

### 13. ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

#### งบการเงิน

##### 1) สรุปรายงานการสอบบัญชี

###### 1.1) ผู้สอบบัญชี

ผู้สอบบัญชี ณ 31 ธันวาคม 2556 ได้แก่

- |                              |                                          |
|------------------------------|------------------------------------------|
| 1. นางสาวรัตนา จาละ          | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3734 และ/หรือ |
| 2. นางนงลักษณ์ พุ่มน้อย      | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4172 และ/หรือ |
| 3. นายโสภณ เพิ่มศิริวัลลภ    | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3182 และ/หรือ |
| 4. นางสาวสุมาลี รีวราชบัณฑิต | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3970          |

จากสำนักงานบัญชีบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (เดิมชื่อบริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด)

สำนักงานตั้งอยู่ที่ ชั้น 33 อาคารเลครัชดา 193/136-137 ถนนรัชดาภิเษก คลองเตย กรุงเทพฯ 10110

โทรศัพท์ 0-2264-0777 โทรสาร 0-2264-0789-90

ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชีสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 เป็นเงิน 1,982,000 บาท

###### 1.2) สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา

บริษัทได้แต่งตั้งสำนักงานบัญชีบริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด เป็นผู้สอบบัญชี และจากรายงานผู้สอบบัญชี สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นในรายงานการตรวจสอบ อย่างไม่มีเงื่อนไข

โดยมีความเห็นว่างบการเงินแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปี สิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

##### 2) ตารางสรุปงบการเงินรวม

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)  
งบแสดงฐานะการเงิน  
ณ วันที่

(ข้อมูลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556)

|                                                                     | งบการเงินรวม          |               |                       |               |                       |               |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------|-----------------------|---------------|-----------------------|---------------|
|                                                                     | 31 ธันวาคม            |               | 31 ธันวาคม            |               | 31 ธันวาคม            |               |
|                                                                     | พ.ศ. 2556             | %             | พ.ศ. 2555             | %             | พ.ศ. 2554 *           | %             |
|                                                                     | บาท                   |               | บาท                   |               | บาท                   |               |
| <b>สินทรัพย์</b>                                                    |                       |               |                       |               |                       |               |
| <b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>                                           |                       |               |                       |               |                       |               |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด                                      | 1,664,844,320         | 4.39          | 1,741,115,612         | 5.45          | 654,825,685           | 2.42          |
| เงินลงทุนชั่วคราว                                                   | 575,536,360           | 1.52          | 1,096,186,929         | 3.43          | 4,282,617,645         | 15.82         |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น                                         | 688,663,161           | 1.82          | 576,967,481           | 1.81          | 519,001,523           | 1.92          |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน                      | 356,670,390           | 0.94          | 1,279,791,170         | 4.01          | 74,971,712            | 0.28          |
| เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี            | 3,831,284,710         | 10.10         | 1,102,252,373         | 3.45          | 1,332,760,794         | 4.92          |
| สินค้าคงเหลือ                                                       | 2,398,883,197         | 6.33          | 1,578,372,276         | 4.94          | 1,305,139,435         | 4.82          |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น                                              | 309,695,767           | 0.82          | 219,044,063           | 0.69          | 249,587,345           | 0.92          |
| <b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>                                        | <b>9,825,577,905</b>  | <b>25.91</b>  | <b>7,593,729,904</b>  | <b>23.77</b>  | <b>8,418,904,139</b>  | <b>31.10</b>  |
| <b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>                                        |                       |               |                       |               |                       |               |
| เงินฝากประจำที่มีภาระค้ำประกัน                                      | 3,312,877             | 0.01          | 4,257,534             | 0.01          | 1,857,927             | 0.01          |
| เงินลงทุนในบริษัทร่วม                                               | 2,755,227,269         | 7.27          | 2,557,727,540         | 8.01          | 2,639,036,123         | 9.75          |
| เงินลงทุนระยะยาวอื่น                                                | 4,680,627,296         | 12.34         | 5,044,445,153         | 15.79         | 15,260,251            | 0.06          |
| เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 3,202,659,290         | 8.45          | 3,875,284,277         | 12.13         | 2,038,758,727         | 7.53          |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน                                        | 10,584,761,544        | 27.91         | 5,139,877,397         | 16.09         | 5,628,647,210         | 20.79         |
| ที่ดินรอการพัฒนา                                                    | 644,548,536           | 1.70          | 713,119,829           | 2.23          | 1,022,701,293         | 3.78          |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์                                              | 3,984,585,793         | 10.51         | 3,616,131,226         | 11.32         | 3,861,416,143         | 14.26         |
| สิทธิการเช่า                                                        | 340,531,603           | 0.90          | 383,373,589           | 1.20          | 462,485,777           | 1.71          |
| ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า                                                 | 1,537,116,074         | 4.05          | 2,797,904,805         | 8.76          | 2,797,904,805         | 10.34         |
| ค่าความนิยม                                                         | 72,733,276            | 0.19          | 72,493,179            | 0.23          | 73,482,945            | 0.27          |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตน                                                 | 55,041,548            | 0.15          | 51,078,352            | 0.16          | 56,756,860            | 0.21          |
| สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม                                            | 178,981,757           | 0.47          | 54,373,780            | 0.17          | 47,118,141            | 0.17          |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น                                           | 55,857,773            | 0.15          | 38,991,921            | 0.12          | 5,665,022             | 0.02          |
| <b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>                                     | <b>28,095,984,636</b> | <b>74.09</b>  | <b>24,349,058,582</b> | <b>76.23</b>  | <b>18,651,091,224</b> | <b>68.90</b>  |
| <b>รวมสินทรัพย์</b>                                                 | <b>37,921,562,541</b> | <b>100.00</b> | <b>31,942,788,486</b> | <b>100.00</b> | <b>27,069,995,363</b> | <b>100.00</b> |

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)  
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)  
ณ วันที่

|                                                                      | งบการเงินรวม          |              |                       |              |                       |              |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------|-----------------------|--------------|-----------------------|--------------|
|                                                                      | 31 ธันวาคม            |              | 31 ธันวาคม            |              | 31 ธันวาคม            |              |
|                                                                      | พ.ศ. 2556             | %            | พ.ศ. 2555             | %            | พ.ศ. 2554 *           | %            |
|                                                                      | บาท                   |              | บาท                   |              | บาท                   |              |
| <b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>                                   |                       |              |                       |              |                       |              |
| <b>หนี้สินหมุนเวียน</b>                                              |                       |              |                       |              |                       |              |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน               | 1,389,607,878         | 3.66         | 340,000,000           | 1.06         | 936,707,183           | 3.46         |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น                                        | 976,028,355           | 2.57         | 831,027,403           | 2.60         | 664,538,582           | 2.45         |
| เงินกู้ยืมระยะสั้น - บริษัทอื่น                                      | 39,000,000            | 0.10         | -                     | -            | -                     | -            |
| เงินกู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน                          | 160,000,000           | 0.42         | 183,435,000           | 0.57         | 188,660,000           | 0.70         |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี     | 28,000,000            | 0.07         | 96,000,000            | 0.30         | 303,000,000           | 1.12         |
| หุ้นกู้ระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี                        | -                     | -            | 2,999,450,697         | 9.39         | -                     | -            |
| ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี            | 556,339,681           | 1.47         | 394,884,795           | 1.24         | 448,685,305           | 1.66         |
| ค่าเช่าระยะยาวค้างจ่ายส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี                | -                     | -            | 85,000,000            | 0.27         | 85,000,000            | 0.31         |
| <b>หนี้สินหมุนเวียนอื่น</b>                                          |                       |              |                       |              |                       |              |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย                                         | 250,231,408           | 0.66         | 184,700,076           | 0.58         | 240,093,878           | 0.89         |
| อื่น ๆ                                                               | 577,741,013           | 1.54         | 456,122,830           | 1.43         | 400,722,587           | 1.48         |
| <b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>                                           | <b>3,976,948,335</b>  | <b>10.49</b> | <b>5,570,620,801</b>  | <b>17.44</b> | <b>3,267,407,535</b>  | <b>12.07</b> |
| <b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>                                           |                       |              |                       |              |                       |              |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจาก                         |                       |              |                       |              |                       |              |
| ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี                                     | -                     | -            | 191,000,000           | 0.60         | 929,372,000           | 3.43         |
| หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี             | 8,091,960,382         | 21.34        | 6,093,279,350         | 19.08        | 5,695,591,010         | 21.04        |
| ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี | 2,753,290,626         | 7.26         | 2,348,595,481         | 7.35         | 2,675,279,875         | 9.88         |
| ค่าเช่าระยะยาวค้างจ่าย - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี     | -                     | -            | -                     | -            | 85,000,000            | 0.31         |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินระยะยาว                                    | 5,032,271,912         | 13.27        | -                     | -            | -                     | -            |
| สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน                                     | 137,283,296           | 0.36         | 121,472,838           | 0.38         | 56,030,701            | 0.21         |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี                                      | 771,044,851           | 2.03         | 939,858,535           | 2.94         | 591,536,418           | 2.19         |
| เงินมัดจำรับ                                                         | 1,197,688,595         | 3.16         | 956,361,069           | 2.99         | 850,441,082           | 3.14         |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น                                              | 9,934,640             | 0.03         | 16,069,498            | 0.05         | 59,243,786            | 0.22         |
| <b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>                                        | <b>17,993,474,302</b> | <b>47.45</b> | <b>10,666,636,771</b> | <b>33.39</b> | <b>10,942,494,872</b> | <b>40.42</b> |
| <b>รวมหนี้สิน</b>                                                    | <b>21,970,422,637</b> | <b>57.94</b> | <b>16,237,257,572</b> | <b>50.83</b> | <b>14,209,902,407</b> | <b>52.49</b> |

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)  
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)  
ณ วันที่

|                                                            | งบการเงินรวม    |        |                |        |                |        |
|------------------------------------------------------------|-----------------|--------|----------------|--------|----------------|--------|
|                                                            | 31 ธันวาคม      |        | 31 ธันวาคม     |        | 31 ธันวาคม     |        |
|                                                            | พ.ศ. 2556       | %      | พ.ศ. 2555      | %      | พ.ศ. 2554 *    | %      |
|                                                            | บาท             |        | บาท            |        | บาท            |        |
| <b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>                                   |                 |        |                |        |                |        |
| ทุนเรือนหุ้น                                               |                 |        |                |        |                |        |
| ทุนจดทะเบียน                                               |                 |        |                |        |                |        |
| หุ้นสามัญ 188,629,100 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท             | 1,886,291,000   |        | 1,886,291,000  |        | 1,886,291,000  |        |
| ทุนที่ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว                      |                 |        |                |        |                |        |
| หุ้นสามัญ 188,629,100 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท             | 1,886,291,000   | 4.97   | 1,886,291,000  | 5.91   | 1,886,291,000  | 6.97   |
| ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ                                    | 1,276,037,500   | 3.36   | 1,276,037,500  | 3.99   | 1,276,037,500  | 4.71   |
| ส่วนต่างระหว่างต้นทุนการซื้อกิจการที่ต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม | 172,206,406     | 0.45   | 172,206,406    | 0.54   | 172,206,406    | 0.64   |
| กำไรสะสม                                                   |                 |        |                |        |                |        |
| จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย                                | 200,000,000     | 0.53   | 200,000,000    | 0.63   | 200,000,000    | 0.74   |
| - สรรองหุ้นทุนซื้อคืน                                      | 2,805,280,611   | 7.40   | -              | -      | -              | -      |
| ยังไม่ได้จัดสรร                                            | 9,293,847,305   | 24.51  | 8,774,576,622  | 27.47  | 7,721,741,037  | 28.53  |
| องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น                                | 2,055,273,122   | 5.42   | 2,891,955,366  | 9.05   | 1,433,200,757  | 5.29   |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทาก่อนหักหุ้นทุนซื้อคืน        |                 |        |                |        |                |        |
| และส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย | 17,688,935,944  | 46.65  | 15,201,066,894 | 47.59  | 12,689,476,700 | 46.88  |
| หัก: หุ้นทุนซื้อคืน                                        | (3,517,274,395) | (9.28) | (711,993,784)  | (2.23) | (711,993,784)  | (2.63) |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ                             | 14,171,661,549  | 37.37  | 14,489,073,110 | 45.36  | 11,977,482,916 | 44.25  |
| ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย    | 1,779,478,355   | 4.69   | 1,216,457,804  | 3.81   | 882,610,040    | 3.26   |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้น                                       | 15,951,139,904  | 42.06  | 15,705,530,914 | 49.17  | 12,860,092,956 | 47.51  |
| รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น                             | 37,921,562,541  | 100.00 | 31,942,788,486 | 100.00 | 27,069,995,363 | 100.00 |
|                                                            | -               |        | -              |        | -              |        |

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับงวด/ปีสิ้นสุดวันที่

|                                                            | งบการเงินรวม            |               |                         |               |                               |               |
|------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------|-------------------------|---------------|-------------------------------|---------------|
|                                                            | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่   |               | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่   |               | สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ |               |
|                                                            | 31 ธันวาคม<br>พ.ศ. 2556 | %             | 31 ธันวาคม<br>พ.ศ. 2555 | %             | 31 ธันวาคม<br>พ.ศ. 2554 *     | %             |
|                                                            | บาท                     |               | บาท                     |               | บาท                           |               |
| <b>การดำเนินงานต่อเนื่อง</b>                               |                         |               |                         |               |                               |               |
| <b>รายได้</b>                                              |                         |               |                         |               |                               |               |
| รายได้จากการขาย                                            | 2,787,756,155           | 21.72         | 2,734,587,540           | 30.43         | 1,446,831,283                 | 34.11         |
| รายได้จากการให้บริการและให้เช่า                            | 4,125,503,167           | 32.14         | 3,792,660,375           | 42.21         | 1,816,693,994                 | 42.84         |
| รายได้จากกิจการโรงแรม                                      | 1,211,742,520           | 9.44          | 1,120,914,175           | 12.47         | 489,495,141                   | 11.54         |
| รายได้จากธุรกิจการเงิน                                     | 1,147,379,473           | 8.94          | 448,546,897             | 4.99          | 138,877,162                   | 3.27          |
| รายได้อื่น                                                 |                         |               |                         |               |                               |               |
| ดอกเบี้ยรับ                                                | 78,299,369              | 0.61          | 283,396,168             | 3.15          | 115,592,288                   | 2.73          |
| เงินปันผลรับ                                               | 235,850,945             | 1.84          | 243,466,163             | 2.71          | 104,149,608                   | 2.46          |
| กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน                                 | 2,098,356,949           | 16.35         | -                       | -             | 8,634,068                     | 0.20          |
| กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน                                 | 996,329,641             | 7.76          | -                       | -             | -                             | -             |
| อื่น ๆ                                                     | 155,693,606             | 1.21          | 362,054,237             | 4.03          | 120,768,731                   | 2.85          |
| <b>รวมรายได้</b>                                           | <b>12,836,911,825</b>   | <b>100.00</b> | <b>8,985,625,555</b>    | <b>100.00</b> | <b>4,241,042,275</b>          | <b>100.00</b> |
| <b>ค่าใช้จ่าย</b>                                          |                         |               |                         |               |                               |               |
| ต้นทุนขาย                                                  | 2,326,958,262           | 18.13         | 2,318,361,587           | 25.80         | 1,292,804,349                 | 30.48         |
| ต้นทุนในการให้บริการและให้เช่า                             | 2,222,722,949           | 17.32         | 1,621,936,420           | 18.05         | 771,251,073                   | 18.19         |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหารโรงแรม                                | 865,318,369             | 6.74          | 710,402,908             | 7.91          | 348,265,719                   | 8.21          |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย                                         | 612,430,656             | 4.77          | 517,190,731             | 5.76          | 201,660,910                   | 4.75          |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร                                      | 1,494,568,484           | 11.64         | 1,211,135,868           | 13.48         | 580,363,351                   | 13.68         |
| <b>รวมค่าใช้จ่าย</b>                                       | <b>7,521,998,720</b>    | <b>58.60</b>  | <b>6,379,027,514</b>    | <b>70.99</b>  | <b>3,194,345,402</b>          | <b>75.32</b>  |
| <b>กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม</b>        |                         |               |                         |               |                               |               |
| ค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล                | 5,314,913,105           | 41.40         | 2,606,598,041           | 29.01         | 1,046,696,873                 | 24.68         |
| ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม                       | 293,929,491             | 2.29          | 145,013,347             | 1.61          | 51,100,212                    | 1.20          |
| <b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล</b> | <b>5,608,842,596</b>    | <b>43.69</b>  | <b>2,751,611,388</b>    | <b>30.62</b>  | <b>1,097,797,085</b>          | <b>25.89</b>  |
| ค่าใช้จ่ายทางการเงิน                                       | (674,892,536)           | (5.26)        | (336,062,882)           | (3.74)        | (190,599,811)                 | (4.49)        |
| <b>กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล</b>                        | <b>4,933,950,060</b>    | <b>38.44</b>  | <b>2,415,548,506</b>    | <b>26.88</b>  | <b>907,197,274</b>            | <b>21.39</b>  |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคล                                       | (804,518,435)           | (6.27)        | (407,305,746)           | (4.53)        | (224,112,107)                 | (5.28)        |
| <b>กำไรสุทธิสำหรับงวดปี</b>                                | <b>4,129,431,625</b>    | <b>32.17</b>  | <b>2,008,242,760</b>    | <b>22.35</b>  | <b>683,085,167</b>            | <b>16.11</b>  |

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)  
สำหรับงวด/ปีสิ้นสุดวันที่

|                                                                         | งบการเงินรวม          |              |                       |              |                               |              |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------|-----------------------|--------------|-------------------------------|--------------|
|                                                                         | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ |              | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ |              | สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ |              |
|                                                                         | 31 ธันวาคม            |              | 31 ธันวาคม            |              | 31 ธันวาคม                    |              |
|                                                                         | พ.ศ. 2556             | %            | พ.ศ. 2555             | %            | พ.ศ. 2554 *                   | %            |
|                                                                         | บาท                   |              | บาท                   |              | บาท                           |              |
| <b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:</b>                                         |                       |              |                       |              |                               |              |
| ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย            | (856,868,125)         |              | 1,463,045,272         |              | (16,200,960)                  |              |
| ผลขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้            | -                     |              | -                     |              | (79,448)                      |              |
| ผลกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้ของบริษัทร่วม | (2,059,107)           |              | (2,531,694)           |              | 7,895,557                     |              |
| ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย                       | 434,468               |              | (49,529,792)          |              | -                             |              |
| ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยของบริษัทร่วม          | -                     |              | (3,105,082)           |              | -                             |              |
| ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน                          |                       |              |                       |              |                               |              |
| ที่เป็นเงินตราต่างประเทศของบริษัทร่วม                                   | 22,244,988            |              | (1,758,969)           |              | 8,489,525                     |              |
| <b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด/ปี</b>                              | <b>(836,247,776)</b>  |              | <b>1,406,119,735</b>  |              | <b>104,674</b>                |              |
| <b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด/ปี</b>                               | <b>3,293,183,849</b>  |              | <b>3,414,362,495</b>  |              | <b>683,189,841</b>            |              |
| <b>การแบ่งปันกำไร</b>                                                   |                       |              |                       |              |                               |              |
| ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ                                      | 4,107,986,908         | 32.00        | 1,894,596,543         | 21.08        | 654,408,359                   | 15.43        |
| ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย          | 21,444,717            | 0.17         | 113,646,217           | 1.27         | 28,676,808                    | 0.68         |
|                                                                         | <b>4,129,431,625</b>  | <b>32.17</b> | <b>2,008,242,760</b>  | <b>22.35</b> | <b>683,085,167</b>            | <b>16.11</b> |
| <b>การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม</b>                                 |                       |              |                       |              |                               |              |
| ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ                                      | 3,271,631,477         |              | 3,306,566,771         |              | 654,513,033                   |              |
| ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย          | 21,552,372            |              | 107,795,724           |              | 28,676,808                    |              |
|                                                                         | <b>3,293,183,849</b>  |              | <b>3,414,362,495</b>  |              | <b>683,189,841</b>            |              |
| <b>กำไรต่อหุ้น</b>                                                      |                       |              |                       |              |                               |              |
| <b>กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน</b>                                           |                       |              |                       |              |                               |              |
| กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ                                  | 28.90                 |              | 12.51                 |              | 4.32                          |              |

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)  
งบกระแสเงินสด  
สำหรับงวด/ปีสิ้นสุดวันที่

|                                                                        | งบการเงินรวม          |   |                       |   |                               |   |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---|-----------------------|---|-------------------------------|---|
|                                                                        | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ |   | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ |   | สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ |   |
|                                                                        | 31 ธันวาคม            |   | 31 ธันวาคม            |   | 31 ธันวาคม                    |   |
|                                                                        | พ.ศ. 2556             | % | พ.ศ. 2555             | % | พ.ศ. 2554 *                   | % |
|                                                                        | บาท                   |   | บาท                   |   | บาท                           |   |
| <b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>                                  |                       |   |                       |   |                               |   |
| กำไรสุทธิก่อนภาษี                                                      | 4,933,950,060         |   | 2,415,548,506         |   | 907,197,274                   |   |
| รายการปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน: - |                       |   |                       |   |                               |   |
| ค่าเสื่อมราคา                                                          | 1,031,241,849         |   | 901,229,307           |   | 473,538,035                   |   |
| ค่าตัดจำหน่าย                                                          | 13,366,253            |   | 10,580,711            |   | 5,337,670                     |   |
| ค่าตัดจำหน่ายส่วนเกินจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์                          |                       |   |                       |   |                               |   |
| ในความต้องการของตลาด                                                   | -                     |   | -                     |   | -                             |   |
| ค่าตัดจำหน่ายดอกเบี้ยเงินกู้ยืม                                        | -                     |   | -                     |   | -                             |   |
| ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการจำหน่ายหุ้นกู้หรือตัดจ่าย                  | 1,803,805             |   | 1,818,239             |   | 1,061,744                     |   |
| ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าและค่าเช่าช่วงล่วงหน้า                        | 564,787,439           |   | 79,112,188            |   | 39,563,615                    |   |
| กำไรจากการขายทรัพย์สินรองการขายจากส่วนงานที่ยกเลิก                     | -                     |   | -                     |   | -                             |   |
| กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม                    | (1,701,434,317)       |   | -                     |   | -                             |   |
| กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายและเงินลงทุนอื่น         | (396,922,632)         |   | -                     |   | -                             |   |
| กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน                                             | -                     |   | -                     |   | (8,633,826)                   |   |
| กำไรและดอกเบี้ยรับจากเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้                      | -                     |   | -                     |   | -                             |   |
| กำไรจากการขายสินทรัพย์รอการพัฒนา                                       | (2,197,461)           |   | -                     |   | -                             |   |
| (กำไร) ขาดทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน                     | (994,758,131)         |   | (194,386,824)         |   | 213,000                       |   |
| (กำไร) ขาดทุนจากการขายอุปกรณ์                                          | 109,800               |   | (6,934,993)           |   | (845,475)                     |   |
| (กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน                          | 516,151               |   | 113,900               |   | 10,899                        |   |
| ขาดทุนจากการซื้อขายอาคารและอุปกรณ์ (โอนกลับ)                           | (9,009,907)           |   | 8,460,403             |   | 9,928,769                     |   |
| ขาดทุนจากการซื้อขายของค่าความนิยม                                      | 14,775,177            |   | -                     |   | -                             |   |
| (กำไร) ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากอัตราแลกเปลี่ยน                   | 25,016,000            |   | (12,879,418)          |   | 19,936,512                    |   |
| ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับ)                                        | 99,776,602            |   | 8,395,655             |   | 19,201,459                    |   |
| ค่าเผื่อการปรับมูลค่าสินค้าคงเหลือ (โอนกลับ)                           | (737,753)             |   | 2,277,643             |   | 870,550                       |   |
| ขาดทุนจากสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย (โอนกลับ)              | -                     |   | -                     |   | (4,681,415)                   |   |
| โอนสินทรัพย์เป็นค่าใช้จ่าย                                             | -                     |   | -                     |   | -                             |   |
| รายได้จากเงินมัดจำค่าเช่าและรายได้รับล่วงหน้า                          | (826,546,542)         |   | (696,051,526)         |   | (327,281,133)                 |   |
| สำรองผลประโยชน์พนักงาน                                                 | 18,230,553            |   | 8,217,565             |   | 4,112,310                     |   |
| ดอกเบี้ยรับ                                                            | (78,299,369)          |   | (36,341,606)          |   | (115,592,288)                 |   |
| ดอกเบี้ยจ่าย                                                           | 630,312,982           |   | 308,929,457           |   | 153,162,082                   |   |
| เงินปันผลรับ                                                           | (235,850,945)         |   | (243,466,163)         |   | (104,149,608)                 |   |
| ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม                                   | (293,929,491)         |   | (145,013,347)         |   | (51,100,212)                  |   |
| กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์                       |                       |   |                       |   |                               |   |
| และหนี้สินดำเนินงาน                                                    | 2,794,200,123         |   | 2,409,609,697         |   | 1,021,849,962                 |   |
| การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานสุทธิ                      | (1,545,902,979)       |   | (880,001,200)         |   | (246,885,415)                 |   |
| <b>เงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>                                  | <b>1,248,297,144</b>  |   | <b>1,529,608,497</b>  |   | <b>774,964,547</b>            |   |
| จ่ายผลประโยชน์พนักงานหลังเกษียณ                                        | (1,882,163)           |   | (4,687,668)           |   | (244,948)                     |   |
| จ่ายภาษีเงินได้                                                        | (820,913,201)         |   | (503,434,432)         |   | (228,557,112)                 |   |
| <b>เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>                             | <b>425,501,780</b>    |   | <b>1,021,486,397</b>  |   | <b>546,162,487</b>            |   |

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)  
งบกระแสเงินสด (ต่อ)  
สำหรับงวด/ปีสิ้นสุดวันที่

|                                                                                                      | งบการเงินรวม          |   |                       |   |                               |   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---|-----------------------|---|-------------------------------|---|
|                                                                                                      | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ |   | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ |   | สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ |   |
|                                                                                                      | 31 ธันวาคม            |   | 31 ธันวาคม            |   | 31 ธันวาคม                    |   |
|                                                                                                      | พ.ศ. 2556             | % | พ.ศ. 2555             | % | พ.ศ. 2554 *                   | % |
|                                                                                                      | บาท                   |   | บาท                   |   | บาท                           |   |
| <b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>                                                                    |                       |   |                       |   |                               |   |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนชั่วคราว                                                                 | (3,100,259,365)       |   | (12,000,000)          |   | (57,869,305)                  |   |
| เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว                                                              | 3,786,903,686         |   | 28,000,000            |   | 8,724,298                     |   |
| เงินสดรับจากตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน                                    | -                     |   | -                     |   | -                             |   |
| เงินสดรับจากการจัดสรรคืนเงินของหน่วยลงทุน                                                            | -                     |   | -                     |   | -                             |   |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้                                                      | -                     |   | -                     |   | -                             |   |
| เงินสดรับจากเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้                                                             | -                     |   | -                     |   | -                             |   |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน                                                       | (968,700,000)         |   | (1,217,032,581)       |   | (54,500,000)                  |   |
| เงินรับคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน                                          | 1,892,724,780         |   | 12,213,123            |   | 545,288                       |   |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและระยะยาว                                                                      | -                     |   | -                     |   | (131,880,000)                 |   |
| เงินสดรับคืนเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและระยะยาว                                                          | -                     |   | -                     |   | 27,249,967                    |   |
| ดอกเบี้ยรับ                                                                                          | 77,562,038            |   | 35,143,174            |   | 61,062,584                    |   |
| เงินสดรับจากดอกเบี้ยรับล่วงหน้า                                                                      | -                     |   | -                     |   | 729,966                       |   |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนและเพิ่มทุนในบริษัทย่อย                                                  | (2,616,513)           |   | -                     |   | -                             |   |
| เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย                                                          | 2,348,369,852         |   | -                     |   | -                             |   |
| เงินสดรับจากการขายทรัพย์สินรอการขายจากส่วนงานที่ยกเลิก                                               | -                     |   | -                     |   | -                             |   |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม                                                             | (50,909,171)          |   | (12,766,430)          |   | (419,463,595)                 |   |
| เงินสดจ่ายให้กับผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเพื่อลงทุนในบริษัทย่อย                                             | -                     |   | -                     |   | -                             |   |
| เงินสดรับจากการเพิ่มทุนในบริษัทย่อยจากส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย | 551,451,449           |   | 300,000,000           |   | -                             |   |
| เงินสดจ่ายเพื่อการเพิ่มทุนในบริษัทอื่น                                                               | (464,973,006)         |   | -                     |   | -                             |   |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทอื่น                                                             | -                     |   | -                     |   | -                             |   |
| เงินสดรับจากการลดทุนในบริษัทอื่น                                                                     | 2,857                 |   | 33,698                |   | -                             |   |
| เงินปันผลรับจากเงินลงทุน                                                                             | 406,714,896           |   | 473,309,843           |   | 137,302,728                   |   |
| เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลด                            | 1,310,328,001         |   | 505,660,225           |   | 6,063,115                     |   |
| เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน                                 | (1,536,645,150)       |   | (608,016,729)         |   | (551,588,289)                 |   |
| เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน                                                            | -                     |   | -                     |   | -                             |   |
| เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน                                                                    | (16,789,500)          |   | (4,885,995)           |   | (6,012,781)                   |   |
| เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์รอการพัฒนา                                                            | 2,500,000             |   | -                     |   | -                             |   |
| เงินสดจ่ายซื้อที่ดินรอการพัฒนา                                                                       | (41,737,923)          |   | (71,464,003)          |   | -                             |   |
| เงินจ่ายเพื่อสิทธิการเช่า                                                                            | -                     |   | -                     |   | -                             |   |
| เงินจ่ายเพื่อสัญญาเช่าระยะยาว                                                                        | (86,178,485)          |   | (85,000,000)          |   | -                             |   |
| <b>เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน</b>                                                    | <b>4,107,748,446</b>  |   | <b>(656,805,675)</b>  |   | <b>(979,636,024)</b>          |   |

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)  
งบกระแสเงินสด (ต่อ)  
สำหรับงวด/ปีสิ้นสุดวันที่

|                                                                        | งบการเงินรวม           |   |                       |   |                               |   |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------|---|-----------------------|---|-------------------------------|---|
|                                                                        | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่  |   | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ |   | สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ |   |
|                                                                        | 31 ธันวาคม             |   | 31 ธันวาคม            |   | 31 ธันวาคม                    |   |
|                                                                        | พ.ศ. 2556              | % | พ.ศ. 2555             | % | พ.ศ. 2554 *                   | % |
|                                                                        | บาท                    |   | บาท                   |   | บาท                           |   |
| <b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>                                  |                        |   |                       |   |                               |   |
| เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร                                                | (5,135,012)            |   | (3,695)               |   | (258,105)                     |   |
| เงินรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น                              | 39,000,000             |   |                       |   |                               |   |
| จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น                             | (900,000)              |   |                       |   |                               |   |
| เงินรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน                  | 241,065,000            |   | 53,275,000            |   | 12,107,225                    |   |
| จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน                 | (320,442,000)          |   | (58,500,000)          |   | -                             |   |
| เงินรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน                           | 11,347,750,000         |   | 1,675,000,000         |   | 1,786,766,976                 |   |
| จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน                          | (10,341,008,980)       |   | (2,258,664,000)       |   | (1,360,000,000)               |   |
| เงินรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน                            |                        |   |                       |   | -                             |   |
| จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน                           | (259,000,000)          |   | (888,960,000)         |   | (128,000,000)                 |   |
| จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินที่เกี่ยวข้องกัน          | -                      |   | -                     |   | -                             |   |
| จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่เกี่ยวข้องกัน           | -                      |   | (56,412,000)          |   | (13,500,000)                  |   |
| รับเงินรายได้รับล่วงหน้า                                               | -                      |   | -                     |   | 111,463,058                   |   |
| จ่ายคืนเงินค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า                              | -                      |   | -                     |   | (2,487,616)                   |   |
| รับเงินมัดจำ                                                           | -                      |   | -                     |   | 213,323,072                   |   |
| จ่ายคืนเงินมัดจำค่าเช่าแก่ลูกค้า                                       | -                      |   | -                     |   | (184,297,689)                 |   |
| จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน                                     | (284,835,200)          |   |                       |   |                               |   |
| จ่ายดอกเบี้ย                                                           | (424,759,535)          |   | (270,522,361)         |   | (195,666,552)                 |   |
| จ่ายเงินปันผล                                                          | (713,802,632)          |   | (794,976,577)         |   | (378,560,274)                 |   |
| จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย                                     | (79,599,078)           |   | (73,947,960)          |   | (41,028,156)                  |   |
| เงินรับจากหุ้นกู้ระยะยาว                                               | 1,997,426,530          |   | 3,395,320,798         |   | 698,878,440                   |   |
| จ่ายชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาว                                              | (3,000,000,000)        |   | -                     |   | (2,000,000,000)               |   |
| จ่ายเงินซื้อหุ้นทุนซื้อคืน                                             | (2,805,280,611)        |   | -                     |   | -                             |   |
| <b>เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน</b>                    | <b>(4,609,521,518)</b> |   | <b>721,609,205</b>    |   | <b>(1,481,259,621)</b>        |   |
| <b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ</b>            | <b>(76,271,292)</b>    |   | <b>1,086,289,927</b>  |   | <b>(1,914,733,158)</b>        |   |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี                                    | 1,741,115,612          |   | 654,825,685           |   | 2,569,558,843                 |   |
| <b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี</b>                            | <b>1,664,844,320</b>   |   | <b>1,741,115,612</b>  |   | <b>654,825,685</b>            |   |
|                                                                        | -                      |   | -                     |   | -                             |   |
| <b>ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม</b>                               |                        |   |                       |   |                               |   |
| เงินสดรับจากดอกเบี้ยจากกิจกรรมดำเนินงาน                                | 1,145,280,702          |   | 959,587,055           |   | -                             |   |
| <b>รายการที่มีใช้เงินสด</b>                                            |                        |   |                       |   |                               |   |
| โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนชั่วคราวเป็นเงินลงทุนระยะยาว                  | -                      |   | 1,717,521,846         |   | -                             |   |
| โอนค่าเช่าจ่ายล่วงหน้าเป็นต้นทุนอาคารและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน   | 1,147,140,970          |   | -                     |   | -                             |   |
| บันทึกอาคารและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการ | 5,116,589,313          |   | -                     |   | -                             |   |

หมายเหตุ :

- ตัวเลขเปรียบเทียบที่แสดงในงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่ ให้สอดคล้องกับงบการเงิน ณ ปีปัจจุบัน
- \* กลุ่มบริษัทได้เปลี่ยนรอบระยะเวลาบัญชีของกลุ่มบริษัทจากเดิมคือวันที่ 1 กรกฎาคม ถึงวันที่ 30 มิถุนายน ของปีถัดไป เป็นวันที่ 1 มกราคม ถึงวันที่ 31 ธันวาคม ของทุกปี โดยเริ่มตั้งแต่วันที่ 31 ธันวาคม 2554 เป็นต้นไป ดังนั้น งบการเงินสำหรับงวดบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 จึงได้จัดทำขึ้นตามวันสิ้นสุดของรอบระยะเวลาบัญชีใหม่เป็นครั้งแรกโดยเป็นงบสำหรับรอบระยะตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2554 ถึง 31 ธันวาคม 2554

## บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(ข้อมูลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556)

## อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

|                                                                    |   | สำหรับปี                 |       | สำหรับงวดหกเดือน         |
|--------------------------------------------------------------------|---|--------------------------|-------|--------------------------|
|                                                                    |   | สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม |       | สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม |
|                                                                    |   | 2556                     | 2555  | 2554                     |
| <b>อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)</b>                        |   |                          |       |                          |
| อัตราส่วนทุนหมุนเวียน (เท่า)                                       | = | 2.47                     | 1.36  | 2.58                     |
| อัตราส่วนทุนหมุนเวียนเร็ว (เท่า)                                   | = | 0.96                     | 0.74  | 1.80                     |
| อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)                             | = | 5.87                     | 6.80  | 7.78 *                   |
| ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)                                       | = | 61.33                    | 52.94 | 46.27                    |
| <b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)</b>    |   |                          |       |                          |
| อัตรากำไรขั้นต้น (%)                                               | = | 41.6                     | 42.56 | 38.02                    |
| อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)                                       | = | 42.72                    | 30.14 | 25.58                    |
| อัตรากำไรสุทธิ (%)                                                 | = | 31.29                    | 20.75 | 15.25                    |
| อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)                                        | = | 28.67                    | 14.32 | 11.04 *                  |
| <b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)</b>   |   |                          |       |                          |
| อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)                                      | = | 11.76                    | 6.42  | 4.72 *                   |
| อัตราการใช้ทุนของสินทรัพย์ (เท่า)                                  | = | 0.38                     | 0.31  | 0.30 *                   |
| <b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)</b> |   |                          |       |                          |
| อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น **           | = | 1.38                     | 1.03  | 0.64                     |
| อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย */**                          | = | 3.93                     | 9.02  | 7.52                     |
| อัตราการใช้เงินปันผล (%)                                           | = | 17.38                    | 41.96 | 57.85                    |
| <b>ข้อมูลต่อหุ้น</b>                                               |   |                          |       |                          |
| มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)                                        | = | 99.69                    | 95.68 | 79.10                    |
| กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)                                             | = | 28.90                    | 12.51 | 4.32                     |
| เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)                                             | = | 5.50                     | 5.25  | 2.50                     |
| <b>อัตราการเติบโต (Growth Rate)</b>                                |   |                          |       |                          |
| สินทรัพย์รวม (%)                                                   | = | 18.72                    | 18.00 | (4.96)                   |
| หนี้สินรวม (%)                                                     | = | 35.31                    | 14.27 | (10.31)                  |
| รายได้จากการขาย บริการ ให้เช่า และ โรงแรม (%)                      | = | 11.13                    | 4.46  | 4.95                     |
| ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (%)                                    | = | 21.91                    | 16.90 | 16.83                    |
| กำไรสุทธิ (%)                                                      | = | 116.83                   | 37.57 | 15.41                    |

## หมายเหตุ :

\* ปรับตัวเลขให้เต็มปี

\*\* อัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว อ้างอิงมาจาก อัตราส่วนทางการเงินที่นำเสนอรายละเอียดหนี้สินตามเงื่อนไขของการออกหุ้นกู้

## 14. คำอธิบายและการวิเคราะห์ทางการเงิน

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

### การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

#### 1. ภาพรวมผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

|                                                                | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม |       |                |      |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------|----------------|------|
|                                                                | 2556                             | 2555  | เพิ่มขึ้น/ลดลง |      |
| รายได้จากการดำเนินงาน                                          | 9,272                            | 8,343 | 929            | 11%  |
| กำไรจากการดำเนินงาน                                            | 1,419                            | 1,824 | (405)          | -22% |
| รายได้/(ค่าใช้จ่าย)อื่น - สุทธิ                                | 3,514                            | 592   | 2,922          | 494% |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคล                                           | (804)                            | (407) | (397)          | -98% |
| ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย | (21)                             | (114) | 93             | 82%  |
| กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่                    | 4,108                            | 1,895 | 2,213          | 117% |
| กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)                                         | 28.9                             | 12.51 | 16.39          | 131% |

รายได้จากการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีเป็นจำนวน 9,272 ล้านบาท และ 8,343 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้รวมเพิ่มขึ้น 929 ล้านบาท หรือ 11% โดยส่วนใหญ่มาจากธุรกิจศูนย์การค้า 295 ล้านบาท ธุรกิจอาหาร 304 ล้านบาท และ ธุรกิจการเงิน 461 ล้านบาท

กลุ่มบริษัทมีกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ (“กำไรสุทธิ”) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 จำนวน 4,108 ล้านบาท และ 1,895 ล้านบาท ตามลำดับ กำไรสุทธิมีขอเพิ่มขึ้นอย่างมีสาระสำคัญเป็นจำนวน 2,213 ล้านบาท หรือ 117% เนื่องจากในปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายในความต้องการตลาด และจากการขายที่ดินที่ตั้งอยู่ใน อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี โดยแสดงยอดสุทธิจากภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องรวมเป็นจำนวน 2,462 ล้านบาท ในขณะที่ในงวดเดียวกันของปีก่อน กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิจากภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องเป็นจำนวน 127 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม หากไม่นับรวมรายการกำไรจากการขายสินทรัพย์ดังกล่าวข้างต้นแล้ว กำไรสุทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 จะแสดงอยู่ที่ 1,646 ล้านบาท และ 1,768 ล้านบาท ตามลำดับ

#### 2. รายได้และผลการดำเนินงานแยกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินการโดยแบ่งเป็น 8 ส่วนงานหลักคือ

- 1) ธุรกิจศูนย์การค้า ดำเนินธุรกิจให้เช่าพื้นที่แก่ผู้เช่ารายย่อยเพื่อประกอบธุรกิจภายในศูนย์การค้า และธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน
- 2) ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว ดำเนินธุรกิจโรงแรม รับจัดนำเที่ยว และจำหน่ายตั๋วเครื่องบิน
- 3) ธุรกิจกอล์ฟ ดำเนินกิจการให้บริการสนามกอล์ฟ คลับเฮาส์ และจำหน่ายอุปกรณ์กอล์ฟ
- 4) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อขาย รับบริหารทรัพย์สิน และประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
- 5) ธุรกิจอาหาร (เดิม “ธุรกิจข้าว”) ดำเนินธุรกิจจำหน่ายข้าวสารทั้งภายในประเทศและเพื่อการส่งออก และธุรกิจศูนย์อาหาร
- 6) ธุรกิจการเงิน ดำเนินธุรกิจให้สินเชื่อทั่วไปเพื่อที่อยู่อาศัย และสินเชื่อระยะสั้น (Bridge loan) ที่มีหลักประกันเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีมูลค่าตั้งอยู่ในทำเลดี และเป็นที่ต้องการของตลาด และธุรกิจให้สินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์
- 7) ธุรกิจอื่น ๆ ดำเนินธุรกิจประมูลรถยนต์และรถจักรยานยนต์ และตัวแทนจำหน่ายรถจักรยานยนต์
- 8) ธุรกิจสนับสนุน เป็นหน่วยงานสนับสนุน (back office) ให้กับกลุ่มบริษัท

รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของรายได้จากการดำเนินงาน และกำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน แยกตามส่วนงาน และรายได้(ค่าใช้จ่าย)อื่น สำหรับสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2555 มีดังต่อไปนี้

## 2.1 รายได้จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงาน

(หน่วย: ล้านบาท)

| สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม |              |              |                  |            |
|----------------------------------|--------------|--------------|------------------|------------|
| ส่วนงานธุรกิจ                    | 2556         | 2555         | เพิ่มขึ้น/(ลดลง) |            |
| ศูนย์การค้า                      | 3,797        | 3,502        | 295              | 8%         |
| โรงแรมและการท่องเที่ยว           | 1,215        | 1,263        | (48)             | -4%        |
| กอล์ฟ                            | 382          | 368          | 14               | 4%         |
| อสังหาริมทรัพย์                  | 329          | 394          | (65)             | -16%       |
| อาหาร                            | 2,213        | 1,909        | 304              | 16%        |
| การเงิน                          | 1,171        | 710          | 461              | 65%        |
| อื่นๆ                            | 160          | 197          | (37)             | -19%       |
| สนับสนุน                         | 5            | -            | 5                | 100%       |
| <b>รวม</b>                       | <b>9,272</b> | <b>8,343</b> | <b>929</b>       | <b>11%</b> |

กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 เป็นจำนวน 9,272 ล้านบาท และ 8,343 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้น 929 ล้านบาท หรือ 11% โดยส่วนงานธุรกิจที่มีการเปลี่ยนแปลงของรายได้ที่สำคัญมีดังนี้

2.1.1 ธุรกิจศูนย์การค้ามีรายได้เพิ่มขึ้น 295 ล้านบาท หรือ 8% โดยมีสาเหตุหลักมาจากในปีปัจจุบัน ศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ มีการต่ออายุสัญญาเช่าทั้งระยะสั้นและระยะยาวกับผู้เช่าพื้นที่เป็นจำนวนมาก และได้มีการปรับเพิ่มอัตราค่าเช่าตามตามภาวะเศรษฐกิจ จึงทำให้รายได้เพิ่มขึ้น 362 ล้านบาท ในขณะที่ศูนย์การค้าพาราไดซ์ พาร์ค มีรายได้ลดลง 68 ล้านบาท เนื่องจากได้รับผลกระทบจากการปรับปรุงพื้นที่ลานกิจกรรมส่วนกลางและงานก่อสร้างพื้นที่ถนนสาธารณะ(ถนนศรีนครินทร์)บริเวณหน้าห้างสรรพสินค้า

2.1.2 ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยวมีรายได้ลดลง 48 ล้านบาท หรือ 4% ในระหว่างไตรมาส 1/56 ได้มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้นโดยย้ายบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจศูนย์อาหาร “The Fifth Food Avenue” จากเดิมที่จัดกลุ่มไว้ที่ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยวไปอยู่ภายใต้การบริหารงานของธุรกิจอาหาร โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 เป็นต้นไป ดังนั้น หากไม่นับรวมรายได้ของศูนย์อาหารในงวดเดียวกันของปีก่อน กลุ่มธุรกิจโรงแรมจะมีรายได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 เป็นจำนวน 1,215 ล้านบาท และ 1,128 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้น 87 ล้านบาท หรือ 8% จากผลประกอบการที่ดีขึ้นตามการฟื้นตัวของธุรกิจท่องเที่ยว

ศูนย์อาหาร “The Fifth Food Avenue” ดังกล่าวมีรายได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 เป็นจำนวน 169 ล้านบาท และ 135 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายได้เพิ่มขึ้น 34 ล้านบาท หรือ 26% ตามจำนวนของผู้ใช้บริการที่เพิ่มขึ้น

2.1.3 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีรายได้ลดลง 65 ล้านบาท หรือ 16% เนื่องจากในงวดเดียวกันของปีก่อนมีการรับรู้รายได้หลักจากขายบ้านภายใต้โครงการ “สบาย วิลเลจ” ในจังหวัดภูเก็ต ซึ่งได้เริ่มรับรู้รายได้ตั้งแต่เดือนธันวาคม 2554 ดังนั้น จำนวนบ้านที่มีการโอนกรรมสิทธิ์และรับรู้รายได้ส่วนใหญ่จะอยู่ในระหว่างปี 2555 ส่วนในปี 2556 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ “สบาย วิลเลจ 2” ในจังหวัดภูเก็ต และโครงการ “The Quinn Condominium” ตั้งอยู่บนถนนรัชดาภิเษก โดยโครงการ “สบาย วิลเลจ 2” เริ่มมีการรับรู้รายได้ตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2556 เป็นต้นไป ส่วนโครงการ “The Quinn Condominium” คาดว่าจะแล้วเสร็จและเริ่มรับรู้รายได้ในปี 2558

เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2556 กลุ่มบริษัทซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ภูธรวิวรรธน์ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยชำระเงินค่าซื้อหุ้นสามัญเป็นจำนวน 39 ล้านบาท มีสัดส่วนการถือหุ้น 54.98% และถือเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท การซื้อบริษัทย่อยดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เพื่อขยายการลงทุนในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในการจัดทำงบการเงินรวมจึงได้รวมงบการเงินของบริษัทย่อยใหม่นับตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2556 เป็นต้นไป ในงวดปัจจุบัน บริษัทย่อยดังกล่าวรับรู้รายได้จากการขายบ้านภายใต้โครงการ “บ้านร่มไม้ บ่อวิน” ในจังหวัดชลบุรี เป็นจำนวน 32 ล้านบาท

2.1.4 ธุรกิจอาหาร(ไม่รวมรายได้ของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจศูนย์อาหาร ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการบริหารงานตามที่กล่าวไว้ในข้อ 2.1.2) มีรายได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 เป็นจำนวน 2,044 ล้านบาท และ 1,909 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้น 135 ล้านบาท หรือ 7% โดยยอดที่เพิ่มขึ้นจำนวน 111 ล้านบาท เป็นรายได้จากการประกอบกิจการศูนย์อาหารภายใต้ชื่อ MBK Food Island ตั้งอยู่บนชั้น 6 ของศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ ซึ่งได้เริ่มดำเนินการในเดือนเมษายน 2556 ภายใต้การบริหารของธุรกิจอาหาร

2.1.5 ธุรกิจการเงินมีรายได้เพิ่มขึ้น 461 ล้านบาท หรือ 65% เนื่องจากการเติบโตของธุรกิจให้สินเชื่อรถยนต์ทำให้มีรายได้เพิ่มขึ้น 247 ล้านบาท ตามปริมาณสัญญาเช่าซื้อที่เพิ่มขึ้น ธุรกิจให้สินเชื่อได้ขยายฐานลูกค้าเพื่อเพิ่มส่วนแบ่งทางการตลาดโดยได้เปิดสาขาเพิ่มจนถึงปัจจุบันมีสาขาทั้งสิ้น 5 สาขา โดย 2 สาขาแรกเปิดดำเนินการในเดือนสิงหาคมและพฤศจิกายน 2555 และอีก 3 สาขาเปิดดำเนินการในเดือนเมษายนและเดือนมิถุนายน 2556 นอกจากนี้ การขยายตัวของธุรกิจให้กู้ยืมโดยมีหลักประกันมีผลทำให้รายได้เพิ่มขึ้น 214 ล้านบาท

## 2.2 กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงาน

(หน่วย: ล้านบาท)

| ส่วนงานธุรกิจ          | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม |       |                  |       |
|------------------------|----------------------------------|-------|------------------|-------|
|                        | 2556                             | 2555  | เพิ่มขึ้น/(ลดลง) |       |
| ศูนย์การค้า            | 1,165                            | 1,513 | (348)            | -23%  |
| โรงแรมและการท่องเที่ยว | 33                               | 123   | (90)             | -73%  |
| กอล์ฟ                  | 24                               | 26    | (2)              | -8%   |
| อสังหาริมทรัพย์        | (30)                             | 22    | (52)             | -236% |
| อาหาร                  | 32                               | (105) | 137              | 130%  |
| การเงิน                | 218                              | 251   | (33)             | -13%  |
| อื่นๆ                  | -22                              | (4)   | (18)             | -450% |
| สนับสนุน               | (1)                              | (2)   | 1                | 50%   |
| รวม                    | 1,419                            | 1,824 | (405)            | -22%  |

กลุ่มธุรกิจมีกำไรจากการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 เป็นจำนวน 1,419 ล้านบาท และ 1,824 ล้านบาทตามลำดับ ลดลง 405 ล้านบาท หรือ 22% โดยภาพรวมผลการดำเนินงานจะผันแปรไปตามรายได้และภาวะเศรษฐกิจตามที่กล่าวข้างต้น นอกจากนี้ ผลจากการปรับค่าแรงขั้นต่ำตามนโยบายของรัฐบาลซึ่งเริ่มมีผลตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2555 ทำให้ต้นทุนสินค้า ต้นทุนค่าบริการ และต้นทุนพนักงานปรับตัวเพิ่มขึ้น ในขณะที่การปรับเพิ่มขึ้นของราคาขายสินค้าและบริการอยู่ภายใต้กลไกทางการตลาด

### 2.2.1 รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าใหม่ในปี 2556

เนื่องจากสัญญาเช่าและลงทุนพัฒนาที่ดินบริเวณสี่แยกปทุมวันกับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยได้ครบกำหนดลงในวันที่ 21 เมษายน 2556 บริษัทฯได้ต่อสัญญาเช่ากับมหาวิทยาลัยออกไปอีก 20 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 22 เมษายน 2556 ถึงวันที่ 21 เมษายน 2576 ตามรายละเอียดที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 25 ค่าเช่าตามสัญญาใหม่ได้มีการปรับเพิ่มขึ้นตามภาวะเศรษฐกิจและสภาพการแข่งขันในปัจจุบัน มีผลทำให้ศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ และโรงแรมปทุมวัน ปริ้นเซส รับรู้ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสิทธิการเช่าดังกล่าว (เช่น ค่าเสื่อมราคาอาคาร ค่าเช่าที่ดิน ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้รอตัดบัญชี) เพิ่มขึ้น 832 ล้านบาท จึงทำให้ภาพรวมของธุรกิจศูนย์การค้าและธุรกิจโรงแรมมีกำไรจากการดำเนินงานลดลงในปีปัจจุบัน อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้ตระหนักถึงต้นทุนค่าเช่าที่เพิ่มขึ้นและพยายามที่จะรักษาระดับของรายได้และกำไรจากการดำเนินงานให้เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยทยอยปรับรายได้ค่าเช่าเพิ่มขึ้นเพื่อให้สอดคล้องกับภาวะเศรษฐกิจ เพิ่มผู้เช่ารายย่อยเพื่อขยายฐานรายได้หลังจากที่สัญญาเช่าระยะยาวกับผู้เช่ารายใหญ่หมดอายุลงในเดือนเมษายน 2556 ผลักดันผลประกอบการของธุรกิจโรงแรมให้ดีขึ้นภายหลังจากการฟื้นตัวของธุรกิจท่องเที่ยว ขยายการเติบโตของธุรกิจให้สินเชื่ออย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทยังอยู่ในระหว่างการศึกษาและพัฒนาความเป็นไปได้ของการลงทุนในธุรกิจใหม่ ๆ อีกหลายโครงการ ซึ่งคาดว่าจะสร้างรายได้และกำไรให้กับกลุ่มบริษัท

2.2.2 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีกำไรจากการดำเนินงานลดลง 52 ล้านบาท หรือ 236% ซึ่งผันแปรไปในทิศทางเดียวกันกับรายได้ นอกจากนี้ มีค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเปิดตัวโครงการใหม่ภายใต้ชื่อโครงการ “The Quinn Condominium” บนถนนรัชดาภิเษก เช่น ค่าใช้จ่ายทางการตลาด ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน เพิ่มขึ้น 56 ล้านบาท โครงการดังกล่าวอยู่ในระหว่างการก่อสร้างซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จ

ภายในเดือนกรกฎาคม 2558 โดยได้เริ่มเปิดให้จองคอนโดมิเนียม (Pre-sale) ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2556

2.2.3 ธุรกิจการเงินมีกำไรจากการดำเนินงานลดลง 33 ล้านบาท หรือ 13% ในขณะที่รายได้เพิ่มขึ้น เนื่องจากธุรกิจให้เช่าซื้อรถจักรยานยนต์มีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเพิ่มขึ้นในสัดส่วนที่สูงกว่าการเพิ่มขึ้นของรายได้ โดยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเพิ่มขึ้นที่สำคัญได้แก่ ต้นทุนพนักงานและค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ เนื่องจากมีการขยายสาขาเพิ่ม (ปัจจุบันมีสาขารวมทั้งสิ้น 5 สาขา) ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ และค่าใช้จ่ายในการติดตามหนี้

## 2.3 รายได้/(ค่าใช้จ่าย)อื่น – สุทธิ

(หน่วย: ล้านบาท)

| สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม           |              |            |                  |             |
|--------------------------------------------|--------------|------------|------------------|-------------|
|                                            | 2556         | 2555       | เพิ่มขึ้น/(ลดลง) |             |
| ดอกเบี้ยรับ                                | 78           | 36         | 42               | 117%        |
| เงินปันผลรับ                               | 236          | 243        | (7)              | -3%         |
| กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน                 | 2,098        | -          | 2,098            | 100%        |
| กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน                 | 996          | 201        | 795              | 395%        |
| รายได้อื่น                                 | 156          | 161        | (5)              | -3%         |
| ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม | 294          | 145        | 149              | 103%        |
| ค่าใช้จ่ายทางการเงิน                       | (344)        | (194)      | (150)            | -77%        |
| <b>รวม</b>                                 | <b>3,514</b> | <b>592</b> | <b>2,922</b>     | <b>494%</b> |

รายได้/(ค่าใช้จ่าย)อื่น-สุทธิ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีเป็นจำนวน 3,514 ล้านบาท และ 592 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมียอดเพิ่มขึ้นอย่างเป็นสาระสำคัญจำนวน 2,922 ล้านบาท หรือ 494% รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญมีดังนี้

2.3.1 ในระหว่างปี 2556 กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่งที่ประกอบธุรกิจให้เช่าที่ดิน และกำไรจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายในความต้องการตลาด รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 2,098 ล้านบาท (1,666 ล้านบาท เป็นยอดสุทธิจากภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้อง)

2.3.2 ในระหว่างปี 2556 กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการขายที่ดินที่ตั้งอยู่ในอำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานีเป็นจำนวน 996 ล้านบาท (797 ล้านบาท เป็นยอดสุทธิจากภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้อง)

2.3.3 ในระหว่างปี 2555 กลุ่มบริษัทบันทึกกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์ รวมเป็นจำนวน 198 ล้านบาท (กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรดังกล่าวตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยสุทธิจากภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องเป็นจำนวน 127 ล้านบาท) ซึ่งเกิดจากบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจให้เช่าคลังเก็บสินค้าได้จำหน่ายที่ดินและอาคารคลังเก็บสินค้าออกไป เนื่องจากสัญญาเช่าที่ได้ทำไว้กับผู้เช่าหมดอายุลง และบริษัทย่อยอื่นที่ประกอบธุรกิจโรงสีข้าวได้ย้ายโรงงานจากจังหวัดปทุมธานีไปยังโรงงานแห่งใหม่ที่อำเภอสีคิ้วในจังหวัดนครราชสีมา จึงจำหน่ายอาคารไซโลและเครื่องจักรที่ไม่ได้ใช้งานแล้วออกไป

2.3.4 ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมเพิ่มขึ้น 149 ล้านบาท หรือ 103% โดยมีสาเหตุหลักมาจากบริษัทร่วมแห่งหนึ่งที่ประกอบธุรกิจโรงแรม ณ สาธารณรัฐมัลดีฟส์ มีผลการดำเนินงานเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนดีขึ้น เนื่องจากบริษัทร่วมดังกล่าวเริ่มดำเนินการทางการค้าตั้งแต่เดือนมีนาคม 2555 และมีผลขาดทุนในช่วงปีแรกของการดำเนินงาน บริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไรสำหรับปี 2556 เป็นจำนวน 15 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2555 รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนเป็นจำนวน 76 ล้านบาท ดังนั้น จึงมียอดเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น 91 ล้านบาท

2.3.5 ค่าใช้จ่ายทางการเงินเพิ่มขึ้น 150 ล้านบาท หรือ 77% โดยยอดที่เพิ่มขึ้นจำนวน 200 ล้านบาท เกิดจากการบันทึกหนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าฉบับใหม่กับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยตามที่กล่าวไว้ในข้อ 2.2.1 และข้อ 3 ดอกเบี้ยรอตัดบัญชีรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามอายุของสัญญาเช่า

## การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของสินทรัพย์ หนี้สิน และส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เมื่อเทียบกับยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

|                      | 31-ธ.ค.-56 | 31-ธ.ค.-55 | เพิ่มขึ้น/(ลดลง) |     |
|----------------------|------------|------------|------------------|-----|
| สินทรัพย์รวม         | 37,921     | 31,943     | 5,978            | 19% |
| หนี้สินรวม           | 21,970     | 16,237     | 5,733            | 35% |
| ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม | 15,951     | 15,706     | 245              | 2%  |

### 3. รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าใหม่ในปี 2556

เนื่องจากสัญญาการให้สิทธิใช้ประโยชน์ศูนย์การค้าบริเวณสี่แยกปทุมวันของบริษัทฯ ได้ทำไว้กับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยตามรายละเอียดที่กล่าวไว้ว่าหมายเหตุดำเนินการการเงินข้อ 25 มีผลบังคับใช้เริ่มตั้งแต่วันที่ 22 เมษายน 2556 เป็นต้นไป มีผลทำให้บริษัทฯ รับรู้สินทรัพย์และหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าทางการเงินและสัญญาเช่าดำเนินงานเพิ่มขึ้นอย่างเป็นสาระสำคัญ โดยสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับสัญญาดังกล่าวแสดงยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

|                                                             | 31-ธ.ค.-56 | 31-ธ.ค.-55 | เพิ่มขึ้น/(ลดลง) |      |
|-------------------------------------------------------------|------------|------------|------------------|------|
| <b>สินทรัพย์</b>                                            |            |            |                  |      |
| ค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า                                   | 1,537      | 2,798      | (1,261)          | -45% |
| สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน – สุทธิจากค่าเสื่อมราคาสะสม |            |            |                  |      |
| - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน                              | 5,412      | -          | 5,412            | 100% |
| - อาคาร และอุปกรณ์                                          | 635        | -          | 635              | 100% |
| สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอตัดบัญชี                            | 73         | -          | 73               | 100% |
| รวมสินทรัพย์                                                | 7,657      | 2,798      | 4,859            | 174% |
| <b>หนี้สิน</b>                                              |            |            |                  |      |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน                                  | 5,032      | -          | 5,032            | 100% |

## 4. สินทรัพย์

### 4.1 เงินลงทุนชั่วคราว และเงินลงทุนระยะยาว

เงินลงทุนชั่วคราวและเงินลงทุนระยะยาว ส่วนใหญ่เป็นเงินลงทุนในตราสารทุน ซึ่งจัดประเภทเป็นหลักทรัพย์เพื่อขายในความต้องการตลาด มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เป็นจำนวน 5,256 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 884 ล้านบาท หรือ 14% รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญมีดังนี้

- ยอดเพิ่มขึ้นจำนวน 466 ล้านบาท เกิดจากการลงทุนเพิ่มในบริษัท เอ็ม จี 1 จำกัด เพื่อถือครองที่ดินในจังหวัดกระบี่ โดยจัดประเภทเป็นเงินลงทุนระยะยาวอื่น กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายเพื่อให้สิทธิในการซื้อหุ้นในบริษัท เอ็ม จี 1 จำกัด แก่บุคคลภายนอกในระยะเวลา 2 ปี และจะไม่ก่อการระงับหุ้นใด ๆ กับทรัพย์สินของบริษัทดังกล่าวตามกรอบเวลาที่ได้กำหนดไว้
- ยอดลดลงจำนวน 298 ล้านบาท เกิดจากการขาย(สุทธิจากการซื้อ)เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายในความต้องการตลาด
- ยอดลดลงจำนวน 1,059 ล้านบาท เกิดจากการปรับลดลงในมูลค่าชุดธรรมของหลักทรัพย์เพื่อขายที่ถืออยู่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

### 4.2 เงินให้กู้ยืมระยะสั้น – บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมระยะสั้น – บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เป็นจำนวน 357 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 923 ล้านบาท หรือ 72% เนื่องจากกลุ่มบริษัทร่วมแห่งหนึ่งที่ประกอบธุรกิจการค้าเพื่อลงทุนในโครงการใหม่ในย่านเจริญนคร ได้ขายชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งจำนวนในเดือนธันวาคม 2556

### 4.3 เงินให้สินเชื่อก่อหนี้

เงินให้สินเชื่อก่อหนี้(รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เป็นจำนวน 7,034 ล้านบาท โดยมี ยอดเพิ่มขึ้น 2,056 ล้านบาท หรือ 41% ในจำนวนนี้เป็นยอดหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อเพิ่มขึ้นจำนวน 415 ล้านบาท จากการเติบโตของยอดการให้ สินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ และยอดเงินให้กู้ยืมโดยมีหลักประกันเพิ่มขึ้น 1,660 ล้านบาท จากการเติบโตของพอร์ตสินเชื่อในธุรกิจเงินให้กู้ยืม

### 4.4 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เป็นจำนวน 2,399 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 820 ล้านบาท หรือ 52% รายการ เปลี่ยนแปลงที่สำคัญมีดังนี้

- ธุรกิจข้าวมีสินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้น 63 ล้านบาท จากการประมูลซื้อข้าวในปริมาณมากจากรัฐบาลตามโครงการรับจำนำข้าวเพื่อให้มีสินค้า เพียงพอสำหรับยอดขายที่จะเกิดขึ้นในอนาคต
- ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 760 ล้านบาท เนื่องจากโครงการต่าง ๆ ได้แก่ ต้นทุนโครงการ “The Quinn Condominium” ซึ่งตั้งอยู่บนถนนรัชดาภิเษก เพิ่มขึ้น 455 ล้านบาท ต้นทุนของโครงการ “สบาย วิลเลจ 2” ซึ่งเป็นโครงการบ้านพัก อาศัยบริเวณรอบสนามกอล์ฟ เรด เมทาเทิน กอล์ฟ คอร์ส ในจังหวัดภูเก็ต เพิ่มขึ้น 98 ล้านบาท และต้นทุนของโครงการ “บ้านร่มไม้ บ่อวิน” ซึ่งเป็นโครงการบ้านพักอาศัยในจังหวัดชลบุรีของบริษัทย่อยแห่งใหม่ที่ได้มาเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2556 เพิ่มขึ้น 70 ล้านบาท นอกจากนี้ มีการโอนเปลี่ยนประเภทต้นทุนที่ดินจำนวน 110 ล้านบาท ซึ่งตั้งอยู่บริเวณศูนย์การค้า The Nine Center บนถนนพระราม 9 จากที่ดินรอ การพัฒนามาเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อเตรียมพัฒนาเป็นโครงการคอนโดมิเนียมแห่งใหม่ต่อไป

### 4.5 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทร่วมมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เป็นจำนวน 2,755 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 197 ล้านบาท หรือ 8% รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญมีดังต่อไปนี้

- ก) ยอดเพิ่มขึ้นจำนวน 294 ล้านบาท จากการบันทึกส่วนแบ่งกำไรตามวิธีส่วนได้เสีย
- ข) ยอดเพิ่มขึ้นจำนวน 51 ล้านบาท จากการลงทุนเพิ่มในบริษัทร่วมที่ประกอบธุรกิจกอล์ฟ
- ค) ยอดลดลงจำนวน 171 ล้านบาท จากเงินปันผลรับ

### 4.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เป็นจำนวน 10,585 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้นอย่างเป็นสาระสำคัญ จำนวน 5,445 ล้านบาท หรือ 106% รายการเคลื่อนไหวที่สำคัญมีดังต่อไปนี้

| รายการ                                                                                                                                                                      | ล้านบาท      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 1. บันทึกต้นทุนอาคารภายใต้สัญญาเช่าการเงินที่ทำได้กับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (ตามที่กล่าวไว้ในข้อที่ 3) - ก่อนหักค่าเสื่อมราคา                                                | 5,603        |
| 2. ซื้อที่ดินบริเวณถนนสุขุมวิท 101 เพื่อพัฒนาเป็นโครงการในอนาคต                                                                                                             | 492          |
| 3. ศูนย์การค้า The Nine Center มีต้นทุนในการก่อสร้างอาคารที่จอดรถและศูนย์อาหาร และต้นทุนงานปรับปรุงพื้นที่เช่าบางส่วนเพื่อเปิดให้บริการซูเปอร์มาร์เก็ตภายใต้ชื่อ “Max Valu” | 243          |
| 4. ต้นทุนในการออกแบบและก่อสร้างศูนย์การค้าแห่งใหม่บนถนนศรีนครินทร์ ซอย 55 อยู่ใกล้กับศูนย์การค้าพาราไดซ์พาร์ค                                                               | 379          |
| 5. จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจให้เช่าที่ดิน – ต้นทุนที่ดิน                                                                                                  | (664)        |
| 6. จำหน่ายที่ดินที่ตั้งอยู่ในอำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี                                                                                                              | (217)        |
| 7. ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี                                                                                                                                                    | (540)        |
| 8. อื่น ๆ                                                                                                                                                                   | 149          |
| <b>รวมรายการเปลี่ยนแปลงสุทธิ</b>                                                                                                                                            | <b>5,445</b> |

#### 4.7 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์มีมูลค่าคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เป็นจำนวน 3,985 ล้านบาท โดยมีมูลค่าเพิ่มขึ้น 368 ล้านบาท หรือ 10% รายการเคลื่อนไหวที่สำคัญ มีดังต่อไปนี้

| รายการ                                                                                                                 | ล้านบาท    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1. บันทึกอาคารภายใต้สัญญาเช่าการเงินที่ทำไว้กับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (ตามที่กล่าวไว้ในข้อที่ 3) - ก่อนหักค่าเสื่อมราคา | 658        |
| 2. ต้นทุนในการปรับปรุงห้องพักโรงแรมเชอราตัน กระบี่ บีช รีสอร์ท ในจังหวัดกระบี่                                         | 114        |
| 3. ต้นทุนในการปรับปรุงห้องพักโรงแรมลาซานะ รีสอร์ท แอนด์ สปา ในจังหวัดกระบี่                                            | 39         |
| 4. ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี                                                                                               | (487)      |
| 5. อื่น ๆ                                                                                                              | 44         |
| <b>รวมรายการเปลี่ยนแปลงสุทธิ</b>                                                                                       | <b>368</b> |

#### 5 หนี้สิน

##### 5.1 เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินมีมูลค่าคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เป็นจำนวน 1,390 ล้านบาท โดยมีมูลค่าเพิ่มขึ้นอย่างมีสาระสำคัญจำนวน 1,050 ล้านบาท หรือ 309% กลุ่มบริษัทมีการกู้ยืมเงินระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น เพื่อนำเงินไปลงทุนในโครงการต่าง ๆ ตามที่กล่าวไว้ในส่วนของสินทรัพย์ข้างต้น และโครงการซื้อหุ้นทุนคืน

##### 5.2 ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า

ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า(รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) มีมูลค่าคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เป็นจำนวน 3,310 ล้านบาท โดยมีมูลค่าเพิ่มขึ้น 566 ล้านบาท หรือ 21% เนื่องจากในระหว่างเดือนมีนาคม 2556 สัญญาเช่าระยะยาวบางส่วนของผู้เช่าภายในศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ ได้หมดอายุลง และผู้เช่าได้ต่อสัญญาเช่าออกไปอีก 10 ปี และได้ชำระเงินค่าเช่าระยะยาวล่วงหน้าตามตารางที่กำหนดไว้ในสัญญา ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าจะรับรู้เป็นรายได้โดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่าระยะยาว

##### 5.3 หนี้กู้

หนี้กู้(รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) มีมูลค่าคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เป็นจำนวน 8,092 ล้านบาท โดยมีมูลค่าลดลง 1,001 ล้านบาท หรือ 11% เนื่องจากในเดือนกรกฎาคม 2556 มีการออกหนี้กู้เพิ่ม จำนวน 2,000 ล้านบาท อายุ 7 ปี เพื่อจ่ายชำระคืนหนี้กู้ที่ถึงกำหนดชำระในงวดเดียวกันจำนวน 3,000 ล้านบาท

#### 6 ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นมีมูลค่าคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เป็นจำนวน 15,951 ล้านบาท โดยมีมูลค่าเพิ่มขึ้นจำนวน 245 ล้านบาท หรือ 2% รายการเคลื่อนไหวที่สำคัญมีดังต่อไปนี้

- กำไรสะสมเพิ่มขึ้น 519 ล้านบาท โดยยอดเพิ่มขึ้น 4,108 ล้านบาท เป็นกำไรจากการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 ในขณะที่ยอดลดลง 784 ล้านบาท จากการจ่ายปันผล และยอดลดลง 2,805 ล้านบาท เป็นการจัดสรรกำไรสะสมเป็นเงินสำรองเพื่อหุ้นทุนซื้อคืน
- ในระหว่างปี 2556 บริษัทฯมีการซื้อหุ้นคืนตามโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารทางการเงินรวมเป็นจำนวน 2,805 ล้านบาท
- องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง 837 ล้านบาท ในจำนวนนี้เป็นยอดลดลงจากกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายจำนวน 857 ล้านบาท โดยแสดงเป็นยอดสุทธิจากหนี้สินภายในได้รายการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากราคาตลาดของหลักทรัพย์เพื่อขายมีการปรับตัวลดลง
- ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น 563 ล้านบาท โดยยอดเพิ่มขึ้นส่วนใหญ่มาจากการเพิ่มทุนในบริษัทย่อยซึ่งรับรู้ตามสัดส่วนการถือหุ้นเป็นจำนวน 551 ล้านบาท

## การวิเคราะห์สภาพคล่อง

7. กระแสเงินสดของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

| สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม                                          |         |       |                                 |       |
|------------------------------------------------------------------------------|---------|-------|---------------------------------|-------|
|                                                                              | 2556    | 2555  | กระแสเงินสด<br>เพิ่มขึ้น/(ลดลง) |       |
| กำไรสุทธิจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์<br>และหนี้สินดำเนินงาน | 1,971   | 1,901 | 70                              | 4%    |
| การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน - สุทธิ                         | (1,546) | (880) | (666)                           | 76%   |
| กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน                                          | 425     | 1,021 | (596)                           | -58%  |
| กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน                                | 4,108   | (657) | 4,765                           | 725%  |
| กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน                            | (4,610) | 722   | (5,332)                         | -739% |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) - สุทธิ                        | -77     | 1,086 | -1,163                          | -107% |

### 7.1 กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของกระแสเงินสดรับจากการดำเนินงาน และการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานได้กล่าวไว้ใน  
ส่วนของการวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินข้างต้นแล้ว

### 7.2 กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุนเพิ่มขึ้น 4,765 ล้านบาท หรือ 725% เนื่องจากปัจจัยหลักดังต่อไปนี้

#### ปัจจัยที่ทำให้กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น

ก) ในปี 2556 มีเงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจให้เช่าที่ดินจำนวน 2,348 ล้านบาท

ข) เงินสดรับจากการเพิ่มทุนในบริษัทย่อยที่ได้รับจากส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มียานาควบคุมของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น 251 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากในปี 2556 ได้รับเงินจำนวน 500 ล้านบาท จากการเพิ่มทุนในบริษัทย่อย “สยามเดลิช” เพื่อใช้เป็นแหล่งเงินทุนสำหรับการก่อสร้างอาคารศูนย์การค้าแห่งใหม่ ในขณะที่ในงวดเดียวกันของปีก่อนได้รับเงินจำนวน 300 ล้านบาท จากการเพิ่มทุนในบริษัทย่อย “พาราไดซ์พาร์ค” เพื่อนำไปชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาว

ค) เงินสดรับ(สุทธิจากเงินสดจ่าย)จากการขายเงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้น 671 ล้านบาท จากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์ในความต้องการตลาด

ง) เงินสดจ่ายเพื่อให้อู่ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน(สุทธิจากการรับชำระหนี้)ลดลง 2,129 ล้านบาท เนื่องจากกลุ่มบริษัทร่วมได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งจำนวนในเดือนธันวาคม 2556 ตามที่กล่าวไว้ในข้อ 4.2

#### ปัจจัยที่ทำให้กระแสเงินสดลดลง

จ) เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทอื่นเพิ่มขึ้น 465 ล้านบาท เพื่อลงทุนในหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท เอ็ม จี 1 จำกัดตามที่กล่าวไว้ในข้อ 4.1

### 7.3 กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินลดลงเป็นจำนวน 5,332 ล้านบาท หรือ 739% โดยมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้

#### ปัจจัยที่ทำให้กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น

ก) เงินสดรับ(สุทธิจากเงินสดจ่ายคืน)เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 1,591 ล้านบาท เนื่องจากในปัจจุบันมีการกู้ยืมเงินเพิ่มขึ้นเพื่อการลงทุนในโครงการสินทรัพย์ต่าง ๆ การขายธุรกิจเงินให้อู่ยืม และการซื้อหุ้นคืน

ข) เงินสดจ่ายคืน(สุทธิจากเงินสดรับ)เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินลดลง 630 ล้านบาท เนื่องจากในงวดเดียวกันของปีก่อน ศูนย์การค้าพาราไดซ์พาร์คได้เพิ่มทุนจำนวน 600 ล้านบาท เพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว

ปัจจัยที่ทำให้กระแสเงินสดลดลง

- ค) เงินสดรับ(สุทธิจากเงินสดจ่ายคืน)หุ้นกู้ลดลง 4,398 ล้านบาท เนื่องจากการจ่ายชำระคืนหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระในเดือนกรกฎาคม 2556 เป็นจำนวน 3,000 ล้านบาท นอกจากนี้ เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนลดลง 1,398 ล้านบาท
- ง) ในระหว่างปี 2556 มีเงินสดจ่ายเพื่อซื้อหุ้นทุนคืนเพื่อบริหารทางการเงินเป็นจำนวน 2,805 ล้านบาท
- จ) ในระหว่างปี 2556 มีเงินสดจ่ายค่าสิทธิการเช่าในส่วนของสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าการเงินเป็นจำนวน 285 ล้านบาท