

ส่วนที่ 3

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

13.1 สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา

13.1.1 สรุปรายงานของผู้สอบบัญชีและนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับการบัญชีของบริษัทฯ สำหรับปี 2557 คือ ไสภณ เพิ่มศิริวิมล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3182 ของบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด และผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับการบัญชีของบริษัทย่อยสำหรับปี 2557 คือ รสพร เดชชาคม ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5659 ของบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

สรุปรายงานของผู้สอบบัญชี

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

ออกรายงานการตรวจสอบอย่างไม่มีเงื่อนไข

งบการเงินได้รับการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ

ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่องบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และแถลงว่างบการเงินได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

ออกรายงานการตรวจสอบอย่างไม่มีเงื่อนไข

งบการเงินได้รับการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ

ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่องบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และแถลงว่างบการเงินได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ผู้สอบบัญชีขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี เนื่องจากการนำมาตราฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่องภาษีเงินได้ มาถือปฏิบัติ และหมายเหตุประกอบงบการเงินเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี

สำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่แสดงมูลค่าตามราคาที่เป็นใหม่ โดยผู้สอบบัญชีมิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีนี้แต่อย่างใด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

ออกรายงานการตรวจสอบอย่างไม่มีเงื่อนไข

งบการเงินได้รับการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ

ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่องบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และแถลงว่างบการเงินได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชีใหม่สำหรับปี 2557

มาตรฐานการบัญชีที่เริ่มมีผลบังคับในบัญชีปัจจุบันและที่จะมีผลบังคับในอนาคตมีรายละเอียดดังนี้

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับในบัญชีปัจจุบัน

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2555)	การนำเสนอของงบการเงิน
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2555)	งบกระแสเงินสด
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555)	ภาษีเงินได้
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555)	สัญญาเช่า
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555)	รายได้
ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2555)	ผลประโยชน์ของพนักงาน
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2555)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2555)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2555)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม
ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนได้เสียในการร่วมค้า
ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555)	งบการเงินระหว่างกาล
ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2555)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	
ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2555)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2555)	การรวมธุรกิจ
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนงานดำเนินงาน

การตีความมาตรฐานการบัญชี	
ฉบับที่ 15	สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า
ฉบับที่ 27	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่ทำขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
ฉบับที่ 29	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
ฉบับที่ 32	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ต้นทุนเว็บไซต์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน	
ฉบับที่ 1	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
ฉบับที่ 4	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
ฉบับที่ 5	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะ และการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
ฉบับที่ 7	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 เรื่องการรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง
ฉบับที่ 10	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
ฉบับที่ 12	ข้อตกลงสัมปทานบริการ
ฉบับที่ 13	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
ฉบับที่ 17	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
ฉบับที่ 18	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการบันทึกบัญชีหุ้นปันผล

มาตรฐานการรายงานทางการเงินทั้งหมดตามที่กล่าวข้างต้นได้รับการปรับปรุงและจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ ซึ่งโดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ให้มาตรฐาน มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินนี้

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับในอนาคต

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงและฉบับใหม่เป็นจำนวนมาก ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศโดยการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ในครั้งนี้ส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ให้มาตรฐาน ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เชื่อว่าจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่อการดำเนินงานในปีที่นำมาตรฐานดังกล่าวมาถือปฏิบัติ อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินตามที่กล่าวข้างต้นบางฉบับเป็นมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ ซึ่งประกอบด้วยมาตรฐานดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

มาตรฐานฉบับปรับปรุงนี้กำหนดให้กิจการต้องรับรู้รายการกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ในขณะที่มาตรฐานฉบับเดิมอนุญาตให้กิจการเลือกรับรู้รายการดังกล่าวทันทีในกำไรขาดทุน หรือในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือทยอยรับรู้ในกำไรขาดทุนก็ได้

มาตรฐานฉบับปรับปรุงดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อการเงินนี้เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้รายการกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นอยู่แต่เดิมแล้ว

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 เรื่อง งบการเงินรวม

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจัดทำงบการเงินรวม โดยใช้แทนเนื้อหาเกี่ยวกับการบัญชีสำหรับงบการเงินรวมที่เดิมกำหนดอยู่ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 เรื่อง งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ มาตรฐานฉบับนี้เปลี่ยนแปลงหลักการเกี่ยวกับการพิจารณาว่าผู้ลงทุนมีอำนาจการควบคุมหรือไม่ กล่าวคือ ภายใต้มาตรฐานฉบับนี้ผู้ลงทุนจะถือว่าตนควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนได้ หากตนมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้ ถึงแม้ว่าตนจะมีสัดส่วนการถือหุ้นหรือสิทธิในการออกเสียงโดยรวมน้อยกว่ากึ่งหนึ่งก็ตาม การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญนี้ส่งผลให้ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมากในการทบทวนว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีอำนาจควบคุมในกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือไม่และจะต้องนำบริษัทใดในกลุ่มกิจการมาจัดทำงบการเงินรวมบ้าง

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานฉบับดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น

มาตรฐานฉบับนี้กำหนดเรื่องการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทย่อย การร่วมการงาน บริษัทร่วม รวมถึงกิจการที่มีโครงสร้างเฉพาะตัว มาตรฐานฉบับนี้จึงไม่มีผลกระทบต่องบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม

มาตรฐานฉบับนี้กำหนดแนวทางเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรมและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กล่าวคือ หากกิจการต้องวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินใดตามข้อกำหนดของมาตรฐานที่เกี่ยวข้องอื่น กิจการจะต้องวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นตามหลักการของมาตรฐานฉบับนี้ และใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไปในการรับรู้ผลกระทบจากการเริ่มใช้มาตรฐานนี้

จากการประเมินเบื้องต้น ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานข้างต้นจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

13.1.2 สรุปงบการเงิน

งบกำไรขาดทุนรวม

หน่วย : บาท

รายได้

รายได้จากกิจการโรงแรม

3,039,990,887 3,428,458,199 3,164,823,205

รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

815,205,013 744,416,413 892,571,753

รายได้จากกิจการให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน

90,368,736 88,542,903 92,397,575

รายได้อื่น

70,860,919 91,017,516 149,486,910

รวมรายได้

4,016,425,555 4,352,435,031 4,299,279,443

ค่าใช้จ่าย

ต้นทุนของกิจการโรงแรม

1,748,452,059 1,902,116,928 1,539,343,133

ต้นทุนของกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

424,589,152 337,427,604 427,179,985

ต้นทุนของกิจการให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน

45,333,910 43,265,799 39,252,860

ค่าใช้จ่ายในการขาย

384,458,845 430,518,638 399,269,560

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

1,274,812,178 1,480,853,733 1,611,147,043

โอนกลับผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน

(89,338,720) (245,287,794) -

รวมค่าใช้จ่าย

3,788,307,424 3,948,894,908 4,016,192,581

กำไรก่อนส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม ค่าใช้จ่าย
ทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

228,118,131 403,540,123 283,086,862

ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม

(36,189,121) (21,065,652) (5,427,759)

กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

191,929,010 382,474,471 277,659,103

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

(162,075,264) (180,457,409) (179,887,551)

กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

29,853,746 202,017,062 97,771,552

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

(8,630,849) (85,378,946) (61,126,835)

กำไรสำหรับปี

21,222,897 116,638,116 36,644,717

การแบ่งปันกำไร

ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

18,140,298 111,788,555 19,856,929

ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯย่อย

3,082,599 4,849,561 16,787,788

21,222,897 116,638,116 36,644,717

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

0.11 0.67 0.12

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

หน่วย : บาท

กำไรสำหรับปี

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:

ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน

ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

สำหรับผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน – สุทธิจากภาษีเงิน
ได้

ผลกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย – สุทธิจาก
ภาษีเงินได้

ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์เพิ่มขึ้น (โอนกลับ) – สุทธิจากภาษี
เงินได้

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี

การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย

งบการเงินรวม		
2557	2556	2555 (ปรับปรุงแล้ว)
21,222,897	116,638,116	36,644,717
(13,160,094)	62,243,239	(6,493,235)
-	(10,714,023)	36,851,607
54,239,019	-	-
-	(1,160,903,353)	16,800,000
41,078,925	(1,109,374,137)	47,158,372
62,301,822	(992,736,021)	83,803,089
60,447,873	(999,409,114)	66,677,662
1,853,949	6,673,093	17,125,427
62,301,822	(992,736,021)	83,803,089

งบแสดงฐานะการเงินรวม

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		
	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงแล้ว)
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	444,633,200	370,828,298	571,864,369
เงินลงทุนชั่วคราว – เงินฝากประจำระยะสั้น	10,587,991	10,424,865	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	549,723,270	579,009,676	523,115,792
สินค้าคงเหลือ	107,779,102	123,132,426	133,423,556
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,888,709,119	3,414,814,251	2,387,510,437
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	178,918,303	204,771,602	192,237,232
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	5,180,350,985	4,702,981,118	3,808,151,386
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	41,189	41,189	-
เงินฝากประจำระยะยาว	2,000,000	2,000,000	2,000,000
ลูกหนี้การค้าระยะยาว	165,044,275	144,442,559	160,078,416
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	409,464,982	456,568,175	516,305,462
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	1,008,789,883	851,652,389	544,332,731
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่พนักงาน	-	183,034	2,093,256
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,112,275,932	1,100,635,059	1,076,544,000
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	10,224,887,848	10,207,075,537	12,819,404,762
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	95,533,870	81,588,647	86,823,203
ค่าความนิยม	407,903,881	407,903,881	407,903,881
สิทธิการเช่า	19,448,550	22,912,903	24,765,903
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	68,356,883	69,513,824	69,944,080
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	13,533,747,293	13,344,517,197	15,710,195,694
รวมสินทรัพย์	18,714,098,278	18,047,498,315	19,518,347,080

งบแสดงฐานะการเงินรวม (ต่อ)

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		
	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงแล้ว)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	710,000,000	170,000,000	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	687,573,357	608,574,194	690,934,721
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	657,750,000	457,000,000	422,950,743
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	23,787,114	13,197,834	12,530,804
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	1,017,212,164	514,413,237	356,003,785
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	122,059,676	119,137,926	129,056,513
รวมหนี้สินหมุนเวียน	3,218,382,311	1,882,323,191	1,611,476,566
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน- สู้สิทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,819,575,819	2,513,325,819	2,974,325,820
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	52,622,004	54,400,732	53,462,110
ประมาณการหนี้สินระยะยาว - ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับคดีฟ้องร้อง	39,337,103	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	2,091,589,988	2,097,827,508	2,372,356,299
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	84,959,992	97,628,519	91,163,057
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	4,088,084,906	4,763,182,578	5,491,307,286
รวมหนี้สิน	7,306,467,217	6,645,505,769	7,102,783,852
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น			
ทุนจดทะเบียน			
หุ้นสามัญ 211,675,358 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	2,116,753,580	2,116,753,580	2,116,753,580
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว			
หุ้นสามัญ 166,682,701 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,666,827,010	1,666,827,010	1,666,827,010
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	2,062,460,582	2,062,460,582	2,062,460,582
ทุนสำรอง	568,130,588	568,130,588	568,130,588
กำไรสะสม			
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	211,675,358	211,675,358	211,675,358
ยังไม่ได้จัดสรร	2,482,805,944	2,521,328,953	2,441,089,082
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	4,134,100,817	4,091,793,242	5,192,276,888
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	11,126,000,299	11,122,215,733	12,142,459,508
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	281,7630,762	279,776,813	273,103,720
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	11,407,631,061	11,401,992,546	12,415,563,228
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	18,714,098,278	18,047,498,315	19,518,347,080

งบกระแสเงินสดรวม

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		
	2557	2556	2555 (ปรับปรุงแล้ว)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	370,247,799	264,983,255	507,555,666
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(284,233,472)	(203,518,944)	(588,289,860)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(9,663,307)	(277,785,405)	168,973,805
ผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศสุทธิ	(2,546,118)	15,285,023	4,627,923
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	73,804,902	(201,036,071)	92,867,534
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	370,828,298	571,864,369	478,996,835
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	444,633,200	370,828,298	571,864,369

งบกำไรขาดทุนเฉพาะกิจการ

หน่วย : บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2557	2556	2555 (ปรับปรุงแล้ว)
รายได้			
รายได้จากกิจการโรงแรม	-	7,531,600	34,478,700
รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99,521,708	224,443,942	73,323,397
รายได้จากกิจการให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน	39,607,701	40,632,272	42,770,398
รายได้อื่น	245,119,692	237,761,550	168,189,520
รวมรายได้	384,249,101	510,369,364	318,762,015
ค่าใช้จ่าย			
ต้นทุนของกิจการโรงแรม	-	331,660	8,129,556
ต้นทุนของกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	52,694,785	112,188,787	38,151,898
ต้นทุนของกิจการให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน	7,195,467	7,308,059	6,981,229
ค่าใช้จ่ายในการขาย	6,943,772	17,179,411	11,117,136
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	156,077,666	225,328,750	257,174,571
โอนกลับผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน	-	(31,161,043)	-
รวมค่าใช้จ่าย	222,911,690	331,175,624	321,554,390
กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	161,337,411	179,193,740	(2,792,375)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(61,765,911)	(59,913,373)	(40,082,794)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	99,571,500	119,280,367	(42,875,169)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(12,057,596)	(34,282,728)	(8,340,094)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	87,513,904	84,997,639	(51,215,263)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)			
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	87,513,904	84,997,639	(51,215,263)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน			
กำไร(ขาดทุน)ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.53	0.51	(0.31)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ

หน่วย : บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2557	2556	2555 (ปรับปรุงแล้ว)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	87,513,904	84,997,639	(51,215,263)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย			
สำหรับผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน – สุทธิจากภาษีเงิน			
ได้	-	(3,370,977)	9,275,558
ผลกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย – สุทธิจาก			
ภาษีเงินได้	125,709,995	171,301,401	-
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์เพิ่มขึ้น (โอนกลับ) – สุทธิจาก			
ภาษีเงินได้	-	(8,599,310)	6,559,127
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	125,709,995	159,331,114	15,834,685
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	213,223,899	244,328,753	(35,380,578)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม			
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	213,223,899	244,328,753	(35,380,578)

งบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ

หน่วย : บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงแล้ว)
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	17,675,124	17,182,951	53,398,241
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	203,899,461	205,710,145	183,353,889
สินค้าคงเหลือ	-	-	104,634
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	193,267,064	245,054,436	245,342,887
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	23,537,678	26,924,539	30,969,734
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	438,379,327	494,872,071	513,169,385
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
เงินฝากประจำระยะยาว	2,000,000	2,000,000	2,000,000
ลูกหนี้การค้าระยะยาว	-	14,063,349	24,890,227
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	3,479,025,077	3,479,025,077	3,479,025,077
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	402,425,290	245,287,796	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	2,257,020,629	1,948,000,629	1,690,900,629
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่พนักงาน	-	23,325	162,966
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	181,225,030	168,997,818	169,914,661
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	49,796,176	50,878,389	174,392,630
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,334,653	3,041,643	3,057,237
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	6,372,826,855	5,911,318,026	5,544,343,427
รวมสินทรัพย์	6,811,206,182	6,406,190,097	6,057,512,812

งบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ (ต่อ)

หน่วย : บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงแล้ว)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	360,000,000	150,000,000	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	24,925,616	51,223,896	60,900,673
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	70,000,000	70,000,000	70,000,000
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	715,596	263,506	23,262,951
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	9,959,271	7,487,798	5,807,590
รวมหนี้สินหมุนเวียน	465,600,483	278,975,200	159,971,214
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย	765,850,000	673,850,000	669,650,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	35,000,000	105,000,000	175,000,000
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	10,021,710	11,668,911	9,884,414
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	196,846,463	153,361,368	79,245,863
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	5,881,045	7,888,729	11,809,524
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	1,013,599,218	951,769,008	945,589,801
รวมหนี้สิน	1,479,199,701	1,230,744,208	1,105,561,015
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น			
ทุนจดทะเบียน			
หุ้นสามัญ 211,675,358 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	2,116,753,580	2,116,753,580	2,116,753,580
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว			
หุ้นสามัญ 166,682,701 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,666,827,010	1,666,827,010	1,666,827,010
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	2,062,460,582	2,062,460,582	2,062,460,582
กำไรสะสม			
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	211,675,358	211,675,358	211,675,358
ยังไม่ได้จัดสรร	957,046,188	926,195,591	865,403,590
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	433,977,343	308,287,348	145,585,257
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	5,332,006,481	5,175,445,889	4,951,951,797
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	6,811,206,182	6,406,190,097	6,057,512,812

งบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ

หน่วย : บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2557	2556	2555 (ปรับปรุงแล้ว)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	78,009,731	146,336,343	(215,934,353)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(252,854,251)	(245,916,972)	64,729,137
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	175,336,693	63,365,339	178,450,000
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	492,173	(36,215,290)	27,244,784
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	17,182,951	53,398,241	26,153,457
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	17,675,124	17,182,951	53,398,241

13.1.3 อัตราส่วนทางการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

อัตราส่วนของงบการเงินรวม

		งบการเงินรวม		
		2557	2556	2555 (ปรับปรุงแล้ว)
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	1.61	2.50	2.36
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.26	0.44	0.61
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	0.15	0.15	0.26
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	8.91	9.62	10.36
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	40.40	37.42	34.75
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	15.14	11.12	9.18
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	23.77	32.36	39.20
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	7.55	7.99	6.26
ระยะเวลารับชำระหนี้	วัน	47.68	45.06	57.51
การหมุนเวียนเงินสด	วัน	16.50	24.72	16.44
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหาทำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	%	43.78	57.49	57.97
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	%	5.78	9.47	6.82
อัตรากำไรสุทธิ	%	0.45	2.57	0.46
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	0.16	0.94	0.16
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม	%	0.10	0.60	0.10
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	2.73	3.15	2.25
อัตราส่วนหนี้สินของสินทรัพย์	เท่า	0.22	0.23	0.22

อัตราส่วนของงบการเงินรวม (ต่อ)

		งบการเงินรวม		
		2557	2556	2555 (ปรับปรุงแล้ว)
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.64	0.58	0.57
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	3.62	2.83	4.27
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (Cash basis)	เท่า	0.43	0.31	0.30
อัตราการจ่ายเงินปันผล*	%	114.86	50.70	104.93
อัตราส่วนต่อหุ้น				
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	68.44	68.41	74.49
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	0.11	0.67	0.12
เงินปันผลต่อหุ้น*	บาท	0.13	0.34	0.13
อัตราการเติบโต				
สินทรัพย์รวม	%	3.69	(7.54)	0.87
หนี้สินรวม	%	9.95	(6.44)	1.60
รายได้รวม	%	(7.72)	1.24	19.49
ค่าใช้จ่ายรวม	%	(4.07)	(1.68)	7.58
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	%	(83.77)	462.97	(80.93)

* ณ วันที่พิมพ์รายงานนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ได้เสนอให้จ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.125 บาท แต่อยู่ระหว่างรอการอนุมัติโดยที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

อัตราส่วนของงบการเงินเฉพาะกิจการ

		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		2557	2556	2555 (ปรับปรุงแล้ว)
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	0.94	1.77	3.21
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.06	0.11	0.51
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	0.21	0.67	(0.47)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	11.87	12.85	5.88
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	30.33	28.02	61.22
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ*	เท่า	-	6.34	49.42
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย*	วัน	-	56.78	7.28
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้*	เท่า	-	0.09	1.25
ระยะเวลาชำระหนี้*	วัน	-	4,000.00	288.00
การหมุนเวียนเงินสด*	วัน	-	(3,915.16)	(219.50)
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	%	56.95	56.04	64.63
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	%	115.96	65.73	(1.85)
อัตรากำไรสุทธิ	%	22.78	16.65	(16.07)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	1.67	1.68	(1.03)
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม	%	1.32	1.36	(0.84)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	40.84	32.18	(12.64)
อัตราการใช้หนี้ของสินทรัพย์	เท่า	0.06	0.08	0.05

*ในปี 2014 อัตราส่วนสภาพคล่องที่แสดงยอดเป็นศูนย์เป็นผลมาจากยอดคงเหลือของสินค้าคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และกิจการโบสถ์สำหรับประกอบพิธีวิวาห์ซึ่งแสดงเป็นต้นทุนจากกิจการโรงแรมได้ปิดกิจการตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2556.

อัตราส่วนของงบการเงินเฉพาะกิจการ (ต่อ)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		2557	2556	2555 (ปรับปรุงแล้ว)
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.28	0.24	0.22
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	2.36	3.52	(4.29)
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (Cash basis)	เท่า	0.03	0.06	(0.12)
อัตราการจ่ายเงินปันผล*	%	23.81	(66.67)	(40.68)
อัตราส่วนต่อหุ้น				
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	31.99	31.05	29.71
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	0.53	0.51	(0.31)
เงินปันผลต่อหุ้น*	บาท	0.13	0.34	0.13
อัตราการเติบโต				
สินทรัพย์รวม	%	6.32	5.76	(1.03)
หนี้สินรวม	%	20.19	11.32	(2.44)
รายได้รวม	%	(24.71)	60.11	(70.99)
ค่าใช้จ่ายรวม	%	(32.69)	2.99	(18.23)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	%	(2.96)	(265.96)	(107.94)

* ณ วันที่พิมพ์รายงานนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ได้เสนอให้จ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.125 บาท แต่อยู่ระหว่างรอการอนุมัติโดยที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

14. คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

14.1 การวิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงิน

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัท ลาгуนา รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน) แสดงผลกำไรสุทธิ 18 ล้านบาท ซึ่งลดลง 94 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปีก่อน

รายได้รวมสำหรับปีลดลง 336 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อน ส่วนใหญ่เนื่องจาก

- รายได้จากกิจการโรงแรมลดลง 388 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลจากการลดลงของอัตราการเข้าพักของโรงแรมใน ลาгуนา ภูเก็ต และโรงแรมบันยัน ทรี กรุงเทพ ซึ่งได้รับผลกระทบอย่างมากจากสถานการณ์ความไม่สงบทางการเมืองในประเทศไทย และการอ่อนค่าของเงินรูเบิล เป็นผลให้ลูกค้าชาวรัสเซียลดลงอย่างชัดเจน
- ในปี 2557 กิจการสามารถขายอสังหาริมทรัพย์ได้ทั้งหมด 113 หลัง คิดเป็นมูลค่า 1,522 ล้านบาท แต่มีเพียง 30 หลัง คิดเป็นมูลค่า 597 ล้านบาทจากการขายในปีนี้และปีก่อน ๆ ที่สามารถรับรู้รายได้ตามมาตรฐานการบัญชีไทย ทั้งนี้ ยังมีรายได้รวม 2,520 ล้านบาท ที่จะสามารถรับรู้ได้ภายใน 2 ปีข้างหน้า ในกรณีที่ไม่มีกรยกเลิก ยอดรายได้ที่รับรู้ในปี 2557 สูงกว่าปีก่อน 70 ล้านบาท ซึ่งปีก่อนมีการรับรู้รายได้เพียง 19 หลัง แม้ว่ายอดขายจากการขายอสังหาริมทรัพย์จะเพิ่มขึ้นในปี 2557 แต่ถูกลดลงด้วยรายได้ของธุรกิจขายสิทธิการพักในที่พักรักษาอากาศ
- รายได้จากกิจการให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานเพิ่มขึ้น 2 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลจากอัตราค่าเช่าที่เพิ่มขึ้น
- รายได้อื่นลดลง 20 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากกำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน

ค่าใช้จ่ายรวมลดลง 161 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อน ส่วนใหญ่เนื่องจาก

- ต้นทุนของกิจการโรงแรมลดลง 154 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลจากรายได้จากกิจการโรงแรมที่ลดลง
- ต้นทุนของกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 87 ล้านบาท เป็นผลจากการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นในระหว่างปี
- ต้นทุนของกิจการให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานเพิ่มขึ้น 2 ล้านบาท เป็นผลจากค่าใช้จ่ายส่วนกลางจากต้นทุนในการบำรุงรักษาอาคารที่สูงขึ้น
- ค่าใช้จ่ายในการขายลดลง 46 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลจากการลดลงของค่าใช้จ่ายในกิจการโรงแรมและธุรกิจขายสิทธิการพักในที่พักรักษาอากาศ แม้ว่าจะมีค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นของกิจการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยค่าใช้จ่ายนี้เปลี่ยนแปลงไปในทิศทางเดียวกับรายได้ของแต่ละกิจการ
- ค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลง 206 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลจากการลดลงของต้นทุนพนักงาน ค่าที่ปรึกษากฎหมายและค่าตัดจำหน่าย แม้ว่าจะมีการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายจากการประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับคดีฟ้องร้อง
- รายการโอนกลับผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนจำนวน 89 ล้านบาทในปี 2557 เป็นการโอนกลับผลขาดทุนส่วนที่เหลือของค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัท ไทยวาสตาเร็กซ์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งในปี 2556 บริษัทได้โอนกลับผลขาดทุนไปแล้ว 245 ล้านบาท โดยค่าเผื่อการด้อยค่าทั้งหมดมีมูลค่า 334 ล้านบาท

ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมเพิ่มขึ้น 15 ล้านบาท เป็นผลจากขาดทุนที่เพิ่มขึ้นของบริษัท ลิเจียง บันยัน ทรี โฮเทล จำกัด

ค่าใช้จ่ายทางการเงินลดลง 18 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปีก่อน ส่วนใหญ่เป็นผลจากการลดลงของยอดเงินกู้ยืมคงเหลือและอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในปัจจุบัน

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ลดลง 77 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปีก่อน ส่วนใหญ่เป็นผลจากการที่ลดลงและไม่มีรายการตัดจำหน่ายภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายที่ขอคืนไม่ได้ในปัจจุบัน

กำไรส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยลดลง 2 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อน ส่วนใหญ่เป็นผลจากการที่ลดลงของบริษัท ลาгуนา เซอร์วิส จำกัด ซึ่งมีส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมอยู่ร้อยละ 27

จากเหตุผลดังกล่าวข้างต้น ส่งผลให้บริษัทฯ แสดงผลกำไรลดลง เมื่อเทียบกับปีก่อน

การดำเนินงานของธุรกิจโรงแรม

หน่วย : ล้านบาท

	2557	%	2556	%	2555	%
รายได้	3,040	100	3,428	100	3,165	100
ค่าใช้จ่าย	<u>1,784</u>	58	<u>1,902</u>	55	<u>1,539</u>	49
กำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน	<u>1,292</u>	42	<u>1,526</u>	45	<u>1,626</u>	51

รายได้จากการดำเนินงานของธุรกิจโรงแรมลดลง 388 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายต่างๆ ลดลง 154 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปีก่อน ส่งผลให้บริษัทฯ มีกำไรจากการดำเนินงานลดลงจำนวน 234 ล้านบาท สำหรับอัตรากำไรขั้นต้นจากการดำเนินงานคิดเป็นร้อยละ 42 ลดลงจากปี 2556 และ 2555 ซึ่งอยู่ที่ระดับร้อยละ 45 และร้อยละ 51 ตามลำดับ โดยมีสาเหตุหลักมาจาก

- รายได้ของกลุ่มโรงแรมลดลงเป็นผลจากการชุมนุมเพื่อปฏิรูปทางการเมืองในประเทศไทยตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2556 ซึ่งส่งผลให้เกิดการประกาศภาวะฉุกเฉินเป็นเวลากว่าหลายเดือนและเกิดการประกาศกฎอัยการศึก ณ วันที่ 22 พฤษภาคม 2557 และเกิดการคว่ำค่าของเงินรูเบิลซึ่งส่งผลให้แซกรัสเซียลดลงอย่างมากในไตรมาสที่ 4 ซึ่งเป็นช่วงฤดูกาลท่องเที่ยว
- ค่าใช้จ่ายที่ลดลงเป็นผลจากรายได้จากกิจการโรงแรมที่ลดลงของกลุ่มโรงแรมใน ลาгуนา ภูเก็ต และโรงแรมบันยัน ทรี กรุงเทพ

ธุรกิจการขายอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจขายสิทธิการพักในที่พัสดอกอากาศ

หน่วย : ล้านบาท

	2557	%	2556	%	2555	%
รายได้	815	100	744	100	892	100
ค่าใช้จ่าย	<u>425</u>	52	<u>337</u>	45	<u>427</u>	48
กำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน	<u>390</u>	48	<u>407</u>	55	<u>465</u>	52

รายได้ที่เพิ่มขึ้น 71 ล้านบาทและค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้น 88 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปีก่อน ส่งผลให้บริษัทฯ มีกำไรจากการดำเนินงาน ลดลง 17 ล้านบาท สำหรับอัตรากำไรขั้นต้นจากการดำเนินงานร้อยละ 48 ลดลงจากปี 2556 ซึ่งอยู่ที่ระดับร้อยละ 55 และจากปี 2555 ซึ่งอยู่ที่ระดับร้อยละ 52 สาเหตุหลักของรายได้ที่เพิ่มขึ้นเนื่องจาก

- รายได้ในธุรกิจการขายอสังหาริมทรัพย์สามารถรับรู้รายได้ทางบัญชีในปีนี้ได้ 30 หลัง เมื่อเทียบกับปีก่อนจำนวน 19 หลัง
- รายได้จากธุรกิจบริการในที่พักตากอากาศมีมูลค่าเพิ่มขึ้น ชดเชยกับรายได้จากการขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ

งบดุล

รายการที่สำคัญในงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังต่อไปนี้

หน่วย: ล้านบาท

	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1	445	371
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	2	550	579
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3	3,889	3,415
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	4	1,009	852
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	5	1,112	1,101
อาคาร อุปกรณ์และที่ดิน	6	10,245	10,207
เงินกู้ยืมจากธนาคาร	7	3,187	3,140
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	8	2,092	2,098
ส่วนของผู้ถือหุ้น	9	11,408	11,402

คำอธิบายยอดเคลื่อนไหวของรายการในงบดุล สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 สามารถแสดงได้ตามหมายเหตุดังต่อไปนี้

1. โปรดดูคำอธิบายรายการเคลื่อนไหวจากงบกระแสเงินสดที่จะกล่าวต่อไป
2. การลดลงของยอดลูกหนี้เกิดจากธุรกิจโรงแรม การขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ และลูกหนี้อื่น ชดเชยด้วยการเพิ่มขึ้นของลูกหนี้ธุรกิจการขายอสังหาริมทรัพย์และลูกหนี้ที่เกิดจากการเคลมประกัน
3. การเพิ่มขึ้นของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากการก่อสร้างโครงการ แคลสเซีย และลาгуна พาร์ค
4. เงินลงทุนระยะยาวอื่นเพิ่มขึ้นเนื่องจากการรับรู้ผลกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นของเงินลงทุนในบริษัท ไทยวาสดารซ์ จำกัด (มหาชน) ในระหว่างปี
5. การเพิ่มขึ้นของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเกิดจากกำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
6. การเพิ่มขึ้นของอาคาร อุปกรณ์และที่ดิน ส่วนใหญ่เกิดจากการปรับปรุงซ่อมแซมในส่วนของโรงแรม และ สนามกอล์ฟ

7. เงินกู้ยืมจากธนาคารเพิ่มขึ้นในระหว่างปี 2557 เนื่องจากมีการถอนเงินจากวงเงินกู้ระยะสั้นจำนวน 540 ล้านบาทชดเชยกับการจ่ายชำระคืนตามกำหนดจำนวน 493 ล้านบาท
8. หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีส่วนใหญ่ประกอบด้วยส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์จำนวน 1,374 ล้านบาท ผลต่างชั่วคราวจากการรับรู้รายได้จำนวน 654 ล้านบาท และกำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของสังหาริมทรัพย์จากการลงทุนจำนวน 158 ล้านบาท
9. ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเป็นส่วนใหญ่เนื่องจากกำไรสุทธิสำหรับปี 2557 จำนวน 18 ล้านบาทและการรับรู้กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นของหุ้นที่มีไว้เพื่อขายจำนวน 54 ล้านบาท ชดเชยด้วยเงินปันผลจ่ายจำนวน 57 ล้านบาท

งบกระแสเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีจำนวนเงิน 445 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 74 ล้านบาทเมื่อเทียบกับยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีแหล่งที่มาหลักของเงินทุนจากกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปจากการดำเนินงาน 370 ล้านบาท เกิดจากกำไรสุทธิประจำปีปรับปรุงด้วยค่าเสื่อมราคาและรายการเคลื่อนไหวของเงินทุนหมุนเวียน

บริษัทฯ มีเงินสดรับจากการเบิกเงินกู้ยืมระยะสั้น 540 ล้านบาทและเงินปันผลรับจากการลงทุนระยะยาวอื่น 26 ล้านบาท ส่งผลให้เกิดกระแสเงินสดรับในปี 2557

บริษัทฯ ได้ใช้เงินทุนเหล่านี้ไปในการซื้อทรัพย์สินจำนวน 311 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกี่ยวกับการปรับปรุงห้องพักโรงแรมบันยัน ทรี กรุงเทพฯ โรงแรมบันยัน ทรี ภูเก็ต และสนามกอล์ฟ นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการจ่ายเงินปันผลจำนวน 57 ล้านบาทและการชำระคืนเงินกู้ระยะยาวเป็นจำนวนเงิน 493 ล้านบาท

แหล่งที่มาของเงินลงทุน	ล้านบาท
กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน	370
เงินปันผลรับจากการลงทุนระยะยาวอื่น	26
เงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาว	540
เงินรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมแก่พนักงานและจากการขายสินทรัพย์	1
รวม	937

การใช้ไปของเงินลงทุน	ล้านบาท
ชำระค่างานก่อสร้าง	311
ชำระคืนเงินกู้ระยะยาว	493
เงินปันผลจ่าย	57
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็น	
เงินตราต่างประเทศสุทธิ	2
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง	74
รวม	937

การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินของงบการเงินรวม ซึ่งแสดงอยู่ในข้อ 13.1.3

อัตราส่วนสภาพคล่อง

- อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเวียน – อัตราส่วนนี้ลดลงในปี 2557 เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี
- อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว – อัตราส่วนนี้ลดลงในปี 2556 เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของเงินสดจากการจ่ายชำระคืนสถาบันการเงิน รวมทั้งการเพิ่มขึ้นของเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน – อัตราส่วนนี้ใกล้เคียงกับปีที่แล้ว

- อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้ – อัตราส่วนนี้ลดลงจากปีก่อนเป็นผลมาจากยอดขายได้จากธุรกิจโรงแรม รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และรายได้จากธุรกิจ ให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานลดลง รวมทั้งลูกหนี้การค้าเฉลี่ยที่ลดลง
- ระยะเวลาการเก็บหนี้ – อัตราส่วนนี้เพิ่มขึ้นจากปีก่อนเป็นผลมาจากยอดขายได้จากธุรกิจโรงแรม รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และรายได้จากธุรกิจ ให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานลดลง รวมทั้งลูกหนี้การค้าเฉลี่ยที่ลดลง
- อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ – อัตราส่วนนี้เพิ่มขึ้นจากปีก่อน เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนสินค้าคงเหลือ ชดเชยกับการลดลงของสินค้าคงเหลือถัวเฉลี่ย
- ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย – อัตราส่วนนี้ลดลงจากปีก่อน เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนสินค้าคงเหลือ ชดเชยกับการลดลงของสินค้าคงเหลือถัวเฉลี่ย
- อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ – อัตราส่วนนี้ลดลงจากปีก่อน เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของยอดซื้อเชื่อ รวมทั้งการเพิ่มขึ้นของเจ้าหนี้การค้าเฉลี่ย
- ระยะเวลาการจ่ายชำระหนี้ – อัตราส่วนนี้ลดลงจากปีก่อน เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของยอดซื้อเชื่อ ชดเชยกับการลดลงของเจ้าหนี้การค้าเฉลี่ย
- การหมุนเวียนเงินสด – อัตราส่วนนี้ลดลงจากปีก่อน เนื่องจากระยะเวลาการรับชำระเงินจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์นานขึ้น ระยะเวลาขายสินค้าของธุรกิจโรงแรมช้าลงและระยะเวลาการจ่ายชำระหนี้ยาวนานขึ้น

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหาทำไร

- อัตรากำไรขั้นต้น อัตรากำไรสุทธิจากการดำเนินงาน อัตรากำไรสุทธิและอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น – อัตราส่วนนี้ลดลงจากปีที่แล้ว เนื่องจากยอดขายได้จากธุรกิจโรงแรมลดลง

อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน

- อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร และอัตราหมุนเวียนสินทรัพย์ – อัตราส่วนนี้ลดลงจากปีก่อนเนื่องจากยอดขายได้จากธุรกิจโรงแรมลดลง

อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน

- อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น – อัตราส่วนนี้เพิ่มขึ้นจากปีที่แล้ว เนื่องจากเงินกู้ธนาคารที่เพิ่มขึ้นและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าในกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น
- อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย – อัตราส่วนนี้เพิ่มขึ้นจากปีก่อนเนื่องจากกำไรจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น
- อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (เงินสด) – อัตราส่วนนี้เพิ่มขึ้นจากปีที่แล้ว เนื่องจากรายจ่ายฝ่ายทุน การซื้อสินทรัพย์ การจ่ายเงินปันผลและกำไรจากการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น ชดเชยกับการจ่ายชำระหนี้ระยะยาวที่ลดลง
- อัตราการจ่ายเงินปันผล – คณะกรรมการบริษัทฯ ได้เสนอให้จ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.125 บาท ซึ่งอัตราการจ่ายเงินปันผลเพิ่มขึ้นจากปีที่แล้ว แต่อยู่ระหว่างรอการอนุมัติโดยที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

14.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะทางการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต

โปรดดูหัวข้อ 2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ ซึ่งมีการระบุปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะทางการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต

โปรดดูหัวข้อ 13 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ ซึ่งมีการระบุมาตรฐานการบัญชีที่จะมีผลบังคับในอนาคต อย่างไรก็ตามฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เชื่อว่ามาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินข้างต้นจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ