

ส่วนที่ 3

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

13.1 สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา

13.1.1 สรุปรายงานของผู้สอบบัญชีและนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

สรุปรายงานของผู้สอบบัญชี

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับปี 2560 คือ นางสาวรสพร เดชชาคม ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5659 ของบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

ออกรายงานการตรวจสอบอย่างไม่มีเงื่อนไข

งบการเงินได้รับการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ

ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่องบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และแถลงว่างบการเงินได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับงบการเงินของบริษัทฯ สำหรับปี 2559 คือ ไสภณ เพิ่มศิริวัลลภ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3182 ของบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด และผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับงบการเงินของบริษัทย่อยสำหรับปี 2559 คือ รสพร เดชชาคม ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5659 ของบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

ออกรายงานการตรวจสอบอย่างไม่มีเงื่อนไข

งบการเงินได้รับการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ

ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่องบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และแถลงว่างบการเงินได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับปี 2558 คือ รสพร เดชชาคม ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5659 ของบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

ออกรายงานการตรวจสอบอย่างไม่มีเงื่อนไข

งบการเงินได้รับการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ

ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่องบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และแสดงว่างบการเงินได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบันและที่จะมีผลบังคับในอนาคตมีรายละเอียดดังนี้

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี บริษัทและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2559) รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชี ฉบับใหม่ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัติไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต

ในระหว่างปีปัจจุบัน สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2560) จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ

13.1.2 สรุปงบการเงิน

งบกำไรขาดทุนรวม

หน่วย : บาท

รายได้

รายได้จากกิจการโรงแรม

รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากกิจการให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน

รายได้อื่น

รวมรายได้

ค่าใช้จ่าย

ต้นทุนของกิจการโรงแรม

ต้นทุนของกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนของกิจการให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน

ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

รวมค่าใช้จ่าย

กำไร (ขาดทุน) ก่อนส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัท

รวม ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม

กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

กำไรสำหรับปี

การแบ่งปันกำไร

ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

งบการเงินรวม		
2560	2559	2558
3,657,314,373	3,483,554,597	3,108,617,130
927,254,458	1,305,895,061	2,348,479,352
95,118,935	90,827,134	86,427,410
177,876,349	461,380,608	114,705,625
4,857,564,115	5,341,657,400	5,658,229,517
2,085,772,044	2,002,259,840	1,839,228,448
619,146,148	842,835,961	1,504,468,651
43,023,352	49,581,444	44,257,387
408,734,719	359,094,920	382,738,784
1,389,514,749	1,336,405,109	1,360,504,289
4,546,191,012	4,590,177,274	5,131,197,559
311,373,103	751,480,126	527,031,958
(3,121,399)	(49,605,032)	(45,041,156)
308,251,704	701,875,094	481,990,802
(176,782,230)	(190,195,577)	(166,147,594)
131,469,474	511,679,517	315,843,208
(68,361,052)	(133,891,494)	(139,409,887)
63,108,422	377,788,023	176,433,321
59,535,487	380,251,507	175,262,057
3,572,935	(2,463,484)	1,171,264
63,108,422	377,788,023	176,433,321
0.36	2.28	1.05

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		
	2560	2559	2558
กำไรสำหรับปี	63,108,422	377,788,023	176,433,321
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ	6,191,041	(3,515,821)	2,545,464
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน – สุทธิจากภาษีเงินได้	-	-	(7,984,789)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นจากบริษัทร่วม	(19,261,500)	(28,147,939)	18,662,774
ผลกำไรที่ยังไม่รับรู้จากหลักทรัพย์เพื่อขาย – สุทธิจากภาษีเงินได้	-	(152,957,945)	98,718,926
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดินและอาคารเพิ่มขึ้น (โอนกลับ) – สุทธิจาก ภาษีเงินได้	-	896,971,135	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	(13,070,459)	712,349,430	111,942,375
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	50,037,963	1,090,137,453	288,375,696
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม			
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	48,329,907	1,085,442,308	286,293,947
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	1,708,056	4,695,145	2,081,749
	50,037,963	1,090,137,453	288,375,696

งบแสดงฐานะการเงินรวม

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,009,981,428	669,769,787	859,881,278
เงินลงทุนชั่วคราว – เงินฝากประจำระยะสั้น	13,006,461	12,885,011	10,719,374
เงินฝากสถาบันการเงินระยะสั้นที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	75,930,055
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	704,568,196	671,731,602	635,439,326
สินค้าคงเหลือ	112,597,365	114,938,229	129,484,970
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,985,979,399	3,539,955,487	3,787,142,311
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	138,879,245	156,820,494	200,791,227
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	5,965,012,094	5,166,100,610	5,699,388,541
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	41,189	41,189	41,189
เงินฝากประจำระยะยาว	2,178,200	2,178,200	2,178,200
ลูกหนี้การค้าระยะยาว	322,174,524	393,400,576	457,995,364
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	928,399,146	1,082,787,678	383,086,601
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	606,364,594	606,364,594	1,132,188,540
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,165,333,970	1,149,510,731	1,120,761,173
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	11,299,858,680	11,742,223,905	10,687,451,126
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	98,127,654	83,964,488	113,538,768
ค่าความนิยม	407,903,881	407,903,881	407,903,881
สิทธิการเช่า	11,460,947	14,206,019	17,279,331
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	76,852,868	76,666,384	69,459,076
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	14,918,695,653	15,559,247,645	14,391,883,249
รวมสินทรัพย์	20,883,707,747	20,725,348,255	20,091,271,790

งบแสดงฐานะการเงินรวม (ต่อ)

หน่วย : บาท

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

หนี้สินหมุนเวียน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

หนี้สินหมุนเวียนอื่น

รวมหนี้สินหมุนเวียน

หนี้สินไม่หมุนเวียน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน- สู้จากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน

สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับคดีฟ้องร้อง

หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน

รวมหนี้สิน

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ทุนเรือนหุ้น

ทุนจดทะเบียน

หุ้นสามัญ 211,675,358 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว

หุ้นสามัญ 166,682,701 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ

ทุนสำรอง

กำไรสะสม

จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย

ยังไม่ได้จัดสรร

องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย

รวมส่วนของผู้ถือหุ้น

รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

งบการเงินรวม		
31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
510,000,000	515,000,000	554,803,557
924,894,679	819,841,816	959,252,849
518,609,850	590,860,000	469,750,000
497,979,879	-	-
38,182,203	43,802,222	62,547,936
812,247,751	391,616,838	546,545,142
166,557,930	163,639,624	140,483,145
3,468,472,292	2,524,760,500	2,733,382,629
2,207,869,615	2,456,960,726	2,819,388,750
-	495,913,040	493,846,200
55,168,000	59,611,030	63,605,646
41,017,534	40,575,712	40,132,680
2,339,128,136	2,356,960,085	2,166,335,216
111,373,992	206,264,828	99,409,011
4,754,557,277	5,515,285,421	5,682,717,503
8,223,029,569	8,040,045,921	8,416,100,132
2,116,753,580	2,116,753,580	2,116,753,580
1,666,827,010	1,666,827,010	1,666,827,010
2,062,460,582	2,062,460,582	2,062,460,582
568,130,588	568,130,588	568,130,588
211,675,358	211,675,358	211,675,358
2,970,280,205	2,952,374,270	2,642,748,247
4,922,513,837	4,935,426,870	4,239,617,362
12,401,887,580	12,396,894,678	11,391,459,147
258,790,598	288,407,656	283,712,511
12,660,678,178	12,685,302,334	11,675,171,658
20,883,707,747	20,725,348,255	20,091,271,790

งบกระแสเงินสดรวม

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		
	2560	2559	2558
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน			
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	705,232,365	481,434,677	(199,584,148)
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน			
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	22,427,252	(306,942,050)	(516,452,758)
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(401,003,381)	361,128,358	1,129,627,588
ผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศสุทธิ	13,555,405	(3,475,760)	1,657,396
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	340,211,641	(190,111,491)	415,248,078
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	669,769,787	859,881,278	444,633,200
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	1,009,981,428	669,769,787	859,881,278

งบกำไรขาดทุนเฉพาะกิจการ

หน่วย : บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2560	2559	2558
รายได้			
รายได้จากกิจการโรงแรม	38,558,068	39,766,631	33,655,545
รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	542,350	117,450,269	13,147,291
รายได้จากกิจการให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน	21,506,254	23,295,595	31,673,108
รายได้อื่น	302,722,669	809,209,643	132,428,362
รวมรายได้	363,329,341	989,722,138	320,904,306
ค่าใช้จ่าย			
ค่าใช้จ่ายของกิจการโรงแรม	29,920,230	31,991,782	26,411,793
ต้นทุนของกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	65,277,756	7,782,287
ต้นทุนของกิจการให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน	6,506,250	6,966,696	7,107,548
ค่าใช้จ่ายในการขาย	892,091	6,868,880	3,377,801
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	173,317,066	170,457,917	167,916,446
รวมค่าใช้จ่าย	201,635,637	281,563,031	212,595,875
กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	152,693,704	708,159,107	(1,691,569)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(48,974,858)	(59,300,084)	(32,566,209)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	103,718,846	648,859,023	(34,257,778)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(9,737,847)	3,285,174	11,984,074
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	93,980,999	652,144,197	(22,273,704)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)			
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	93,980,999	652,144,197	(22,273,704)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน			
กำไร(ขาดทุน)ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.36	3.91	(0.13)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ

หน่วย : บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2560	2559	2558
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	93,980,999	652,144,197	(22,273,704)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย			
สำหรับผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน – สุทธิจากภาษีเงิน			
ได้	-	-	(5,147,571)
ผลกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย –			
สุทธิจากภาษีเงินได้	-	(395,730,322)	98,718,926
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดินและอาคารเพิ่มขึ้น (โอนกลับ) –			
สุทธิจากภาษีเงินได้	-	5,732,852	-
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	(389,997,470)	93,571,355
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	93,980,999	262,146,727	71,297,651
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม			
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	93,980,999	262,146,727	71,297,651

งบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ

หน่วย : บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	40,237,700	18,206,259	25,640,769
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	46,323,003	182,268,078	169,471,964
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	127,156,741	120,224,314	185,502,070
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	14,796,410	20,638,146	25,906,002
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	228,513,854	341,336,797	406,520,805
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
เงินฝากประจำระยะยาว	2,178,200	2,178,200	2,178,200
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	4,242,655,371	4,269,025,777	4,269,025,077
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	777,454,049	777,454,049	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	-	525,823,948
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	978,000,629	1,116,000,629	1,142,800,630
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	185,726,984	186,037,559	198,210,268
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	60,216,180	55,671,829	48,930,762
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,290,452	1,300,854	1,352,152
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	6,247,521,885	6,407,668,897	6,188,321,737
รวมสินทรัพย์	6,476,035,719	6,749,005,694	6,594,842,542

งบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ (ต่อ)

หน่วย : บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	260,000,000	265,000,000	260,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	34,521,104	34,285,427	34,892,882
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	500,000	-	35,000,000
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	179,933	490,555	404,695
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	7,892,350	9,821,525	4,492,303
รวมหนี้สินหมุนเวียน	303,093,387	309,597,507	334,789,880
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย	346,000,000	746,680,000	648,280,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน – สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	74,125,000	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	14,787,472	14,906,073	15,352,976
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	117,208,534	107,470,687	208,255,229
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	5,568,349	5,742,444	5,695,424
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	557,689,355	874,799,204	877,583,629
รวมหนี้สิน	860,782,742	1,184,396,711	1,212,373,509
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	1,531,571,228	1,480,927,234	908,789,814
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	142,718,799	142,718,799	532,716,269
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	5,615,252,977	5,564,608,983	5,382,469,033
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	6,476,035,719	6,749,005,694	6,594,842,542

งบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ

หน่วย : บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2560	2559	2558
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน			
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	72,507,695	49,777,177	(20,115,819)
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน			
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	323,915,751	(45,604,910)	336,486,563
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(374,392,005)	(11,606,777)	(308,405,099)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	22,031,441	(7,434,510)	7,965,645
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	18,206,259	25,640,769	17,675,124
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	40,237,700	18,206,259	25,640,769

13.1.3 อัตราส่วนทางการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

อัตราส่วนของงบการเงินรวม

		งบการเงินรวม		
		2560	2559	2558
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	1.72	2.05	2.09
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.47	0.50	0.51
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	0.24	0.18	(0.07)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	7.44	8.11	11.20
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	48.39	44.39	32.14
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	18.33	16.38	15.50
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	19.64	21.97	23.22
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	2.76	3.56	5.23
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	130.43	101.12	68.83
การหมุนเวียนเงินสด	วัน	(62.41)	(34.76)	(13.47)
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหาทำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	%	41.28	40.69	38.88
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	%	6.65	15.40	9.51
อัตรากำไรสุทธิ	%	1.23	7.12	3.10
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	0.47	3.12	1.52
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม	%	0.29	1.86	0.90
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	3.33	5.83	4.21
อัตราส่วนหนี้สินของสินทรัพย์	เท่า	0.23	0.26	0.29

อัตราส่วนของงบการเงินรวม (ต่อ)

		งบการเงินรวม		
		2560	2559	2558
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.65	0.63	0.72
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	5.69	4.30	0.33
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (Cash basis)	เท่า	0.84	0.46	(0.14)
อัตราการจ่ายเงินปันผล	%	72.79	16.66	34.24
อัตราส่วนต่อหุ้น				
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	75.96	76.10	70.04
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	0.35	2.28	1.05
เงินปันผลต่อหุ้น	บาท	0.26	0.38	0.36
อัตราการเติบโต				
สินทรัพย์รวม	%	0.76	3.16	7.36
หนี้สินรวม	%	2.28	(4.47)	15.19
รายได้รวม	%	(9.06)	(5.59)	39.70
ค่าใช้จ่ายรวม	%	(0.96)	(10.54)	34.25
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	%	(84.34)	116.96	866.15

อัตราส่วนของงบการเงินเฉพาะกิจการ

		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		2560	2559	2558
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	0.75	1.10	1.21
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.14	0.08	0.10
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	0.24	0.15	(0.05)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	8.41	24.10	8.49
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	42.81	14.94	42.40
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	-	-	-
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	-	-	-
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	23.08	9.65	6.85
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	15.60	37.31	52.55
การหมุนเวียนเงินสด	วัน	27.21	(22.37)	(10.15)
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	%	39.90	42.26	47.37
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	%	251.94	392.30	(2.16)
อัตรากำไรสุทธิ	%	25.87	65.89	(10.56)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	1.57	11.91	(0.42)
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม	%	1.42	9.77	(0.33)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	41.70	269.11	(7.41)
อัตราการใช้หนี้ของสินทรัพย์	เท่า	0.05	0.15	0.03

อัตราส่วนของงบการเงินเฉพาะกิจการ (ต่อ)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		2560	2559	2558
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.15	0.21	0.23
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	2.47	1.90	0.57
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (Cash basis)	เท่า	0.04	0.26	-
อัตราการจ่ายเงินปันผล	%	46.11	9.71	(269.40)
อัตราส่วนต่อหุ้น				
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	33.69	33.38	32.29
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	0.56	3.91	(0.13)
เงินปันผลต่อหุ้น	บาท	0.26	0.38	0.36
อัตราการเติบโต				
สินทรัพย์รวม	%	(4.04)	2.34	(3.18)
หนี้สินรวม	%	(27.32)	(2.31)	(18.04)
รายได้รวม	%	(63.29)	369.28	(49.55)
ค่าใช้จ่ายรวม	%	(25.19)	32.44	(17.20)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	%	85.59	3,027.87	125.45

14. คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

14.1 การวิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงิน

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัท ลาгуนา รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน) แสดงผลกำไรสุทธิ 60 ล้านบาท ซึ่งลดลง 320 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปีก่อน

รายได้รวมสำหรับปี เมื่อเทียบกับปีก่อนลดลง 484 ล้านบาท ส่วนใหญ่เนื่องจาก

- รายได้จากกิจการโรงแรม ซึ่งประกอบด้วยธุรกิจโรงแรม สนามกอล์ฟ และร้านอาหารสินค้า มียอดเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 174 ล้านบาท โดยเกิดจากผลจากผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อนของทั้งโรงแรมในลาгуนา ภูเก็ต และโรงแรมบันยัน ทรี กรุงเทพฯ
- รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วยธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์และขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ มียอดลดลง 379 ล้านบาท เนื่องจากการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์โครงการดุสิต วิลล่า, บันยัน ทรี แกรนด์ เรสซิเดนซ์, บันยัน ทรี สปา พูล วิลล่า และแคสเซีย ภูเก็ต และยอดขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศมีมูลค่าลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน โดยถูกชดเชยบางส่วนด้วยการเพิ่มขึ้นของยอดขายในโครงการ ลาгуนา วิลเลจ
- รายได้จากกิจการให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน ซึ่งรวมการให้เช่าร้านค้า เพิ่มขึ้น 4 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลจากผู้เช่าและอัตราค่าเช่าของอาคารไทยวา 1 เพิ่มขึ้น
- รายได้อื่นลดลง 283 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากกำไรที่เกิดขึ้นครั้งเดียวและรายได้เงินปันผลของบริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) จำนวนเงินรวม 373 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากเงินลงทุนระยะยาวอื่นไปเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วมในปี 2559 โดยถูกชดเชยบางส่วนด้วยการเพิ่มขึ้นของกำไรจากการขายเงินลงทุนจำนวนเงิน 116 ล้านบาทในปี 2560

ค่าใช้จ่ายรวมลดลง 44 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อน ส่วนใหญ่เนื่องจาก

- ต้นทุนของกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้น 84 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นไปตามรายได้จากกิจการโรงแรมที่เพิ่มขึ้น
- ต้นทุนของกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง 224 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลจากรายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงในระหว่างงวด และต้นทุนขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศที่ลดลง
- ต้นทุนของกิจการให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานลดลง 7 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลจากค่าใช้จ่ายส่วนกลางสำหรับการปรับปรุงอาคารลดลง
- ค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้น 50 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เกิดจากค่านายหน้าของการขายอสังหาริมทรัพย์
- ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น 53 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนพนักงาน และขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน โดยถูกชดเชยบางส่วนด้วยการลดลงของค่าเผื่อนี้ซึ่งสงสัยจะสูญ

ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมลดลง 46 ล้านบาท เป็นผลจากกำไรของ บมจ. ไทยวา (บริษัทเริ่มรับรู้มูลค่าตามวิธีส่วนได้เสียตั้งแต่เดือนมกราคม 2560)

ค่าใช้จ่ายทางการเงินลดลง 13 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปีก่อน ส่วนใหญ่เป็นผลจากการลดลงของยอดเงินกู้ยืมคงเหลือและอัตราดอกเบี้ยในปัจจุบัน

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ลดลง 66 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปีก่อน ส่วนใหญ่เป็นผลจากขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้ลดลงในปีปัจจุบัน

กำไรส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยจำนวนเงิน 4 ล้านบาทในงวดปัจจุบัน เมื่อเทียบกับขาดทุนจำนวน 2 ล้านบาทในปีก่อน ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผลจากการขายเงินลงทุนในปีปัจจุบันประกอบกับผลขาดทุนที่ลดลงของธุรกิจร้านขายสินค้า

จากเหตุผลดังกล่าวข้างต้น ส่งผลให้บริษัทฯ แสดงผลกำไรในปี 2560 ลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน

การดำเนินงานของธุรกิจโรงแรม

หน่วย : ล้านบาท

	2560	%	2559	%	2558	%
รายได้	3,657	100	3,484	100	3,109	100
ค่าใช้จ่าย	<u>2,086</u>	57	<u>2,002</u>	57	<u>1,839</u>	59
กำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน	<u>1,571</u>	43	<u>1,482</u>	43	<u>1,270</u>	41

รายได้จากการดำเนินงานของธุรกิจโรงแรมเพิ่มขึ้น 173 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายต่างๆ เพิ่มขึ้น 84 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปีก่อน ส่งผลให้บริษัทฯ มีกำไรจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้นจำนวน 89 ล้านบาท สำหรับอัตรากำไรขั้นต้นจากการดำเนินงานคิดเป็นร้อยละ 43 เท่ากับปี 2559 แต่มากกว่าปี 2558 (ซึ่งอยู่ที่ระดับร้อยละ 41) โดยมีสาเหตุหลักมาจาก

- รายได้ของกลุ่มโรงแรมเพิ่มขึ้นโดยเฉพาะโรงแรม บ้านยัน ทรี กรุงเทพ เป็นผลจากการดำเนินงานที่ดีเลิศ
- ค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นเป็นผลจากรายได้จากกิจการโรงแรมที่เพิ่มขึ้น

ธุรกิจการขายอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ

หน่วย: ล้านบาท

	2560	%	2559	%	2558	%
รายได้	927	100	1,306	100	2,349	100
ค่าใช้จ่าย	<u>619</u>	67	<u>843</u>	65	<u>1,504</u>	64
กำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน	<u>308</u>	33	<u>463</u>	35	<u>845</u>	36

รายได้ที่ลดลง 379 ล้านบาทและค่าใช้จ่ายที่ลดลง 224 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปีก่อน ส่งผลให้บริษัทฯ มีกำไรจากการดำเนินงานลดลง 155 ล้านบาท สำหรับอัตรากำไรขั้นต้นจากการดำเนินงานร้อยละ 33 ลดลงจากปี 2559 ซึ่งอยู่ที่ระดับร้อยละ 35 และจากปี 2558 ซึ่งอยู่ที่ระดับร้อยละ 36 ตามลำดับ สาเหตุหลักของรายได้ที่ลดลงเนื่องจากในปี 2560 บริษัทฯ รับรู้รายได้ทางบัญชีเพียง 58 หลัง เมื่อเทียบกับปี 2559 จำนวน 80 หลัง และปี 2558 จำนวน 243 หลัง ส่วนรายได้จากยอดขายที่เหลือจะสามารถรับรู้ได้ในปีถัดๆ ไป

งบดุล

รายการที่สำคัญในงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีดังต่อไปนี้

หน่วย: ล้านบาท

	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1	1,010	670
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	2	976	1,026
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3	3,986	3,540
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	4	928	1,083
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	5	1,165	1,150
อาคาร อุปกรณ์และที่ดิน	6	11,300	11,742
เงินกู้ยืมจากธนาคาร	7	3,236	3,563
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	8	2,339	2,357
ส่วนของผู้ถือหุ้น	9	12,661	12,685

คำอธิบายยอดเคลื่อนไหวของรายการในงบดุล สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 สามารถแสดงได้ตามหมายเหตุดังต่อไปนี้

- โปรดดูคำอธิบายรายการเคลื่อนไหวจากงบกระแสเงินสดที่จะกล่าวต่อไป
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นๆลดลงจากปีก่อนเพียงเล็กน้อยเกิดจากการลดลงของลูกหนี้ธุรกิจการขายอสังหาริมทรัพย์ และลูกหนี้อื่นๆลดลงด้วยการเพิ่มขึ้นจากธุรกิจโรงแรม ลูกหนี้ที่เกิดจากการเคลมประกัน รายได้ค้างรับ การขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ และลูกหนี้ของคู่สัญญา
- การเพิ่มขึ้นของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากการขายโครงการ แคสเซีย ภูเก็ต, ลาгуนา พาร์ค และบ้านยันที แกรนด์ เรสซิเดนซ์ระหว่างปี
- เงินลงทุนในบริษัทร่วมลดลงเนื่องจากบริษัท ลาгуนา บ้านยัน ที จำกัด ขายเงินลงทุนในบริษัท ลิเจียง บ้านยัน ที โฮเทล จำกัด ร้อยละ 49.04 ให้กับบริษัท แซงจัวร์ ลิเจียง (เอส) จำกัด การรับชำระหนี้ด้วยเงินสดในอัตราร้อยละ 24.52 เกิดขึ้นในเดือนธันวาคม 2560 ส่วนที่เหลือร้อยละ 24.52 เป็นเงินลงทุนในบริษัท บ้านยัน ที โฮเทล จำกัด ซึ่งภายหลังปรับโครงสร้างมีสัดส่วนร้อยละ 10.69
- การเพิ่มขึ้นของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเกิดจากการประเมินราคาโดยวิธีคิดลดกระแสเงินสดตามรายงานจากผู้ประเมิน
- การลดลงของอาคาร อุปกรณ์และที่ดิน ส่วนใหญ่เกิดจากการตัดค่าเสื่อมราคาในระหว่างปี
- เงินกู้ยืมจากธนาคารลดลงในระหว่างปี 2560 เนื่องจากการจ่ายชำระคืนเงินกู้ระยะยาวจำนวน 550 ล้านบาท และจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวน 5 ล้านบาท ตามกำหนด ขดเชยกับการถอนเงินจากวงเงินกู้ระยะยาวจำนวน 229 ล้านบาท
- หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีส่วนใหญ่ประกอบด้วยส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์จำนวน 1,535 ล้านบาท และรายได้รับล่วงหน้าจำนวน 804 ล้านบาท

9. ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นเป็นส่วนใหญ่เนื่องจากกำไรสุทธิสำหรับปี 2560 จำนวน 60 ล้านบาท และผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศจำนวน 114 ล้านบาท ขดเชยด้วยเงินปันผลจ่ายจำนวน 43 ล้านบาท ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในบริษัทร่วมจำนวน 9 ล้านบาท และเงินปันผลจ่ายในส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยจำนวน 31 ล้านบาท

งบกระแสเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวนเงิน 1,010 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 340 ล้านบาทเมื่อเทียบกับยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีแหล่งที่มาหลักของเงินทุนจากกระแสเงินสดสุทธิจากการดำเนินงาน 705 ล้านบาท เกิดจากกำไรสุทธิประจำปีปรับปรุงด้วยค่าเสื่อมราคาและรายการเคลื่อนไหวของเงินทุนหมุนเวียน

บริษัทฯ มีเงินสดรับจากการเบิกเงินกู้ยืมระยะยาว 229 ล้านบาท เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม 211 ล้านบาท และเงินปันผลรับจากการลงทุนในบริษัทร่วม 18 ล้านบาท ส่งผลให้เกิดกระแสเงินสดรับในปี 2560

บริษัทฯ ได้ใช้เงินทุนเหล่านี้ไปในการซื้อทรัพย์สินจำนวน 198 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนของโรงแรมและการปรับปรุงห้องพักโรงแรมบันยันทรี กรุงเทพฯ โรงแรมบันยันทรี ภูเก็ต และอัสสนา ภูเก็ต นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการจ่ายเงินปันผลจำนวน 75 ล้านบาท การจ่ายเงินเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 11 ล้านบาท การลดลงของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย ณ วันที่ตัดจำหน่ายจำนวน 11 ล้านบาท และการชำระคืนเงินกู้ระยะยาวเป็นจำนวนเงิน 550 ล้านบาท

แหล่งที่มาของเงินลงทุน	ล้านบาท
กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน	705
เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	18
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	6
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	211
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	7
เงินรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	229
ผลต่างจากการแปลงค่าเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศสุทธิ	14
รวม	1,190

การใช้ไปของเงินลงทุน	ล้านบาท
ชำระค่าก่อสร้าง	198
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย ณ วันที่ตัดจำหน่าย	11
ชำระคืนเงินกู้ระยะสั้น	5
ชำระคืนเงินกู้ระยะยาว	550
เงินปันผลจ่าย	75
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น	340
รวม	1,190

การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินของงบการเงินรวม

อัตราส่วนสภาพคล่อง

- อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเวียน และ อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว – อัตราส่วนนี้ลดลงจากปีก่อนเนื่องจากการเพิ่มขึ้นของเงินสดและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และจากหุ้นกู้ชนิดไม่มีประกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

- กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน – อัตราส่วนนี้เพิ่มขึ้นจากปีที่แล้ว เนื่องจากยอดขายได้จากธุรกิจโรงแรมเพิ่มขึ้น รวมทั้งหนี้สินหมุนเวียนเฉลี่ยที่เพิ่มขึ้น
- อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้ – อัตราส่วนนี้ลดลงจากปีก่อนเป็นผลมาจากยอดขายได้จากธุรกิจสังหาริมทรัพย์ลดลง รวมทั้งลูกหนี้การค้าเฉลี่ยที่เพิ่มขึ้น
- ระยะเวลาการเก็บหนี้ – อัตราส่วนนี้เพิ่มขึ้นจากปีก่อนเป็นผลมาจากยอดขายได้จากธุรกิจสังหาริมทรัพย์ลดลง รวมทั้งลูกหนี้การค้าเฉลี่ยที่เพิ่มขึ้น
- อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ – อัตราส่วนนี้เพิ่มขึ้นจากปีก่อนเนื่องจากค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโรงแรมที่เพิ่มขึ้นและสินค้าคงเหลือเฉลี่ยลดลง
- ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย – อัตราส่วนนี้ลดลงจากปีก่อนเป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโรงแรมที่เพิ่มขึ้นและสินค้าคงเหลือเฉลี่ยลดลง
- อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ – อัตราส่วนนี้ลดลงจากปีก่อน เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของยอดซื้อเชื่อ รวมทั้งการเพิ่มขึ้นของเจ้าหนี้การค้าเฉลี่ย
- ระยะเวลาการจ่ายชำระหนี้ – อัตราส่วนนี้เพิ่มขึ้นจากปีก่อน เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของยอดซื้อเชื่อ ขดเชยกับการลดลงของเจ้าหนี้การค้าเฉลี่ย
- การหมุนเวียนเงินสด – อัตราส่วนนี้ลดลงจากปีก่อน เนื่องจากระยะเวลาการรับชำระเงินจากการจำหน่ายสังหาริมทรัพย์นานขึ้น ระยะเวลาขายสินค้าของธุรกิจโรงแรมลดลงและระยะเวลาการจ่ายชำระหนี้ยาวนานขึ้น

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหาทำไร

- อัตรากำไรขั้นต้น – อัตราส่วนนี้เพิ่มขึ้นจากปีก่อน เนื่องจากยอดขายได้จากธุรกิจโรงแรม และรายได้กิจการจากการให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานเพิ่มขึ้น
- อัตรากำไรสุทธิจากการดำเนินงาน อัตรากำไรสุทธิและอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น – อัตราส่วนนี้ลดลงจากปีที่แล้ว เนื่องจากยอดขายสังหาริมทรัพย์ลดลง และไม่มีกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนจากการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน รวมทั้งรายได้จากธุรกิจโรงแรม และรายได้กิจการจากการให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานเพิ่มขึ้น

อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน

- อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร และอัตราหมุนเวียนสินทรัพย์ – อัตราส่วนนี้ลดลงจากปีก่อน เนื่องจากยอดขายได้จากธุรกิจสังหาริมทรัพย์ลดลง และไม่มีกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนจากการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน

อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน

- อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น – อัตราส่วนนี้ใกล้เคียงกับปีที่แล้ว
- อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย – อัตราส่วนนี้เพิ่มขึ้นจากปีก่อนเนื่องจากกำไรจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น

- อัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ (เงินสด) – อัตราส่วนนี้เพิ่มขึ้นจากปีที่แล้ว เนื่องจากเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานเพิ่มขึ้น รวมทั้งการจ่ายชำระหนี้ที่ลดลง
- อัตราการจ่ายเงินปันผล – อัตรานี้ขึ้นอยู่กับนโยบายการจ่ายเงินปันผลซึ่งขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของคณะกรรมการบริษัท ในการจัดสรรเงินคงเหลือหลังจากจ่ายเพื่อการลงทุนที่สำคัญและการชำระคืนเงินกู้

14.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะทางการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต

โปรดดูหัวข้อ 2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ ซึ่งมีการระบุปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะทางการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต

โปรดดูหัวข้อ 13 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ ซึ่งมีการระบุมตรฐานการบัญชีที่จะมีผลบังคับในอนาคต อย่างไรก็ตามฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เชื่อว่ามาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินข้างต้นจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ