2.01	-0.54
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	7.99	6.00	2.73
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	45	60	132
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	N.A.	N.A.	N.A.
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	N.A.	N.A.	N.A.
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	3.26	3.38	1.18
ระยะเวลารับหนี้	วัน	110	106	305
Cash Cycle	วัน	-65	-46	-173
<b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (PROFITABILITY RATIO)</b>				
อัตรากำไรขั้นต้น	%	30.09%	21.64%	26.46%
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	%	-77.06%	-86.99%	-194.68%
อัตรากำไรอื่น	%	16.32%	75.53%	90.57%
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	%	N.A.	N.A.	N.A.
อัตรากำไรสุทธิ	%	-140.91%	38.70%	46.17%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นของบริษัท	%	-8.57%	10.90%	61.18%
<b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (EFFICIENCY RATIO)</b>				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	-6.82%	8.00%	20.00%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	-17.25%	29.83%	193.25%
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.05	0.21	0.43
<b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (FINANCIAL POLICY)</b>				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.25	0.26	0.85
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	-12.33	-16.29	-21.52
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (cash basis)	เท่า	-5.75	-2.61	-1.18
อัตราการจ่ายเงินปันผล	เท่า	-	-	-

**14 การวิเคราะห์และการอธิบายของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis : MD&A)****14.1 ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินรวม**

ผลการดำเนินงานรวมของบริษัทที่ผ่านมามีในปี 2557 บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในหลายรูปแบบ ประกอบด้วย (1) กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้เช่า บริการ และ โรงแรม โดยรายได้หลักในปี 2557 มาจากรายได้ของกลุ่มนี้ (2) กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

**ภาพรวมการดำเนินงานธุรกิจในรอบปี 2557 และเหตุการณ์สำคัญเกี่ยวกับการลงทุนในบริษัทย่อย/ร่วม**

เมื่อเดือนกันยายน 2557 บริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัท บุญบารมีเมตตา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“บุญบารมีเมตตา”) จากผู้ถือหุ้นเดิม โดยบุญบารมีเมตตาเป็นบริษัทที่ลงทุนในธุรกิจโรงแรม ภายใต้ชื่อ “โรงแรมอนันตรา เชียงใหม่ รีสอร์ท แอนด์ สปา” ที่ตั้งอยู่ในจังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งถือว่าเป็นจังหวัดที่เป็นศูนย์กลางทางเศรษฐกิจของภาคเหนือ ทั้งเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่มีความหลากหลาย มีผลให้รายได้จากธุรกิจโรงแรมในปี 2557 เพิ่มขึ้นจากปี 2556 ซึ่งมีเพียงโรงแรมเซ็นทาราคอนเวนชั่น เซ็นเตอร์ ขอนแก่น แห่งเดียว

ในเดือนตุลาคม 2557 บริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“พรอสเพค”) จากผู้ถือหุ้นเดิม เมื่อรวมการลงทุนในครั้งนี้ บริษัทจะเข้าลงทุนในพรอสเพคคิดเป็นร้อยละ 19.81 ของทุนชำระแล้วของพรอสเพค ซึ่งพรอสเพคประกอบธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคารคลังสินค้า และอาคารโรงงาน ตั้งอยู่ที่โครงการบางกอกฟริเทรตโซน กิ่งอำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ โดยบริษัทได้บันทึกเงินลงทุนด้วยราคาทุน และไม่มีกรรับรู้ผลการดำเนินงาน (equity method) เนื่องจากมิได้เข้าข่ายเป็นบริษัทร่วม

ในเดือนสิงหาคม 2557 บริษัทได้จัดตั้งบริษัทร่วมใหม่ ชื่อบริษัท เอ็มเอชจี เอ็นพาร์ค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 50 ร่วมกับ บริษัท หัวหิน ริชอร์ต จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท ไมเนอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด) ซึ่งต่อมาในเดือนตุลาคม 2557 บริษัทได้เพิ่มทุนในบริษัท เอ็มเอชจี เอ็นพาร์ค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยยังคงสัดส่วนการถือหุ้นไว้ที่ร้อยละ 50

นอกจากนี้ เมื่อเดือนมกราคม 2557 บริษัทได้เปิดตัวโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย คือ โครงการ พาร์ค อรัญ ซึ่งประกอบด้วย (1) โครงการ พาร์ค อรัญ คอนโด ซึ่งเป็นโครงการแนวราบ ความสูง 8 ชั้น จำนวน 512 ห้อง และ (2) โครงการ พาร์ค อรัญ บูเลอวาร์ด ซึ่งเป็นโครงการเพื่อเชิงพาณิชย์ในรูปแบบของอาคารพาณิชย์ 3 ชั้นครึ่ง จำนวน 62 ยูนิต

**14.1.1 ผลการดำเนินงานรวม - งบการเงินรวม**

ในปี 2557 รายได้ของบริษัทและบริษัทย่อย ประกอบด้วย (1) รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและบริการ มาจากโครงการ เดอะ แชนเซอร์วิส พาร์ค อพาร์ทเม้นท์ (2) ธุรกิจโรงแรม จากโรงแรมเซ็นทาราคอนเวนชั่นเซ็นเตอร์ ขอนแก่น ที่บริษัทเข้าลงทุนในไตรมาสที่ 2 ปี 2556 และโรงแรมอนันตรา เชียงใหม่ รีสอร์ท แอนด์ สปา ที่บริษัทเข้าลงทุนในไตรมาสที่ 3 ปี 2557 และ (3) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัทรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อแล้ว ในโครงการ พาร์ค อรัญ บูเลอวาร์ด ในไตรมาสที่ 4 ปี 2557

**ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและบริการ****○ รายได้จากการให้บริการ**

ในปี 2557 บริษัทมีรายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง จำนวน 96.65 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 คิดเป็นร้อยละ 2.53 อัตราการเข้าพักเฉลี่ยร้อยละ 85 อัตราค่าเช่าเฉลี่ยต่อเดือนในปี 2557 อยู่ที่ประมาณ 104,978 บาท

**○ ต้นทุนจากการให้บริการ และกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน**

ในปี 2557 บริษัทมีต้นทุนจากการให้บริการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า เท่ากับ 53.63 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 4.84 จากปีก่อน และคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 55.49 ของรายได้ค่าบริการในปี 2557 ส่งผลให้กำไรขั้นต้นของธุรกิจนี้เท่ากับ 43.02 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 44.51

ทั้งนี้ โครงสร้างของต้นทุนจากการให้บริการโดยส่วนใหญ่เป็นต้นทุนคงที่ ซึ่งประกอบด้วย เงินเดือนและสวัสดิการต่างๆ ค่าเช่าที่ดิน ค่าบริการต่างๆ ตามสัญญาจ้าง อาทิ ค่าดูแลสวน ค่าทำความสะอาด และค่ารักษาความปลอดภัย เป็นต้น และรวมถึงค่าเสื่อมราคาค่าจ้าง จึงทำให้ต้นทุนในส่วนนี้แทบจะไม่แตกต่างจากปีก่อน

**ธุรกิจโรงแรม****○ รายได้จากธุรกิจโรงแรม**

รายได้จากธุรกิจโรงแรมในปี 2557 มาจากการที่บริษัทได้ลงทุนซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัท ขอนแก่นบุรี จำกัด (“ขอนแก่นบุรี”) ในไตรมาสที่ 2 ปี 2556 ซึ่งขอนแก่นบุรี ประกอบธุรกิจโรงแรม ภายใต้ชื่อ “โรงแรมเซ็นทารา คอนเวนชันเซ็นเตอร์ ขอนแก่น” ภายใต้สัญญาจ้างกลุ่มเซ็นทารา ของบริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) เป็นผู้บริหารงาน และในไตรมาสที่ 3 ปี 2557 บริษัทได้ลงทุนซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของ บริษัท บุญบารมีเมตตา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นทั้งหมดใน บริษัท แปซิฟิค โฮเต็ล เชียงใหม่ จำกัด กับ บริษัท แปซิฟิค โฮเต็ล เชียงใหม่ จำกัด ซึ่ง บริษัท แปซิฟิค โฮเต็ล เชียงใหม่ จำกัด ประกอบธุรกิจโรงแรมภายใต้ชื่อ โรงแรมอนันตรา เชียงใหม่ รีสอร์ท แอนด์ สปา โดยการบริหารจัดการของกลุ่ม “โรงแรมไมเนอร์”

ในปี 2557 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจโรงแรม จำนวน 254.31 ล้านบาท ซึ่งมาจากรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม รายได้ค่าห้องพัก และอื่นๆ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 52.60 ร้อยละ 45.04 และร้อยละ 2.36 ของรายได้จากธุรกิจโรงแรม ตามลำดับ โดยมีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยในปี 2557 เท่ากับร้อยละ 56.34 และ ร้อยละ 77 ตามลำดับ

**○ ต้นทุนทางตรงของธุรกิจโรงแรม และกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน**

ต้นทุนทางตรงของธุรกิจโรงแรม ประกอบด้วย ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม ค่าใช้จ่ายพนักงาน และอื่นๆ โดยส่วนใหญ่เป็นต้นทุนจากค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 39.77 ของต้นทุนทางตรงรวม

ต้นทุนทางตรงของธุรกิจโรงแรมในปี 2557 เท่ากับ 191.73 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 75.39 ของรายได้ และมีผลกำไรขั้นต้นเท่ากับ 62.58 ล้านบาท หรือร้อยละ 24.61 ของรายได้จากธุรกิจโรงแรม

**ผลการดำเนินงานรวม****○ ภาพรวมผลการดำเนินงาน**

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวมในปี 2557 จำนวน 446.97 ล้านบาท ซึ่งลดลงจำนวน 317.09 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 41.50 เมื่อเปรียบเทียบกับรายได้รวมของบริษัทในปี 2556 ที่มีจำนวน 764.06 ล้านบาท การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเนื่องจากในปี 2557 บริษัทไม่มีรายได้อื่น ในขณะที่ในปี 2556 บริษัทมีรายได้อื่นจากกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้ ถึงแม้ในปี 2557 บริษัทจะมีรายได้จากกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้นจากโรงแรมเซ็นทารา แอนด์ คอนเวนชันเซ็นเตอร์ขอนแก่น และโรงแรมอนันตรา เชียงใหม่ รีสอร์ท แอนด์ สปาตั้งแต่เดือนกันยายน 2557 ก็ตาม

บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายรวมในปี 2557 จำนวน 1,077.52 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 609.12 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 133.04 เมื่อเปรียบเทียบกับค่าใช้จ่ายรวมของบริษัทในปี 2556 ที่มีจำนวน 468.04 ล้านบาท การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเนื่องจาก ในปี 2557 บริษัทมีต้นทุนทางตรงของกิจการ โรงแรม ค่าใช้จ่ายในการขาย และค่าใช้จ่ายในการบริหาร เพิ่มขึ้นจากการเข้าลงทุนในโรงแรม เซ็นทารา แอนด์ คอนเวนชันเซ็นเตอร์ ขอนแก่น เมื่อไตรมาสที่ 2 ปี 2556 และการลงทุนในโรงแรมอนันตรา เชียงใหม่ รีสอร์ท แอนด์ สปา ในไตรมาสที่ 3 ของปี 2557 และ บริษัทมีขาดทุนจากการด้อยค่าที่เกิดจากการลดลงของมูลค่ายุติธรรมของโครงการ โรงแรม เซ็นทารา แอนด์ คอนเวนชัน เซ็นเตอร์ ขอนแก่น

**14.1.2 ฐานะการเงิน**

ตารางแสดงฐานะการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

(หน่วย : ล้านบาท)	สินทรัพย์	หนี้สิน	ส่วนของผู้ถือหุ้น
ณ 30 ธันวาคม 2557	12,785.91	2,591.76	10,194.15
ณ 30 ธันวาคม 2556	5,686.68	1,185.81	4,500.87
ณ 31 ธันวาคม 2555	1,701.47	779.70	921.77

**○ สินทรัพย์**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 12,785.91 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 124.84 จากสิ้นปี 2556 ซึ่งทรัพย์สินที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่มาจาก (1) เงินลงทุนชั่วคราว ซึ่งเพิ่มขึ้นจำนวน 3,750.01 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 52.82 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นเงินที่ได้มาจากการเพิ่มทุนในระหว่างปี 2557 (2) เงินมัดจำค่าที่ดิน ซึ่งเพิ่มขึ้นจำนวน 1,800.89 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 25.37 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น และ (3) ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์จากการดำเนินงานธุรกิจ โรงแรม ซึ่งเพิ่มขึ้นจำนวน 1,205.24 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.98 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น

ทั้งนี้ โครงสร้างสินทรัพย์ของบริษัท ณ สิ้นปี 2557 ประกอบด้วยสินทรัพย์หมุนเวียน และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ร้อยละ 58.68 และร้อยละ 41.32 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

โดยสินทรัพย์หมุนเวียนส่วนใหญ่ประกอบด้วย (1) เงินลงทุนชั่วคราว และ (2) เงินมัดจำค่าที่ดิน คิดเป็นร้อยละ 30.11 และร้อยละ 14.08 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

ส่วนสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนส่วนใหญ่ประกอบด้วย ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นทรัพย์สินของกลุ่มธุรกิจ โรงแรม คิดเป็นร้อยละ 26.86 ของสินทรัพย์รวม

### ○ หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 หนี้สินรวมของบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 2,591.76 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 118.57 จากสิ้นปี 2556 ซึ่งหนี้สินที่เพิ่มขึ้นโดยส่วนใหญ่มาจากการเพิ่มขึ้นของหนี้สินภายใต้สัญญาปรับโครงสร้างหนี้ในส่วน ของธุรกิจโรงแรม อนันตรา เชียงใหม่ รีสอร์ท แอนด์ สปา จำนวน 1,205.17 ล้านบาท และจากเงินมัดจำและเงินรับ ถ่วงหน้าจากลูกค้า จำนวน 83.98 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 85.72 และร้อยละ 5.97 ของมูลค่าหนี้สินที่เพิ่มขึ้น

ทั้งนี้ โครงสร้างหนี้สินของบริษัท ณ สิ้นปี 2557 ประกอบด้วยหนี้สินไม่หมุนเวียน และหนี้สินหมุนเวียน ร้อย ละ 89.50 และร้อยละ 14.10 ของหนี้สินรวม ตามลำดับ

โดยหนี้สินไม่หมุนเวียน เกือบทั้งหมดเป็นหนี้สินภายใต้สัญญาปรับโครงสร้างหนี้และเงินกู้ยืมระยะยาว ใน ส่วนของธุรกิจโรงแรม คิดเป็นร้อยละ 79.86 ของหนี้สินรวม

ส่วนหนี้สินหมุนเวียนส่วนใหญ่ประกอบด้วย (1) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นและ (2) เงินกู้ยืมระยะยาวที่ครบ กำหนดชำระภายใน 1 ปีคิดเป็นร้อยละ 6.19 และร้อยละ 1.32 ของหนี้สินรวม ตามลำดับ

### ○ โครงสร้างเงินทุนและส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 361,275,421,764 บาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากสิ้น ปี 2556 ที่มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้วจำนวน 180,637,710,882 บาท เนื่องจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทครั้งที่ 1/2557 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 16 กันยายน 2557 ได้มีมติอนุมัติการจัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 180,637,710,882 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น ในอัตราส่วน 1 หุ้น เดิม ต่อ 1 หุ้นใหม่ ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.035 บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น 10,194.15 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 126.49 ทำให้บริษัทมี ฐานะการเงินแข็งแกร่งขึ้นเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา ทั้งนี้ ส่วนของผู้ถือหุ้นที่เพิ่มขึ้นมาจากเงินเพิ่มทุน จำนวน 6,322.32 ล้านบาท และขาดทุนสุทธิในปี 2557 จำนวน 629.82 ล้านบาท โดยที่บริษัทยังคงมีขาดทุนสะสม 7,671.75 ล้านบาท (งบ การเงินเฉพาะกิจการ) จึงยังไม่สามารถจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นได้ตามกฎหมาย

### ○ สภาพคล่อง

งบกระแสเงินสดสำหรับปี 2555 – ปี 2557 มีดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	ปี 2557	ปี 2556	ปี 2555
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)ในกิจกรรมดำเนินงาน	(2,504.84)	(977.80)	(642.81)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)ในกิจกรรมลงทุน	(3,941.32)	(765.44)	672.43
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงิน	6,174.80	2,850.85	92.70
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(271.36)	1,107.61	122.32

บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวดที่ยกมาจากรายปี 2556 จำนวน 1,267.77 ล้านบาท โดยบริษัท มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน 2,504.84 ล้านบาท เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมการลงทุน 3,941.32 ล้านบาท และเงินสดสุทธิได้มาในกิจกรรมจัดหาเงิน 6,174.80 ล้านบาท ดังนั้น ในระหว่างปี 2557 จึงมีกระแสเงินสดสุทธิลดลง

271.36 ล้านบาท และมีผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน 2.89 ล้านบาท ทำให้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ สิ้นปี 2557 เท่ากับ 999.31 ล้านบาท โดยรายการเงินสดรับที่สำคัญได้แก่ เงินสดเพิ่มขึ้นจากการขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน 6,322.32 ล้านบาท

สำหรับกิจกรรมลงทุนในปี 2557 บริษัทมีผลขาดทุนจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานจำนวน 157.93 ล้านบาท และบริษัทใช้กระแสเงินสดส่วนใหญ่ในการมัดจำเพื่อซื้อที่ดิน จำนวน 1,800.89 ล้านบาท ซื้อที่ดินรอพัฒนาพร้อมสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 232.85 ล้านบาท และพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จำนวน 189.22 ล้านบาท

สำหรับกิจกรรมลงทุนในปี 2557 บริษัทนำเงินสดส่วนใหญ่ จำนวน 3,750.01 ล้านบาท ฝากไว้กับสถาบันการเงินโดยมีกำหนดเวลาตั้งแต่ 3 เดือนขึ้นไป เงินสดจ่ายสุทธิจากการซื้อบริษัทย่อย จำนวน 126.42 ล้านบาท

สำหรับกิจกรรมจัดหาเงินในปี 2557 บริษัทมีกระแสเงินสดรับจากการเพิ่มทุนจำนวน 6,322.32 ล้านบาท ในขณะที่กระแสเงินสดจ่ายได้ใช้ไปในการชำระหนี้ตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวให้แก่สถาบันการเงิน และชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน รวมจำนวน 147.52 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทได้มีการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นแต่อย่างใด

#### ○ อัตราส่วนสภาพคล่อง

ณ สิ้นปี 2557 บริษัท มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 20.53 เท่า เพิ่มขึ้นจาก 8.56 เท่า ณ สิ้นปี 2556 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์หมุนเวียนที่ร้อยละ 76.37 ซึ่งมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนชั่วคราว และเงินมัดจำค่าที่ดิน จากจำนวนรวม 100.10 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2556 มาอยู่ที่จำนวน 5,651 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2557 ในขณะที่หนี้สินหมุนเวียนปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.71 จาก ณ สิ้นปี 2556

#### 14.2.1 ข้อมูลอื่นๆที่เกี่ยวข้อง

ปัญหาอุปสรรคในการพัฒนาโครงการ โรงแรม อามันริสอร์ท หรือ อาคาร โรงภาษีร้อยชักสาม เนื่องจากทางกรมธนารักษ์ไม่สามารถส่งมอบพื้นที่โครงการในส่วนนี้ให้กับกิจการร่วมค้าได้นั้น

ปัญหาดังกล่าวข้างต้น กิจการร่วมค้าได้ทำหนังสือแจ้งต่อกรมธนารักษ์ มาเป็นลำดับ และได้มีหนังสือเพื่อขอให้กรมธนารักษ์พิจารณาหยุดนับระยะเวลา “อายุการบริหาร โครงการ” และ “ระยะเวลาเช่า” ตามสัญญาร่วมลงทุนก่อสร้างและบริหาร ฉบับลงวันที่ 10 พฤษภาคม 2548 โดยขอให้หยุดนับระยะเวลาดังตั้งแต่วันที่ 20 พฤศจิกายน 2548 เป็นต้นไป จนกว่าจะถึงวันที่กรมธนารักษ์จะได้ส่งมอบพื้นที่ดังกล่าวให้กิจการร่วมค้าทำการก่อสร้างต่อไป เมื่อวันที่ 4 มกราคม 2553 บริษัทได้ทำหนังสือขอความเป็นธรรมถึงรัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงการคลังอีกทางหนึ่ง และในวันที่ 3 พฤษภาคม 2553 บริษัทได้ทำหนังสือขอความเป็นธรรมฉบับที่ 2 ถึงรัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงการคลัง ซึ่งเรื่องดังกล่าวอยู่ระหว่างการดำเนินการของกรมธนารักษ์เพื่อส่งเรื่องให้สำนักงานอัยการสูงสุดหรือคณะกรรมการกฤษฎีกาเพื่อทำความเข้าใจในทางกฎหมายและรวบรวมเสนอต่อคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาต่อไป สำหรับเรื่องปัญหาการโยกย้ายหน่วยงานดับเพลิงบางรักสังกัดกรุงเทพมหานคร ออกจากพื้นที่โรงภาษีร้อยชักสามซึ่งเป็นเรื่องระหว่างหน่วยราชการด้วยกันเอง คณะกรรมการประสานงานการลงทุนก่อสร้างและบริหาร โครงการพัฒนาที่ราชพัสดุแปลงที่ตั้ง โรงภาษีร้อยชักสาม จึงได้มีมติให้กรมธนารักษ์ส่งเรื่องข้อพิพาทดังกล่าวไปยังสำนักงานอัยการสูงสุด เพื่อนำเสนอเรื่องต่อคณะกรรมการชี้ขาดการยุติใน



การดำเนินคดีแพ่งของส่วนราชการและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาคัดสินต่อไป อย่างไรก็ตามได้มีหนังสือบันทึกข้อความกรมธนารักษ์ ระบุผลการหารือข้อกฎหมายของที่ปรึกษากรมธนารักษ์ (รองอธิการสูงสุด) แจ้งผลการพิจารณาข้อกฎหมาย ว่ากิจการร่วมค้ามิใช่เป็นผู้ผิดสัญญาที่คู่สัญญาฝ่ายรัฐจะบอกเลิกสัญญาได้ เนื่องจากหน่วยงานราชการดังกล่าวยังไม่ย้ายออก และกรมธนารักษ์ยังไม่สามารถส่งมอบพื้นที่ และดำเนินการปักฝังก่อสร้างอาคารได้ ซึ่งหากมีการส่งมอบพื้นที่และปักฝังก่อสร้างอาคารเรียบร้อยแล้ว ผู้บริหารยังมีความตั้งใจดำเนินโครงการดังกล่าวต่อไป

แต่เนื่องจากได้มีพระราชบัญญัติการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ พ.ศ. 2556 ซึ่งประกาศใช้ และให้ยกเลิกพระราชบัญญัติว่าด้วย การให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการในกิจการของรัฐ พ.ศ. 2535 (ฉบับเดิม) จึงต้องรอคณะกรรมการชุดใหม่เพื่อพิจารณา ต่อมากิจการร่วมค้าฯ ได้รับแจ้งจากกรมธนารักษ์ว่า ปัญหาการโยกย้ายสถานีดับเพลิงบางรักและเจ้าหน้าที่ดับเพลิงบางรักและเจ้าหน้าที่ดับเพลิงสังกัดกรุงเทพมหานคร ออกจากที่ราชพัสดุแปลงที่ตั้งโรงภาณิร้อยชักสาม กรมธนารักษ์ได้ส่งเรื่องให้คณะกรรมการพิจารณาชี้ขาดการยุติในการดำเนินคดีแพ่งของราชการและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง สำนักงานอธิการสูงสุด ได้พิจารณาคัดสิน ซึ่งสำนักงานอธิการสูงสุดได้วินิจฉัยชี้ขาดให้กรุงเทพมหานครส่งมอบที่ดินราชพัสดุแปลงที่ตั้งโครงการร้อยชักสามให้แก่กรมธนารักษ์ เพราะการเข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินพิพาทของกรุงเทพมหานคร ไม่มีมูลกรณีที่จะอ้างสิทธิใดๆตามกฎหมายได้ ซึ่งการวินิจฉัยของสำนักงานอธิการสูงสุด เป็นเครื่องชี้ให้เห็นกิจการร่วมค้าฯ ไม่สามารถเข้าพัฒนาพื้นที่โครงการ อันมิใช่ความผิดของกิจการร่วมค้าฯ