

13. ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

งบการเงิน

1) สรุปรายงานการสอบบัญชี

1.1) ผู้สอบบัญชี

ผู้สอบบัญชี ณ 31 ธันวาคม 2557 ได้แก่

- | | |
|-----------------------------|--|
| 1. นางสาวรัตนา จาละ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3734 และ/หรือ |
| 2. นางนงลักษณ์ พุ่มน้อย | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4172 และ/หรือ |
| 3. นางสาวสุมาลี ธีวราบัณฑิต | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3970 |

จากสำนักงานบัญชีบริษัท สำนักงาน อีวาย 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 2557 เป็นเงิน 2,044,000 บาท

1.2) สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา

บริษัทได้แต่งตั้งสำนักงานบัญชีบริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด เป็นผู้สอบบัญชี และจากรายงานผู้สอบบัญชี สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นในรายงานการตรวจสอบ อย่างไม่มีเงื่อนไข

โดยมีความเห็นว่างบการเงินแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปี สิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

2) ตารางสรุปงบการเงินรวม

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)

(ข้อมูลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่

	งบการเงินรวม					
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	พ.ศ. 2557	%	พ.ศ. 2556	%	พ.ศ. 2555	%
	บาท		บาท		บาท	
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	571,922,830	1.51	1,664,844,320	4.39	1,741,115,612	5.45
เงินลงทุนชั่วคราว	887,248,142	2.34	575,536,360	1.52	1,096,186,929	3.43
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	618,297,398	1.63	688,663,161	1.82	576,967,481	1.81
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	182,598,480	0.48	356,670,390	0.94	1,279,791,170	4.01
เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,544,222,915	4.07	3,831,284,710	10.10	1,102,252,373	3.45
สินค้าคงเหลือ	3,009,132,422	7.94	2,398,883,197	6.33	1,578,372,276	4.94
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	263,222,543	0.69	309,695,767	0.82	219,044,063	0.69
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	7,076,644,730	18.67	9,825,577,905	25.91	7,593,729,904	23.77
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากประจำที่มีภาระกำกับประกัน	2,859,247	0.01	3,312,877	0.01	4,257,534	0.01
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	3,305,583,575	8.72	2,755,227,269	7.27	2,557,727,540	8.01
เงินลงทุนในการร่วมค้า	149,248,311	0.39	-	-	-	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	4,757,775,267	12.55	4,680,627,296	12.34	5,044,445,153	15.79
เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,984,684,052	10.51	3,202,659,290	8.45	3,875,284,277	12.13
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11,002,602,694	29.02	10,584,761,544	27.91	5,139,877,397	16.09
ที่ดินรอการพัฒนา	646,226,866	1.70	644,548,536	1.70	713,119,829	2.23
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	4,798,579,192	12.66	3,984,585,793	10.51	3,616,131,226	11.32
สิทธิการเช่า	314,507,393	0.83	340,531,603	0.90	383,373,589	1.20
ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า	1,190,086,330	3.14	1,537,116,074	4.05	2,797,904,805	8.76
ค่าความนิยม	72,033,275	0.19	72,733,276	0.19	72,493,179	0.23
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	61,866,937	0.16	55,041,548	0.15	51,078,352	0.16
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	282,642,853	0.75	178,981,757	0.47	54,373,780	0.17
ทรัพย์สินรอการขาย	255,883,229	0.67	50,598,345	0.13	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	8,168,596	0.02	5,259,428	0.01	38,991,921	0.12
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	30,832,747,817	81.33	28,095,984,636	74.09	24,349,058,582	76.23
รวมสินทรัพย์	37,909,392,547	100.00	37,921,562,541	100.00	31,942,788,486	100.00

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

	งบการเงินรวม					
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	พ.ศ. 2557	%	พ.ศ. 2556	%	พ.ศ. 2555	%
	บาท		บาท		บาท	
หนี้สินและผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	778,076,251	2.05	1,389,607,878	3.66	340,000,000	1.06
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,072,052,977	2.83	976,028,355	2.57	831,027,403	2.60
เงินกู้ยืมระยะสั้น - บริษัทอื่น	-	-	39,000,000	0.10	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	117,000,000	0.31	160,000,000	0.42	183,435,000	0.57
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	28,000,000	0.07	96,000,000	0.30
หุ้นกู้ระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	2,999,450,697	9.39
ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	560,432,378	1.48	556,339,681	1.47	394,884,795	1.24
ค่าเช่าระยะยาวค้างจ่ายส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	85,000,000	0.27
หนี้สินหมุนเวียนอื่น						
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	182,612,193	0.48	250,231,408	0.66	184,700,076	0.58
อื่น ๆ	527,285,645	1.39	577,741,013	1.54	456,122,830	1.43
รวมหนี้สินหมุนเวียน	3,237,459,444	8.54	3,976,948,335	10.49	5,570,620,801	17.44
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจาก						
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	191,000,000	0.60
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	8,093,283,587	21.35	8,091,960,382	21.34	6,093,279,350	19.08
ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	2,324,195,134	6.13	2,753,290,626	7.26	2,348,595,481	7.35
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินระยะยาว	5,037,552,369	13.29	5,032,271,912	13.27	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	153,898,635	0.41	137,283,296	0.36	121,472,838	0.38
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	821,450,547	2.17	771,044,851	2.03	939,858,535	2.94
เงินมัดจำรับ	1,349,687,820	3.56	1,197,688,595	3.16	956,361,069	2.99
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	14,542,815	0.04	9,934,640	0.03	16,069,498	0.05
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	17,794,610,907	46.94	17,993,474,302	47.45	10,666,636,771	33.39
รวมหนี้สิน	21,032,070,351	55.48	21,970,422,637	57.94	16,237,257,572	50.83

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

	งบการเงินรวม					
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	พ.ศ. 2557	%	พ.ศ. 2556	%	พ.ศ. 2555	%
	บาท		บาท		บาท	
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญ 1,886,291,100 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท						
(2556: หุ้นสามัญ 188,629,100 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท)	1,886,291,000		1,886,291,000		1,886,291,000	
ทุนที่ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว						
หุ้นสามัญ 1,886,291,100 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท						
(2556: หุ้นสามัญ 188,629,100 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท)	1,886,291,000	4.98	1,886,291,000	4.97	1,886,291,000	5.91
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	1,276,037,500	3.37	1,276,037,500	3.36	1,276,037,500	3.99
ส่วนต่างระหว่างต้นทุนการซื้อกิจการที่ต่ำกว่ามูลค่าชุดธรรม	172,206,406	0.45	172,206,406	0.45	172,206,406	0.54
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	200,000,000	0.53	200,000,000	0.53	200,000,000	0.63
- สรรองหุ้นทุนซื้อคืน	2,805,280,611	7.40	2,805,280,611	7.40	-	-
ยังไม่ได้จัดสรร	10,083,714,134	26.60	9,293,847,305	24.51	8,774,576,622	27.47
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	2,170,658,145	5.73	2,055,273,122	5.42	2,891,955,366	9.05
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯก่อนหักหุ้นทุนซื้อคืน						
และส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	18,594,187,796	49.05	17,688,935,944	46.65	15,201,066,894	47.59
หัก: หุ้นทุนซื้อคืน	(3,517,274,395)	(9.28)	(3,517,274,395)	(9.28)	(711,993,784)	(2.23)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	15,076,913,401	39.77	14,171,661,549	37.37	14,489,073,110	45.36
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	1,800,408,795	4.75	1,779,478,355	4.69	1,216,457,804	3.81
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	16,877,322,196	44.52	15,951,139,904	42.06	15,705,530,914	49.17
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	37,909,392,547	100.00	37,921,562,541	100.00	31,942,788,486	100.00
	-		-		-	

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่

	งบการเงินรวม					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	พ.ศ. 2557	%	พ.ศ. 2556	%	พ.ศ. 2555	%
	บาท		บาท		บาท	
รายได้						
รายได้จากการขาย	2,624,773,194	26.88	2,787,756,155	21.72	2,734,587,540	30.43
รายได้จากการให้บริการและให้เช่า	4,223,395,695	43.25	4,125,503,167	32.14	3,792,660,375	42.21
รายได้จากกิจการโรงแรม	1,123,769,545	11.51	1,211,742,520	9.44	1,120,914,175	12.47
รายได้ดอกเบี้ยจากธุรกิจการเงิน	1,141,863,092	11.69	1,147,379,473	8.94	448,546,897	4.99
รายได้อื่น						
ดอกเบี้ยรับ	32,014,910	0.33	78,299,369	0.61	283,396,168	3.15
เงินปันผลรับ	250,176,236	2.56	235,850,945	1.84	243,466,163	2.71
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน	194,926,009	2.00	2,098,356,949	16.35	-	-
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	45,177,496	0.46	996,329,641	7.76	-	-
อื่น ๆ	128,323,905	1.31	155,693,606	1.21	362,054,237	4.03
รวมรายได้	9,764,420,082	100.00	12,836,911,825	100.00	8,985,625,555	100.00
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขาย	2,000,637,280	20.49	2,326,958,262	18.13	2,318,361,587	25.80
ต้นทุนในการให้บริการและให้เช่า	2,499,241,219	25.60	2,222,722,949	17.32	1,621,936,420	18.05
ค่าใช้จ่ายในการบริหารโรงแรม	926,138,220	9.48	865,318,369	6.74	710,402,908	7.91
ค่าใช้จ่ายในการขาย	598,542,383	6.13	612,430,656	4.77	517,190,731	5.76
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,411,082,885	14.45	1,494,568,484	11.64	1,211,135,868	13.48
รวมค่าใช้จ่าย	7,435,641,987	76.15	7,521,998,720	58.60	6,379,027,514	70.99
กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า						
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	2,328,778,095	23.85	5,314,913,105	41.40	2,606,598,041	29.01
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	315,685,904	3.23	293,929,491	2.29	145,013,347	1.61
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	2,644,463,999	27.08	5,608,842,596	43.69	2,751,611,388	30.62
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(678,826,861)	(6.95)	(674,892,536)	(5.26)	(336,062,882)	(3.74)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,965,637,138	20.13	4,933,950,060	38.44	2,415,548,506	26.88
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(361,711,963)	(3.70)	(804,518,435)	(6.27)	(407,305,746)	(4.53)
กำไรสุทธิสำหรับปี	1,603,925,175	16.43	4,129,431,625	32.17	2,008,242,760	22.35

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่

	งบการเงินรวม					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	พ.ศ. 2557	%	พ.ศ. 2556	%	พ.ศ. 2555	%
	บาท		บาท		บาท	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษีเงินได้:						
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	85,056,037		(856,868,125)		1,463,045,272	
ผลกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้	1,651,230		-		-	
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายของบริษัทร่วม	14,360,422					
ผลกำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้ของบริษัทร่วม	10,384,812		(2,059,107)		(2,531,694)	
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-		434,468		(49,529,792)	
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยของบริษัทร่วม	-		-		(3,105,082)	
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนเงินจากการแปลงค่างบการเงิน						
ที่เป็นเงินตราต่างประเทศของบริษัทร่วม	3,932,522		22,244,988		(1,758,969)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	115,385,023		(836,247,776)		1,406,119,735	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	1,719,310,198		3,293,183,849		3,414,362,495	
การแบ่งปันกำไร						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1,591,412,886	16.30	4,107,986,908	32.00	1,894,596,543	21.08
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	12,512,289	0.13	21,444,717	0.17	113,646,217	1.27
	<u>1,603,925,175</u>	<u>16.43</u>	<u>4,129,431,625</u>	<u>32.17</u>	<u>2,008,242,760</u>	<u>22.35</u>
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม						
	-		-		-	
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1,706,797,909		3,271,631,477		3,306,566,771	
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	12,512,289		21,552,372		107,795,724	
	<u>1,719,310,198</u>		<u>3,293,183,849</u>		<u>3,414,362,495</u>	
	-		-		-	
กำไรต่อหุ้น						
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ *	<u>1.19</u>		<u>2.89</u>		<u>1.25</u>	

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่

	งบการเงินรวม		
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรก่อนภาษี	1,965,637,138	4,933,950,060	2,415,548,506
รายการปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน: -			
ค่าเสื่อมราคา	1,127,720,349	1,031,241,849	901,229,307
ค่าตัดจำหน่าย	12,296,959	13,366,253	10,580,711
ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการจำหน่ายหุ้นกู้หรือตัดจ่าย	1,323,205	1,803,805	1,818,239
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าและค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า	372,622,417	564,787,439	79,112,188
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	-	(1,701,434,317)	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายและเงินลงทุนอื่น	(194,926,009)	(396,922,632)	-
ดอกเบี้ยรับและกำไรจากการลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้	(506,851)	-	-
กำไรจากการขายสินทรัพย์หรือการพัฒนา	-	(2,197,461)	-
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(43,832,373)	(994,758,131)	(194,386,824)
(กำไร) ขาดทุนจากการขายอุปกรณ์	(1,749,073)	109,800	(6,934,993)
ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	403,951	516,151	113,900
ขาดทุนจากการซื้อขายของอาคารและอุปกรณ์ (โอนกลับ)	(7,845,703)	(9,009,907)	8,460,403
ขาดทุนจากการซื้อขายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	7,305	-	-
ขาดทุนจากการซื้อขายของสินทรัพย์สินรอกการขาย	1,222,200	-	-
ขาดทุนจากการซื้อขายของค่าความนิยม	700,001	14,775,177	-
(กำไร) ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากอัตราแลกเปลี่ยน	270,000	25,016,000	(12,879,418)
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับ)	(53,338,059)	99,776,602	8,395,655
ค่าเผื่อการปรับมูลค่าสินค้าคงเหลือ (โอนกลับ)	2,787,828	(737,753)	2,277,643
รายได้จากเงินมัดจำค่าเช่าและรายได้รับล่วงหน้า	(581,324,981)	(826,546,542)	(696,051,526)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวพนักงาน	20,203,196	18,230,553	8,217,565
ดอกเบี้ยรับ	(32,014,910)	(78,299,369)	(36,341,606)
ดอกเบี้ยจ่าย	649,548,199	630,312,982	308,929,457
เงินปันผลรับ	(250,176,236)	(235,850,945)	(243,466,163)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(315,685,904)	(293,929,491)	(145,013,347)
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์			
และหนี้สินดำเนินงาน	2,673,342,649	2,794,200,123	2,409,609,697
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานสุทธิ	(305,025,250)	(1,545,902,979)	(880,001,200)
เงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	2,368,317,399	1,248,297,144	1,529,608,497
จ่ายผลประโยชน์พนักงานหลังเกษียณ	(3,587,857)	(1,882,163)	(4,687,668)
จ่ายภาษีเงินได้	(467,315,651)	(820,913,201)	(503,434,432)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,897,413,891	425,501,780	1,021,486,397

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่

	งบการเงินรวม		
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2557	31 ธันวาคม พ.ศ. 2556	31 ธันวาคม พ.ศ. 2555
	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	(1,275,945,916)	(3,100,259,365)	(12,000,000)
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	1,188,082,901	3,786,903,686	28,000,000
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(107,794,400)	(968,700,000)	(1,217,032,581)
รับชำระหนี้เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	281,941,910	1,892,724,780	12,213,123
ดอกเบี้ยรับ	32,976,429	77,562,038	35,143,174
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้	(43,498,399)	-	-
เงินสดรับจากเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้	1,921,719	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนและเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	-	(2,616,513)	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	2,348,369,852	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนในบริษัทย่อยจากส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	16,000,000	551,451,449	300,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(623,462,144)	(50,909,171)	(12,766,430)
เงินสดรับจากการลดทุนในบริษัทร่วม	71,042,400	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อการเพิ่มทุนในบริษัทอื่น	-	(464,973,006)	-
เงินสดรับจากการลดทุนในบริษัทอื่น	279,703	2,857	33,698
เงินปันผลรับจากเงินลงทุน	457,272,458	406,714,896	473,309,843
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์หรือการพัฒนา	-	2,500,000	-
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในสินทรัพย์หรือการพัฒนา	(1,942,428)	(41,737,923)	(71,464,003)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	124,172,161	1,310,328,001	505,660,225
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(911,886,313)	(1,536,645,150)	(608,016,729)
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	245	-	-
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(20,018,954)	(16,789,500)	(4,885,995)
เงินจ่ายเพื่อสัญญาเช่าระยะยาว	(1,285,859)	(86,178,485)	(85,000,000)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ใน) กิจกรรมลงทุน	(812,144,487)	4,107,748,446	(656,805,675)

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่

	งบการเงินรวม		
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2556	31 ธันวาคม พ.ศ. 2556	31 ธันวาคม พ.ศ. 2555
	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารลดลง	(3,449,075)	(5,135,012)	(3,695)
เงินรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	1,000,000	39,000,000	
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	(40,000,000)	(900,000)	
เงินรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	14,000,000	241,065,000	53,275,000
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(57,000,000)	(320,442,000)	(58,500,000)
เงินรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,702,000,000	11,347,750,000	1,675,000,000
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(2,310,082,552)	(10,341,008,980)	(2,258,664,000)
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(28,000,000)	(259,000,000)	(888,960,000)
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(56,412,000)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(284,835,200)	(284,835,200)	
จ่ายดอกเบี้ย	(362,696,161)	(424,759,535)	(270,522,361)
จ่ายเงินปันผล	(801,546,057)	(713,802,632)	(794,976,577)
จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	(7,581,849)	(79,599,078)	(73,947,960)
เงินรับจากหุ้นกู้ระยะยาว	-	1,997,426,530	3,395,320,798
จ่ายชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาว	-	(3,000,000,000)	-
จ่ายเงินซื้อหุ้นทุนซื้อคืน	-	(2,805,280,611)	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(2,178,190,894)	(4,609,521,518)	721,609,205
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(1,092,921,490)	(76,271,292)	1,086,289,927
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	1,664,844,320	1,741,115,612	654,825,685
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	571,922,830	1,664,844,320	1,741,115,612
	-	-	-
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม			
เงินสดรับจากดอกเบี้ยจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,138,970,570	1,145,280,702	959,587,055
รายการที่มีไม่เงินสด			
รับโอนทรัพย์สินรอการขายจากลูกหนี้เพื่อชำระหนี้	214,050,000	-	-
รับโอนเงินลงทุนจากลูกหนี้เพื่อชำระหนี้	1,242,280,000	-	-
โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนชั่วคราวเป็นเงินลงทุนระยะยาว	-	-	1,717,521,846
โอนค่าเช่าจ่ายล่วงหน้าเป็นต้นทุนอาคารและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	1,147,140,970	-
บันทึกอาคารและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงิน	-	5,116,589,313	-

หมายเหตุ :

- * เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2557 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 มีมติอนุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นของบริษัท จากเดิมมูลค่าหุ้นละ 10 บาท จำนวน 188,629,100 หุ้น เป็นมูลค่าหุ้นละ 1 บาท จำนวน 1,886,291,000 หุ้น โดยบริษัทมีทุนชำระแล้ว 1,886,291,000 บาท และมีหุ้นสามัญที่ชำระแล้วจำนวน 1,886,291,000 หุ้น ซึ่งบริษัทฯ ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2557

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(ข้อมูลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557)

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

		สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
		2557	2556	2555
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)				
อัตราส่วนทุนหมุนเวียน (เท่า)	=	2.19	2.47	1.36
อัตราส่วนทุนหมุนเวียนเร็ว (เท่า)	=	0.94	0.96	0.74
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	=	5.25	5.87	6.80
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	=	68.57	61.33	52.94
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)				
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	=	40.46	41.60	42.56
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	=	26.23	42.72	30.14
อัตรากำไรสุทธิ (%)	=	15.79	31.29	20.75
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	=	10.88	28.67	14.32
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	=	4.20	11.76	6.42
อัตราการใช้หนี้สินของสินทรัพย์ (เท่า)	=	0.27	0.38	0.31
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)				
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น *	=	0.53	0.61	0.64
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย *	=	9.77	10.31	9.83
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)	=	50.37	17.38	41.96
ข้อมูลต่อหุ้น				
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)	=	11.29 **	99.69	95.68
กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	=	1.19 **	28.90	12.51
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	=	0.60 **	5.50	5.25
อัตราการเติบโต (Growth Rate)				
สินทรัพย์รวม (%)	=	(0.03)	18.72	18.00
หนี้สินรวม (%)	=	(4.27)	35.31	14.27
รายได้จากการขาย บริการ ให้เช่า และ โรงแรม และรายได้ดอกเบี้ยจากธุรกิจการเงิน (	=	(1.71)	11.13	4.46
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (%)	=	(4.62)	21.91	16.90
กำไรสุทธิ (%)	=	(61.26)	116.83	37.57

หมายเหตุ :

* อัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว อ้างอิงมาจาก อัตราส่วนทางการเงินที่นำเสนอโดยทะเบียนหุ้นกู้ ตามเงื่อนไขของการออกหุ้นกู้

** เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2557 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 มีมติอนุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นของบริษัท

จากเดิมมูลค่าหุ้นละ 10 บาท จำนวน 188,629,100 หุ้น เป็นมูลค่าหุ้นละ 1 บาท จำนวน 1,886,291,000 หุ้น โดยบริษัทมีทุนชำระแล้ว 1,886,291,000 บาท

และมีหุ้นสามัญที่ชำระแล้วจำนวน 1,886,291,000 หุ้น ซึ่งบริษัทฯ ได้จดทะเบียนกับ กระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2557

14. คำอธิบายและการวิเคราะห์งบการเงิน

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

1. ภาพรวมผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2557	2556	เพิ่มขึ้น/ลดลง	
รายได้จากการดำเนินงาน	9,114	9,272	(158)	-2%
กำไรจากการดำเนินงาน	1,410	1,420	(10)	-1%
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	316	294	22	7%
รายได้อื่น	650	3,564	(2,914)	-82%
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(411)	(344)	(67)	-19%
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	(361)	(805)	444	55%
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(13)	(21)	8	38%
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	1,591	4,108	(2,517)	-61%
กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	1.19	2.89	(2)	-59%

กำไรสุทธิจากการดำเนินงานตามปกติ

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2557	2556	เพิ่มขึ้น/ลดลง	
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	1,591	4,108	(2,517)	-61%
หัก: กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน - สุทธิภาษี	(156)	(1,665)	1,509	91%
หัก: กำไรจากการจำหน่ายที่ดิน - สุทธิภาษี	(41)	(797)	756	95%
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ (ไม่รวมกำไรพิเศษข้างต้น)	1,394	1,646	(252)	-15%

โดยภาพรวมกลุ่มบริษัทมีรายได้จากการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 เป็นจำนวน 9,114 ล้านบาท และ 9,272 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้รวมลดลง 158 ล้านบาท หรือ 2% โดยส่วนงานธุรกิจที่สำคัญที่มีรายได้เพิ่มขึ้นได้แก่ ธุรกิจศูนย์การค้า 98 ล้านบาท และธุรกิจสังหาริมทรัพย์ 210 ล้านบาท ในขณะที่ส่วนงานธุรกิจที่มีรายได้ลดลงได้แก่ ธุรกิจโรงแรม 91 ล้านบาท ธุรกิจอาหาร 261 ล้านบาท และธุรกิจอื่น 123 ล้านบาท

กลุ่มบริษัทมีกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ (“กำไรสุทธิ”) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 เป็นจำนวน 1,591 ล้านบาท และ 4,108 ล้านบาท ตามลำดับ กำไรสุทธิมีข้อยกเว้นลดลงเป็นจำนวน 2,517 ล้านบาท หรือ 61% เนื่องจากในงวดเดียวกันของปีก่อน กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายในความต้องการตลาด และจากการขายที่ดินที่ตั้งอยู่ในอำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี โดยแสดงขอยกสุทธิจากภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องรวมเป็นจำนวน 2,462 ล้านบาท ในขณะที่ปัจจุบัน กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายในความต้องการตลาดและที่ดินในจังหวัดระยองสุทธิจากภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องรวมเป็นจำนวน 197 ล้านบาท

อย่างไรก็ตาม หากไม่นับรวมรายการกำไรจากการขายเงินลงทุนและที่ดินดังกล่าวข้างต้นแล้ว กำไรสุทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 จะแสดงอยู่ที่ 1,394 ล้านบาท และ 1,646 ล้านบาท ตามลำดับ กำไรสุทธิมีข้อยกเว้นลดลงเป็นจำนวน 252 ล้านบาท หรือ 15% ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากการบันทึกค่าเช่าตามสัญญาเช่าฉบับใหม่กับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยซึ่งเริ่มมีผลตั้งแต่วันที่ 22 เมษายน 2556 โดยอัตราค่าเช่าใหม่ได้มีการปรับเพิ่มขึ้นอย่างมีสาระสำคัญ จึงทำให้การรับรู้ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าดังกล่าวสุทธิจากภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องสำหรับปี 2557 สูงกว่าเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 ที่รับรู้ค่าใช้จ่ายเพียง 8 เดือนเป็นจำนวน 346 ล้านบาท นอกจากนี้ ผลกระทบจากเหตุชุมนุมทางการเมืองในระหว่างไตรมาสที่ 1 ปี 2557 และการประกาศใช้กฎอัยการศึก ทำให้ศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ ปรับลดค่าเช่าและค่าบริการเพื่อเป็นการช่วยเหลือผู้เช่าพื้นที่รวมเป็นจำนวน 50 ล้านบาท และโรงแรมปทุมวัน ปริ๊นเซส มีอัตราการเข้าพักลดลง มีผลทำให้รายได้ลดลง 75 ล้านบาท เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ 1 ของปี 2556

2. รายได้และผลการดำเนินงานแยกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินกิจการ โดยแบ่งเป็น 8 ส่วนงานหลักคือ

- 1) ธุรกิจศูนย์การค้า ดำเนินธุรกิจให้เช่าพื้นที่แก่ผู้เช่ารายย่อยเพื่อประกอบธุรกิจภายในศูนย์การค้า และธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน
- 2) ธุรกิจโรงแรม ดำเนินธุรกิจให้บริการห้องพัก อาคารและเครื่องดื่มน้ำ และบริการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพักอาศัย และการเดินทาง
- 3) ธุรกิจกอล์ฟ ดำเนินกิจการให้บริการสนามกอล์ฟ คลับเฮาส์ และจำหน่ายอุปกรณ์กอล์ฟ
- 4) ธุรกิจสังหาริมทรัพย์ ดำเนินธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อขาย รับบริหารทรัพย์สิน และประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
- 5) ธุรกิจอาหาร ดำเนินธุรกิจจำหน่ายข้าวสารทั้งภายในประเทศและเพื่อการส่งออก และธุรกิจศูนย์อาหาร
- 6) ธุรกิจการเงิน ดำเนินธุรกิจให้สินเชื่อทั่วไปเพื่อที่อยู่อาศัย และสินเชื่อระยะสั้น (Bridge loan) ที่มีหลักประกันเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีมูลค่า ตั้งอยู่ในทำเลดี และเป็นที่ต้องการของตลาด และธุรกิจให้สินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์
- 7) ธุรกิจอื่น ๆ ดำเนินธุรกิจประมุลรถยนต์และรถจักรยานยนต์ และตัวแทนจำหน่ายรถจักรยานยนต์
- 8) ธุรกิจสนับสนุน เป็นหน่วยงานสนับสนุน (back office) ให้กับกลุ่มบริษัท

รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของรายได้จากการดำเนินงานและกำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานแยกตามส่วนงาน และรายได้อื่น สำหรับสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2556 มีดังต่อไปนี้

2.1 รายได้จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงาน

(หน่วย: ล้านบาท)

ส่วนงานธุรกิจ	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2557	2556	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
ศูนย์การค้า	3,895	3,797	98	3%
โรงแรม	1,124	1,215	(91)	-7%
กอล์ฟ	378	382	(4)	-1%
อสังหาริมทรัพย์	539	329	210	64%
อาหาร	1,952	2,213	(261)	-12%
การเงิน	1,182	1,171	11	1%
อื่นๆ	37	160	(123)	-77%
สนับสนุน	7	5	2	40%
รวม	9,114	9,272	(158)	-2%

กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 เป็นจำนวน 9,114 ล้านบาท และ 9,272 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้ลดลง 158 ล้านบาท หรือ 2% ส่วนงานธุรกิจที่มีการเปลี่ยนแปลงของรายได้ที่สำคัญมีดังนี้

2.1.1 ธุรกิจศูนย์การค้ามีรายได้เพิ่มขึ้น 98 ล้านบาท หรือ 3% โดยมีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ มีรายได้เพิ่มขึ้น 83 ล้านบาท เนื่องจากการปรับเพิ่มอัตราค่าเช่าพื้นที่ประจำปีตามภาวะเศรษฐกิจ รายได้ในภาพรวมยังอยู่ในเกณฑ์ที่ดีกว่าเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ถึงแม้ว่าได้มีการปรับลดค่าเช่าและค่าบริการเพื่อเป็นการช่วยเหลือผู้เช่ารวมเป็นเงินทั้งสิ้น 50 ล้านบาท จากผลกระทบของเหตุการณ์ชุมนุมทางการเมืองครั้งใหญ่ในระหว่างวันที่ 9 มกราคม ถึงวันที่ 2 มีนาคม 2557
- ศูนย์การค้าเดอะไนน์ เซ็นเตอร์ ได้เปิดให้บริการอาคารแห่งใหม่ในเดือนกุมภาพันธ์ 2557 โดยเปิดให้บริการเป็นตลาดเสรีมาร์เก็ต สาขาที่ 2 และให้บริการเป็นห้องจัดเลี้ยง จึงทำให้รายได้เพิ่มขึ้น 23 ล้านบาท
- ในระหว่างไตรมาสที่ 2 ปี 2557 ศูนย์การค้าพาราไดซ์พาร์คได้ทยอยปิดปรับปรุงพื้นที่บางส่วนเพื่อเปิดเป็นห้างสรรพสินค้าโตคิว สาขาที่ 2 ภายใต้การร่วมทุนกับบริษัท กรุงเทพ-โตคิว สรรพสินค้า จำกัด เพื่อให้เป็นศูนย์การค้าที่มีสินค้าครบวงจร และคาดว่าจะสามารถเปิดให้บริการได้ในไตรมาสสองของปี 2558 จึงทำให้รายได้ลดลง 30 ล้านบาท

2.1.2 ธุรกิจโรงแรมมีรายได้ลดลง 91 ล้านบาท หรือ 7% เนื่องจากได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์ชุมนุมทางการเมืองและการประกาศใช้กฎอัยการศึก จึงทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติน้อยลง ทำให้โรงแรมปทุมวัน ปริ้นเซส มีอัตราการเข้าพักลดลง และรายได้มียอดลดลง 126 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

2.1.3 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีรายได้เพิ่มขึ้น 210 ล้านบาท หรือ 64% เนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านเพิ่มขึ้น 57 หลัง ทำให้รายได้เพิ่มขึ้น 199 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นบ้านในโครงการ “สบาย วิลเลจ 2” ในจังหวัดภูเก็ต และโครงการ “บ้านร่มไม้ บ่อวิน” ในจังหวัดชลบุรี ซึ่งเป็นโครงการของบริษัทย่อยใหม่ที่ได้มาเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2556 ส่วนโครงการ “Quinn Condominium” คาดว่าจะแล้วเสร็จและเริ่มรับรู้รายได้ในไตรมาสที่ 3 ปี 2558

2.1.4 ธุรกิจอาหารมีรายได้ลดลง 261 ล้านบาท หรือ 12% โดยมีสาเหตุหลักมาจากรายได้จากขายข้าวลดลง 288 ล้านบาท นโยบายการรับจำนำข้าวของรัฐบาลยังคงส่งผลกระทบทำให้ต้นทุนข้าวมีราคาสูงขึ้นและมีการแข่งขันสูง

2.1.5 ธุรกิจอื่นๆ มีรายได้ลดลง 123 ล้านบาท หรือ 77% เนื่องจากบริษัทย่อยสองแห่งที่ประกอบธุรกิจเป็นตัวแทนจำหน่ายรถจักรยานยนต์ได้หยุดการดำเนินธุรกิจตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2557 จึงทำให้รายได้ลดลง 119 ล้านบาท

2.2 กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงาน

(หน่วย: ล้านบาท)

ส่วนงานธุรกิจ	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2557	2556	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
ศูนย์การค้า	896	1,165	(269)	-23%
โรงแรม	(81)	33	(114)	-345%
กอล์ฟ	14	24	(10)	-42%
อสังหาริมทรัพย์	146	(30)	176	587%
อาหาร	54	32	22	69%
การเงิน	394	219	175	80%
อื่นๆ	(14)	(22)	8	36%
สนับสนุน	1	(1)	2	200%
รวม	1,410	1,420	(10)	-1%

กลุ่มธุรกิจมีกำไรจากการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 เป็นจำนวน 1,410 ล้านบาท และ 1,420 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลง 10 ล้านบาท หรือ 1% โดยภาพรวมผลการดำเนินงานจะผันแปรไปตามรายได้ ภาวะเศรษฐกิจ ผลกระทบจากเหตุชุมนุมทางการเมือง และรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

2.2.1 รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าใหม่

เนื่องจากสัญญาเช่าและลงทุนพัฒนาที่ดินบริเวณสี่แยกปทุมวันกับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยได้ครบกำหนดลงในวันที่ 21 เมษายน 2556 บริษัทฯได้ต่อสัญญาเช่ากับมหาวิทยาลัยออกไปอีก 20 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 22 เมษายน 2556 ถึงวันที่ 21 เมษายน 2576 ตามรายละเอียดที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 28 ค่าเช่าตามสัญญาใหม่ได้มีการปรับเพิ่มขึ้นตามภาวะเศรษฐกิจและสภาพการแข่งขันในปัจจุบัน มีผลทำให้ศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ และ โรงแรมปทุมวัน ปริ้นเซส รับรู้ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสิทธิการเช่าดังกล่าว (โดยแสดงรวมอยู่ในบัญชีค่าเสื่อมราคาอาคาร ค่าเช่าที่ดิน ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้รอตดบัญชี) สำหรับปี 2557 สูงกว่าปี 2556 ที่รับรู้ค่าใช้จ่ายเพียง 8 เดือน เป็นจำนวน 346 ล้านบาท จึงทำให้ภาพรวมของธุรกิจศูนย์การค้าและธุรกิจโรงแรมมีกำไรจากการดำเนินงานลดลงเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้ตระหนักถึงต้นทุนค่าเช่าที่เพิ่มขึ้นและพยายามที่จะรักษาระดับของรายได้และกำไรจากการดำเนินงานให้เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องโดย:

- ทอยอปรับรายได้ค่าเช่าพื้นที่เพิ่มขึ้นเพื่อให้สอดคล้องกับภาวะเศรษฐกิจ
- เพิ่มผู้เช่ารายย่อยเพื่อขยายฐานรายได้หลังจากที่สัญญาเช่าระยะยาวกับผู้เช่ารายใหญ่หมดอายุลงในเดือนเมษายน 2556
- ขยายการเติบโตของธุรกิจให้สินเชื่ออย่างต่อเนื่อง
- พัฒนาโครงการศูนย์การค้าแห่งใหม่ “Ha Ha” บนถนนศรีนครินทร์ โดยโซนพื้นที่เช่าเพื่อการศึกษาได้เปิดดำเนินการแล้วในเดือนเมษายน 2557 โซนพื้นที่เช่าทางการค้าได้เริ่มเปิดดำเนินการบางส่วนแล้วในเดือนตุลาคม 2557 และพื้นที่เช่าที่เหลือจะเปิดดำเนินการได้ภายในปี 2558
- พัฒนาโครงการ “Quinn Condominium” บนถนนรัชดาภิเษกซอย 17 โดยได้เริ่มเปิดให้อยู่ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2556 ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จและเริ่มรับรู้รายได้ในไตรมาสที่ 3 ปี 2558
- ศึกษาและพัฒนาความเป็นไปได้ของการลงทุนในธุรกิจใหม่ ๆ อีกหลายโครงการ ซึ่งคาดว่าจะสร้างรายได้และกำไรให้กับกลุ่มบริษัทต่อไป

2.2.2 ศูนย์การค้าพาโรไอซ์พาร์คได้มีการรื้อถอนส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์เพื่อปรับปรุงพื้นที่เช่าบางส่วนเป็นห้างสรรพสินค้าโตคิวตามที่กล่าวไว้ในข้อ 2.1.1 สินทรัพย์ดังกล่าวมีมูลค่าตามบัญชีสุทธิ 27 ล้านบาท ได้ถูกตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายในปี 2557

2.2.3 ในระหว่างปี 2556 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์เพื่อเปิดตัวโครงการ Quinn Condominium ซึ่งเป็นโครงการใหม่ตั้งอยู่ริมถนนรัชดาภิเษก โดยเริ่มเปิดให้จองห้องชุด (Pre-sale) ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2556 เป็นต้นไป จึงทำให้ค่าใช้จ่ายทางการตลาดในปีปัจจุบันมียอดลดลงเป็นจำนวน 56 ล้านบาท

2.2.4 ธุรกิจการเงินมีกำไรจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น 175 ล้านบาท หรือ 80% ซึ่งเพิ่มขึ้นในสัดส่วนที่สูงกว่ารายได้ เนื่องจากธุรกิจให้เช่าซื้อรถจักรยานยนต์มีการควบคุมคุณภาพในการปล่อยสินเชื่อให้อยู่ในหลักเกณฑ์ตามที่กำหนดไว้ และปรับปรุงระบบการบริหารจัดการเพื่อติดตามหนี้ค้างชำระให้ดีขึ้น จึงทำให้หนี้สูญและค่าเผื่อนี้สูญจะสูญลดลงเป็นจำนวน 130 ล้านบาท

2.3 รายได้อื่น

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2557	2556	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
ดอกเบี้ยรับ	32	78	(46)	-59%
เงินปันผลรับ	250	236	14	6%
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน	195	2,098	(1,903)	-91%
กำไรจากการจำหน่ายที่ดินและอุปกรณ์	45	996	(951)	-95%
รายได้อื่น	128	156	(28)	-18%
รวม	650	3,564	(2,914)	-82%

รายได้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีเป็นจำนวน 650 ล้านบาท และ 3,564 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมียอดลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ 2,914 ล้านบาท หรือ 82% รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญมีดังนี้

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

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

2.3.3 ในระหว่างปี 2557 กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายในความต้องการตลาด รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 195 ล้านบาท (156 ล้านบาท เป็นยอดสุทธิจากภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้อง)

2.4 ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายทางการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีเป็นจำนวน 411 ล้านบาท และ 344 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้น 67 ล้านบาท หรือ 19% โดยยอดที่เพิ่มขึ้นจำนวน 89 ล้านบาท เป็นดอกเบี้ยรอตัดบัญชีที่คิดจำหน่ายที่เกิดจากการบันทึกหนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าฉบับใหม่กับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยตามที่กล่าวไว้ในข้อ 2.2.1 ดอกเบี้ยรอตัดบัญชีรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามอายุของสัญญาเช่า

การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของสินทรัพย์ หนี้สิน และส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เมื่อเทียบกับยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	31-ธ.ค.-57	31-ธ.ค.-56	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
สินทรัพย์รวม	37,909	37,921	(12)	-
หนี้สินรวม	21,032	21,970	(938)	-4%
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	16,877	15,951	926	6%

3. สินทรัพย์

3.1 เงินลงทุนชั่วคราว และเงินลงทุนระยะยาว

เงินลงทุนชั่วคราวและเงินลงทุนระยะยาว ส่วนใหญ่เป็นเงินลงทุนในตราสารทุน ซึ่งจัดประเภทเป็นหลักทรัพย์เพื่อขายในความต้องการตลาด มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เป็นจำนวน 5,645 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 389 ล้านบาท หรือ 7% เนื่องจากการลงทุนเพิ่มขึ้นในตราสารทุนในความต้องการตลาดสุทธิจากการขายเป็นจำนวน 283 ล้านบาท และจากการการปรับเพิ่มขึ้นในมูลค่าธุรกรรมของหลักทรัพย์เพื่อขายที่ถืออยู่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เป็นจำนวน 62 ล้านบาท

3.2 เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้

เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้(รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เป็นจำนวน 5,529 ล้านบาท โดยมียอดลดลงอย่างมีสาระสำคัญ 1,505 ล้านบาท หรือ 21% % รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญมีดังนี้

- เงินให้กู้ยืมแก่บริษัท มานูโครง ศิริชัย เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด ลดลงทั้งจำนวน 1,177 ล้านบาท เนื่องจากเมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2557 บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมนโยบายการเงินและการดำเนินงานของบริษัทดังกล่าว จึงได้เปลี่ยนการจัดประเภทจากเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทอื่นเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย
- เงินให้กู้ยืมลดลง 169 ล้านบาท เนื่องจากในระหว่างปีปัจจุบัน มีลูกหนี้รายใหญ่ปิดบัญชีเงินกู้ยืมก่อนถึงกำหนดชำระซึ่งเป็นจำนวนที่มากกว่ายอดที่ปล่อยสินเชื่อเพิ่ม จึงทำให้พอร์ตการให้สินเชื่อในภาพรวมมียอดลดลง
- ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ลดลง 136 ล้านบาท เนื่องจากนโยบายในการปล่อยสินเชื่อที่เข้มงวดมากขึ้นตามที่กล่าวไว้ในข้อ 2.2.4

3.3 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เป็นจำนวน 3,009 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 610 ล้านบาทหรือ 25% เนื่องจากการต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายใต้โครงการ “Quinn Condominium” เพิ่มขึ้นตามความก้าวหน้าของงานก่อสร้างเป็นจำนวน 662 ล้านบาท ในขณะที่ธุรกิจข้าวมีสินค้าคงเหลือลดลง 105 ล้านบาท ตามยอดขายที่ลดลง

3.4 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทร่วมมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เป็นจำนวน 3,305 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 550 ล้านบาท หรือ 20% รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญมีดังต่อไปนี้

- เมื่อวันที่ 2 มิถุนายน 2557 บริษัทฯได้ลงทุนซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ประกันชีวิตนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบธุรกิจประกันชีวิต เป็นจำนวน 419 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 46.5% มีผลทำให้บริษัทดังกล่าวถือเป็นบริษัทร่วมแห่งใหม่
- ยอดเพิ่มขึ้นจำนวน 58 ล้านบาท จากการลงทุนเพิ่มในบริษัทร่วมที่ประกอบธุรกิจก่อสร้าง
- ยอดเพิ่มขึ้นจำนวน 316 ล้านบาท จากการบันทึกส่วนแบ่งกำไรตามวิธีส่วนได้เสีย
- ยอดลดลงจำนวน 207 ล้านบาท จากเงินปันผลรับ
- ยอดลดลงจำนวน 71 ล้านบาท จากการลดทุนของบริษัทร่วมที่ประกอบธุรกิจบริหารสินทรัพย์

3.5 เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า

เงินลงทุนในกิจการร่วมค้ามียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เป็นจำนวน 149 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้นทั้งจำนวนเนื่องจากในเดือนตุลาคม 2557 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ลงทุนร่วมกับบริษัท กรุงเทพ-โตคิว สรรพสินค้า จำกัด ภายใต้สัญญาร่วมค้าโดยมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 50 เพื่อจัดตั้งบริษัท พี ที รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 400 ล้านบาท เพื่อดำเนินธุรกิจห้างสรรพสินค้าในพื้นที่ของพาราไดซ์พาร์คตามที่กล่าวไว้ในข้อ 2.1.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ชำระมูลค่าหุ้นบางส่วนแล้วเป็นจำนวน 150 ล้านบาท

3.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เป็นจำนวน 11,003 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 418 ล้านบาท หรือ 4% รายการเคลื่อนไหวที่สำคัญมีดังต่อไปนี้

รายการ	ล้านบาท
1 ต้นทุนในการก่อสร้างศูนย์การค้าแห่งใหม่ “Ha Ha” บนถนนศรีนครินทร์ ซอย 55 อยู่ใกล้กับศูนย์การค้าพาราไดซ์พาร์ค	567
2 ที่ดินและอาคารให้เช่า – จากการเปลี่ยนสถานะเงินลงทุนในบริษัท มาบุญครอง สิริชัย เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด จากบริษัทอื่นเป็นบริษัทย่อย ตามที่กล่าวไว้ในข้อ 3.2	205
3 ต้นทุนในการปรับปรุงศูนย์การค้าเอ็ม บี เค เซ็นเตอร์	127
4 ต้นทุนในการก่อสร้างอาคารที่จอดรถและตลาดเสรีมาร์เก็ต ณ ศูนย์การค้า The Nine Center	71
5 ต้นทุนในการปรับปรุงศูนย์การค้าพาราไดซ์พาร์ค	68
6 ค่าจำหน่ายส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับการปรับปรุงพื้นที่เช่าเพื่อเป็นห้างสรรพสินค้าโตคิวตามที่กล่าวไว้ในข้อ 2.2.2	(27)
7 ขายที่ดินในจังหวัดระยอง	(28)
8 ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(630)
9 อื่น ๆ	65
รวมรายการเปลี่ยนแปลงสุทธิ	418

3.7 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เป็นจำนวน 4,799 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 814 ล้านบาท หรือ 20% รายการเคลื่อนไหวที่สำคัญ มีดังต่อไปนี้

รายการ	ล้านบาท
1 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – จากการเปลี่ยนสถานะเงินลงทุนในบริษัท มาบุญครอง สิริชัย เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด จากบริษัทอื่นเป็นบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในข้อ 3.2	1,049
2 ต้นทุนในการตกแต่งร้านอาหารญี่ปุ่นซึ่งเป็นธุรกิจใหม่ของกลุ่มบริษัท	44
3 ต้นทุนในการปรับปรุงศูนย์การค้าและศูนย์อาหาร เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์	54
4 ซื้ออุปกรณ์เพื่อใช้ในการดำเนินงานอื่น ๆ	134
5 ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(498)
6 อื่น ๆ	31
รวมรายการเปลี่ยนแปลงสุทธิ	814

3.8 ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า

ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้าเป็นเงินจ่ายล่วงหน้าให้กับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยเพื่อทำสัญญาการให้สิทธิใช้ประโยชน์ศูนย์การค้าบริเวณสี่แยกปทุมวันตามที่กล่าวไว้ในข้อที่ 2.2.1 ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้ามียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เป็นจำนวน 1,190 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 347 ล้านบาท หรือ 23% ในระหว่างปีปัจจุบันมีการจ่ายค่าเช่าที่ดินตามสัญญาเช่าเป็นจำนวน 410 ล้านบาท ในขณะที่ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้ามีการตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายสำหรับปีตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่าเป็นจำนวน 757 ล้านบาท

3.9 ทรัพย์สินรอการขาย

ทรัพย์สินรอการขายมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เป็นจำนวน 256 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 205 ล้านบาท หรือ 405% ส่วนใหญ่เป็นทรัพย์สินที่เกิดจากสัญญาขายฝากที่ผู้ขายฝากไม่มาไถ่คืนภายในกำหนดเวลา อย่างไรก็ตาม มีการทำสัญญาจะซื้อจะขายกับผู้ขายฝากให้สามารถซื้อทรัพย์สินคืนได้ภายในกำหนดเวลาที่ตกลงกันได้

4 หนี้สิน

4.1 เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เป็นจำนวน 778 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 612 ล้านบาท หรือ 44% เนื่องจากมีการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นที่ถึงกำหนดชำระในปีปัจจุบันโดยใช้กระแสเงินสดจากการดำเนินงานรวมเป็นจำนวน 708 ล้านบาท และบริษัทย่อยแห่งหนึ่งกู้ยืมเงินเพิ่ม 100 ล้านบาท เพื่อลงทุนในกิจการร่วมค้าแห่งใหม่ตามที่กล่าวไว้ในข้อ 3.5

4.2 ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า

ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า(รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เป็นจำนวน 2,885 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 425 ล้านบาท หรือ 13% โดยมีสาเหตุหลักมาจากการรับรู้เป็นรายได้สำหรับปีเป็นจำนวน 505 ล้านบาท โดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่าระยะยาว

4.3 เงินมัดจำรับ

เงินมัดจำรับมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เป็นจำนวน 1,350 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 152 ล้านบาท หรือ 13% ยอดเพิ่มขึ้นที่สำคัญได้แก่ เงินรับล่วงหน้าจากการขายห้องชุดภายใต้โครงการ Quinn Condominium จำนวน 89 ล้านบาท เงินประกันผลงานการก่อสร้างอาคารศูนย์การค้าใหม่ Ha Ha จำนวน 21 ล้านบาท และเงินประกันการเช่าพื้นที่ศูนย์การค้า Ha Ha จำนวน 31 ล้านบาท

5 ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เป็นจำนวน 16,877 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้นจำนวน 926 ล้านบาท หรือ 6% รายการเคลื่อนไหวที่สำคัญมีดังต่อไปนี้

5.1 กำไรสะสมเพิ่มขึ้น 790 ล้านบาท โดยยอดที่เพิ่มขึ้นจำนวน 1,591 ล้านบาท เป็นกำไรจากการดำเนินงานสำหรับปี ในขณะที่ยอดลดลง 801 ล้านบาท จากการจ่ายเงินปันผล

5.2 องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น 115 ล้านบาท ในจำนวนนี้เป็นยอดเพิ่มขึ้นจากกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายจำนวน 85 ล้านบาท โดยแสดงเป็นยอดสุทธิจากหนี้สินภายในได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้อง

การวิเคราะห์สภาพคล่อง

6. กระแสเงินสดของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2557	2556	กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
กำไรสุทธิจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	2,202	1,971	231	12%
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน - สุทธิ	(305)	(1,546)	1,241	80%
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	1,897	425	1,472	346%
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(812)	4,108	(4,920)	-120%
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(2,178)	(4,609)	2,431	53%
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) - สุทธิ	(1,093)	(76)	(1,017)	1338%

6.1 กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของกระแสเงินสดรับจากการดำเนินงาน และการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานได้กล่าวไว้ในส่วนของการวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินข้างต้นแล้ว

6.2 กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุนลดลง 4,920 ล้านบาท หรือ 120% เนื่องจากปัจจัยหลักดังต่อไปนี้

ปัจจัยที่ทำให้กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น

- ก) ในปี 2556 ได้มีการลงทุนในหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท เอ็ม จี 1 จำกัด จำนวน 465 ล้านบาท เพื่อถือครองที่ดินในจังหวัดกระบี่
- ข) ในปี 2556 ได้มีการซื้อที่ดินบริเวณถนนสุขุมวิท 101/1 เป็นจำนวน 492 ล้านบาท เพื่อนำไปพัฒนาเป็นโครงการในอนาคต

ปัจจัยที่ทำให้กระแสเงินสดลดลง

- ก) เงินสดรับจากการขาย(สุทธิจากเงินสดจ่ายซื้อ)เงินลงทุนในหลักทรัพย์ในความต้องการตลาดลดลง 775 ล้านบาท
- ง) เงินสดรับจากการรับชำระคืนเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน(สุทธิจากเงินสดจ่ายเพื่อให้กู้ยืมเงิน)ลดลง 750 ล้านบาท เนื่องจากกลุ่มบริษัทร่วมได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งจำนวนในเดือนธันวาคม 2556
- จ) ในปี 2557 เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัท ประกันชีวิตนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) และจากการลงทุนเพิ่มในบริษัทร่วมที่ประกอบธุรกิจก่อสร้าง ตามที่กล่าวไว้ในข้อ 3.4 รวมเป็นจำนวน 477 ล้านบาท
- ฉ) ในปี 2556 มีเงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจให้เช่าที่ดินจำนวน 2,348 ล้านบาท
- ช) กระแสเงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนลดลง 1,186 ล้านบาท เนื่องจากในงวดเดียวกันของปีก่อนได้รับเงินจากการขายที่ดินในอำเภอเกาะสมุยเป็นจำนวน 1,300 ล้านบาท
- ซ) ในปี 2556 มีกระแสเงินสดรับจากการเพิ่มทุนในบริษัทย่อย “สยามเคสซิ” 500 ล้านบาท จากส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย เพื่อเป็นแหล่งเงินทุนสำหรับการก่อสร้างอาคารศูนย์การค้าแห่งใหม่

6.3 กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินเพิ่มขึ้น 2,431 ล้านบาท หรือ 53% โดยมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้

ปัจจัยที่ทำให้กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น

- ก) ในปี 2556 มีกระแสเงินสดจ่ายเพื่อซื้อหุ้นทุนคืนเพื่อบริหารทางการเงินเป็นจำนวน 2,805 ล้านบาท
- ข) ในปี 2556 มีการออกหุ้นกู้เป็นจำนวนเงิน 2,000 ล้านบาท เพื่อนำไปชำระคืนหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระในงวดเดียวกันเป็นจำนวน 3,000 ล้านบาท

ปัจจัยที่ทำให้กระแสเงินสดลดลง

- ก) เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน(สุทธิจากเงินสดจ่ายคืน) ลดลง 1,384 ล้านบาท เนื่องจากในงวดเดียวกันของปีก่อนมีการกู้ยืมเงินเพิ่มขึ้นเพื่อการลงทุนในโครงการสินทรัพย์ต่าง ๆ การขยายธุรกิจเงินให้กู้ยืม และการซื้อหุ้นทุนคืน