

13. ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

งบการเงิน

1) สรุปรายงานการสอบบัญชี

1.1) ผู้สอบบัญชี

ผู้สอบบัญชี ณ 31 ธันวาคม 2558 ได้แก่

1. นางสาวรัตนา จาละ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3734 และ/หรือ
2. นางนงลักษณ์ พุ่มน้อย ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4172 และ/หรือ
3. นางสาวรัชดา ขงสวัสดิ์พาณิชย์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4951

จากสำนักงานบัญชีบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

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

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

ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชีสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 เป็นเงิน 2,110,000 บาท

1.2) สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา

บริษัทได้แต่งตั้งสำนักงานบัญชีบริษัท สำนักงาน เอ็นสัท แอนด์ ซัง จำกัด เป็นผู้สอบบัญชี และจากรายงานผู้สอบบัญชี สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นในรายงานการตรวจสอบ อย่างไม่มีเงื่อนไข

โดยมีความเห็นว่างบการเงินแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 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 2558)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่

	งบการเงินรวม					
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	พ.ศ. 2558	%	พ.ศ. 2557	%	พ.ศ. 2556	%
	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	
	บาท		บาท		บาท	
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	746,929,264	1.84	571,922,830	1.51	1,664,844,320	4.39
เงินลงทุนชั่วคราว	3,745,600,635	9.24	887,248,142	2.34	575,536,360	1.52
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	954,201,648	2.35	618,297,398	1.63	688,663,161	1.82
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	76,838,525	0.19	182,598,480	0.48	356,670,390	0.94
เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,414,888,313	3.49	1,544,222,915	4.07	3,831,284,710	10.10
สินค้าคงเหลือ	2,427,848,252	5.99	3,009,132,422	7.94	2,398,883,197	6.33
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	264,807,374	0.65	263,222,543	0.69	309,695,767	0.82
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	9,631,114,011	23.75	7,076,644,730	18.67	9,825,577,905	25.91
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากประจำที่มีภาระค่าประกัน	5,744,969	0.01	2,859,247	0.01	3,312,877	0.01
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	3,501,592,957	8.64	3,305,583,575	8.72	2,755,227,269	7.27
เงินลงทุนในการร่วมค้า	166,795,634	0.41	149,248,311	0.39	-	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	5,387,662,680	13.29	4,757,775,267	12.55	4,680,627,296	12.34
เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4,124,910,174	10.17	3,984,684,052	10.51	3,202,659,290	8.45
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10,644,686,296	26.25	11,048,729,063	29.15	10,584,761,544	27.91
ที่ดินรอการพัฒนา	754,001,567	1.86	646,226,866	1.70	644,548,536	1.70
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	4,630,648,091	11.42	4,752,452,823	12.54	3,984,585,793	10.51
สิทธิการเช่า	288,343,659	0.71	314,507,393	0.83	340,531,603	0.90
ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า	843,056,586	2.08	1,190,086,330	3.14	1,537,116,074	4.05
ค่าความนิยมน	72,033,275	0.18	72,033,275	0.19	72,733,276	0.19
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	68,813,862	0.17	61,866,937	0.16	55,041,548	0.15
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	395,079,481	0.97	282,642,853	0.75	178,981,757	0.47
ทรัพย์สินรอการขาย	29,200,057	0.07	255,883,229	0.67	50,598,345	0.13
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	5,698,969	0.01	8,168,596	0.02	5,259,428	0.01
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	30,918,268,257	76.25	30,832,747,817	81.33	28,095,984,636	74.09
รวมสินทรัพย์	40,549,382,268	100.00	37,909,392,547	100.00	37,921,562,541	100.00

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

	งบการเงินรวม					
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	พ.ศ. 2558	%	พ.ศ. 2557	%	พ.ศ. 2556	%
	บาท		บาท		บาท	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,696,121,509	4.18	778,076,251	2.05	1,389,607,878	3.66
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,116,574,145	2.75	1,072,052,977	2.83	976,028,355	2.57
เงินกู้ยืมระยะสั้น - บริษัทอื่น	23,000,000	0.06	-	-	39,000,000	0.10
เงินกู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	75,000,000	0.18	117,000,000	0.31	160,000,000	0.42
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	28,000,000	0.07
หุ้นกู้ระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,999,907,021	4.93	-	-	-	-
ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	538,868,224	1.33	560,432,378	1.48	556,339,681	1.47
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	11,866,152	0.03	-	-	-	-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	215,586,515	0.53	182,612,193	0.48	250,231,408	0.66
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	704,027,201	1.74	527,285,645	1.39	577,741,013	1.52
รวมหนี้สินหมุนเวียน	6,380,950,767	15.74	3,237,459,444	8.54	3,976,948,335	10.49
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	7,093,758,400	17.49	8,093,283,587	21.35	8,091,960,382	21.34
ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	1,903,734,344	4.69	2,324,195,134	6.13	2,753,290,626	7.26
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินระยะยาว	5,031,283,498	12.41	5,037,552,369	13.29	5,032,271,912	13.27
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	157,586,208	0.39	153,898,635	0.41	137,283,296	0.36
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	851,514,410	2.10	821,450,547	2.17	771,044,851	2.03
เงินมัดจำรับ	1,174,132,114	2.90	1,349,687,820	3.56	1,197,688,595	3.16
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	15,780,929	0.04	14,542,815	0.04	9,934,640	0.03
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	16,227,789,903	40.02	17,794,610,907	46.94	17,993,474,302	47.45
รวมหนี้สิน	22,608,740,670	55.76	21,032,070,351	55.48	21,970,422,637	57.94

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

	งบการเงินรวม					
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	พ.ศ. 2558	%	พ.ศ. 2557	%	พ.ศ. 2556	%
	บาท		บาท		บาท	
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญ 1,886,291,000 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	4.65	1,886,291,000	4.98	1,886,291,000	4.97
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	1,276,037,500	3.15	1,276,037,500	3.37	1,276,037,500	3.36
ส่วนต่างระหว่างต้นทุนการซื้อกิจการที่ต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม	172,206,406	0.42	172,206,406	0.45	172,206,406	0.45
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	200,000,000	0.49	200,000,000	0.53	200,000,000	0.53
- สรรองหุ้นทุนซื้อคืน	2,805,280,611	6.92	2,805,280,611	7.40	2,805,280,611	7.40
ยังไม่ได้จัดสรร	11,100,873,440	27.38	10,083,714,134	26.60	9,293,847,305	24.51
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	2,274,809,090	5.61	2,170,658,145	5.73	2,055,273,122	5.42
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ก่อนหักหุ้นทุนซื้อคืน						
และส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	19,715,498,047	48.62	18,594,187,796	49.05	17,688,935,944	46.65
หัก: หุ้นทุนซื้อคืน	(3,517,274,395)	(8.67)	(3,517,274,395)	(9.28)	(3,517,274,395)	(9.28)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	16,198,223,652	39.95	15,076,913,401	39.77	14,171,661,549	37.37
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	1,742,417,946	4.30	1,800,408,795	4.75	1,779,478,355	4.69
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	17,940,641,598	44.24	16,877,322,196	44.52	15,951,139,904	42.06
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	40,549,382,268	100.00	37,909,392,547	100.00	37,921,562,541	100.00
	-		-		-	

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่

	งบการเงินรวม					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	พ.ศ. 2558	%	พ.ศ. 2557	%	พ.ศ. 2556	%
	บาท		บาท		บาท	
รายได้						
รายได้จากการขาย	4,832,696,390	40.32	2,624,773,194	26.88	2,787,756,155	21.72
รายได้จากการให้บริการและให้เช่า	4,374,711,545	36.50	4,223,395,695	43.25	4,125,503,167	32.14
รายได้จากกิจการโรงแรม	1,250,929,046	10.44	1,123,769,545	11.51	1,211,742,520	9.44
รายได้ดอกเบี้ยจากธุรกิจการเงิน	1,091,900,101	9.11	1,141,863,092	11.69	1,147,379,473	8.94
รายได้อื่น						
ดอกเบี้ยรับ	48,490,005	0.40	32,014,910	0.33	78,299,369	0.61
เงินปันผลรับ	266,197,639	2.22	250,176,236	2.56	235,850,945	1.84
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน	-	-	194,926,009	2.00	2,098,356,949	16.35
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	1,310,202	0.01	45,177,496	0.46	996,329,641	7.76
อื่น ๆ	120,844,294	1.01	128,323,905	1.31	155,693,606	1.21
รวมรายได้	11,987,079,222	100.00	9,764,420,082	100.00	12,836,911,825	100.00
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขาย	3,509,616,969	29.28	2,000,637,280	20.49	2,326,958,262	18.13
ต้นทุนในการให้บริการและให้เช่า	2,665,350,687	22.24	2,499,241,219	25.60	2,222,722,949	17.32
ค่าใช้จ่ายในการบริหารโรงแรม	887,902,938	7.41	926,138,220	9.48	865,318,369	6.74
ค่าใช้จ่ายในการขาย	776,401,370	6.48	598,542,383	6.13	612,430,656	4.77
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,544,121,145	12.88	1,411,082,885	14.45	1,494,568,484	11.64
รวมค่าใช้จ่าย	9,383,393,109	78.28	7,435,641,987	76.15	7,521,998,720	58.60
กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า						
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	2,603,686,113	21.72	2,328,778,095	23.85	5,314,913,105	41.40
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	225,803,638	1.88	315,685,904	3.23	293,929,491	2.29
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	2,829,489,751	23.60	2,644,463,999	27.08	5,608,842,596	43.69
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(693,129,145)	(5.78)	(678,826,861)	(6.95)	(674,892,536)	(5.26)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	2,136,360,606	17.82	1,965,637,138	20.13	4,933,950,060	38.44
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(374,215,351)	(3.12)	(361,711,963)	(3.70)	(804,518,435)	(6.27)
กำไรสุทธิสำหรับปี	1,762,145,255	14.70	1,603,925,175	16.43	4,129,431,625	32.17

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

	งบการเงินรวม					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	พ.ศ. 2558	%	พ.ศ. 2557	%	พ.ศ. 2556	%
	บาท		บาท		บาท	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :						
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้:						
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	115,271,619		85,056,037		(856,868,125)	
ผลกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้	154,728		1,651,230		-	
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายของบริษัทร่วม	(36,470,129)		14,360,422			
ผลกำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้ของบริษัทร่วม	(3,713,946)		10,384,812		(2,059,107)	
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน						
ที่เป็นเงินตราต่างประเทศของบริษัทร่วม	25,314,703		3,932,522		22,244,988	
	100,556,975		115,385,023		(836,682,244)	
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้:						
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	5,577,368		-		434,468	
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยของบริษัทร่วม	(331,525)		-		-	
	5,245,843		-		434,468	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	105,802,818		115,385,023		(836,247,776)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	1,867,948,073		1,719,310,198		3,293,183,849	
การแบ่งปันกำไร						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1,815,184,805	15.14	1,591,412,886	16.30	4,107,986,908	32.00
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(53,039,550)	(0.44)	12,512,289	0.13	21,444,717	0.17
	1,762,145,255	14.70	1,603,925,175	16.43	4,129,431,625	32.17
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	-		-		-	
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1,922,856,308		1,706,797,909		3,271,631,477	
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(54,908,235)		12,512,289		21,552,372	
	1,867,948,073		1,719,310,198		3,293,183,849	
	-		-		-	
กำไรต่อหุ้น						
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1.36		1.19 *		2.89 **	

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่

	งบการเงินรวม		
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรก่อนภาษี	2,136,360,606	1,965,637,138	4,933,950,060
รายการปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน: -			
ค่าเสื่อมราคา	1,152,621,606	1,127,720,349	1,031,241,849
ค่าตัดจำหน่าย	12,083,672	12,296,959	13,366,253
ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการจำหน่ายหุ้นกู้หรือตัดจ่าย	1,531,609	1,323,205	1,803,805
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าและค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า	785,218,945	372,622,417	564,787,439
ดอกเบี้ยรับและ (กำไร) ขาดทุนจากการลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้	425,371	(506,851)	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	-	-	(1,701,434,317)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายและเงินลงทุนอื่น	-	(194,926,009)	(396,922,632)
กำไรจากการขายสินทรัพย์รอการพัฒนา	-	-	(2,197,461)
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายของสินทรัพย์เพื่อการลงทุน	860,853	(43,832,373)	(994,758,131)
(กำไร) ขาดทุนจากการขายอุปกรณ์	(2,171,055)	(1,749,073)	109,800
ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	403,951	516,151
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขาย	(1,217,159)	-	-
ขาดทุนจากการซื้อขายของเงินลงทุนในบริษัทอื่น	2,738,769	-	-
ขาดทุนจากการซื้อขายของอาคารและอุปกรณ์ (โอนกลับ)	(1,409,000)	(7,845,703)	(9,009,907)
ขาดทุนจากการซื้อขายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน (โอนกลับ)	(2,040)	7,305	-
ขาดทุนจากการซื้อขายของทรัพย์สินรอการขาย	6,877,639	1,222,200	-
ขาดทุนจากการซื้อขายของค่าความนิยม	-	700,001	14,775,177
(กำไร) ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากอัตราแลกเปลี่ยน	35,550,400	270,000	25,016,000
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับ)	(15,620,951)	(53,338,059)	99,776,602
ค่าเผื่อการปรับมูลค่าสินค้าคงเหลือ (โอนกลับ)	(6,165,303)	2,787,828	(737,753)
รายได้จากเงินมัดจำค่าเช่าและรายได้รับล่วงหน้า	(562,306,344)	(581,324,981)	(826,546,542)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวพนักงาน	21,621,716	20,203,196	18,230,553
ดอกเบี้ยรับ	(48,490,005)	(32,014,910)	(78,299,369)
ดอกเบี้ยจ่าย	682,881,021	649,548,199	630,312,982
เงินปันผลรับ	(266,197,639)	(250,176,236)	(235,850,945)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(225,803,638)	(315,685,904)	(293,929,491)
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์			
และหนี้สินดำเนินงาน	3,709,389,073	2,673,342,649	2,794,200,123
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานสุทธิ	439,032,813	(305,025,250)	(1,545,902,979)
เงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	4,148,421,886	2,368,317,399	1,248,297,144
จ่ายผลประโยชน์พนักงานหลังเกษียณ	(10,962,433)	(3,587,857)	(1,882,163)
จ่ายภาษีเงินได้	(446,026,999)	(467,315,651)	(820,913,201)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	3,691,432,454	1,897,413,891	425,501,780

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

	งบการเงินรวม		
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	(6,183,389,478)	(1,275,945,916)	(3,100,259,365)
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	2,831,845,608	1,188,082,901	3,786,903,686
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(5,000,000)	(107,794,400)	(968,700,000)
รับชำระหนี้เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	111,205,155	281,941,910	1,892,724,780
ดอกเบี้ยรับ	48,692,433	32,976,429	77,562,038
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้	(1,733,534)	(43,498,399)	-
เงินสดรับจากเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้	2,116,677	1,921,719	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนและเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	-	-	(2,616,513)
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	2,348,369,852
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนในบริษัทย่อยจากส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	9,091,000	16,000,000	551,451,449
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(136,216,189)	(623,462,144)	(50,909,171)
เงินสดรับจากการลดทุนในบริษัทร่วม	-	71,042,400	-
เงินสดจ่ายเพื่อการเพิ่มทุนในบริษัทอื่น	-	-	(464,973,006)
เงินสดรับจากการลดทุนในบริษัทอื่น	2,115	279,703	2,857
เงินปันผลรับจากเงินลงทุน	395,659,639	457,272,458	406,714,896
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์หรือการพัฒนา	-	-	2,500,000
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในสินทรัพย์หรือการพัฒนา	(11,313,380)	(1,942,428)	(41,737,923)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15,126,310	124,172,161	1,310,328,001
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(978,780,036)	(911,886,313)	(1,536,645,150)
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	245	-
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(18,951,179)	(20,018,954)	(16,789,500)
เงินจ่ายเพื่อสัญญาเช่าระยะยาว	(2,280,471)	(1,285,859)	(86,178,485)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ใน) กิจกรรมลงทุน	(3,923,925,330)	(812,144,487)	4,107,748,446

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

	งบการเงินรวม		
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2558	31 ธันวาคม พ.ศ. 2557	31 ธันวาคม พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)	45,258	(3,449,075)	(5,135,012)
เงินสักรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	32,000,000	1,000,000	39,000,000
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	(9,000,000)	(40,000,000)	(900,000)
เงินรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	14,000,000	241,065,000
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(42,000,000)	(57,000,000)	(320,442,000)
เงินสักรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	11,184,000,000	1,702,000,000	11,347,750,000
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(10,266,000,000)	(2,310,082,552)	(10,341,008,980)
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	(28,000,000)	(259,000,000)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(284,835,200)	(284,835,200)	(284,835,200)
จ่ายดอกเบี้ย	(391,841,302)	(362,696,161)	(424,759,535)
จ่ายเงินปันผล	(801,546,057)	(801,546,057)	(713,802,632)
จ่ายเงินปันผลแก่ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(12,173,614)	(7,581,849)	(79,599,078)
เงินรับจากหุ้นผู้ระดม	998,850,225	-	1,997,426,530
จ่ายชำระคืนหุ้นผู้ระดม	-	-	(3,000,000,000)
จ่ายเงินซื้อหุ้นทุนซื้อคืน	-	-	(2,805,280,611)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	407,499,310	(2,178,190,894)	(4,609,521,518)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	175,006,434	(1,092,921,490)	(76,271,292)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	571,922,830	1,664,844,320	1,741,115,612
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	746,929,264	571,922,830	1,664,844,320
	-	-	-
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม			
เงินสักรับจากดอกเบี้ยจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,097,184,086	1,138,970,570	1,145,280,702
รายการที่มีใช้เงินสด			
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุน โครงการ	(38,517,501)	(29,817,040)	-
รับโอนทรัพย์สินรอการขายจากลูกหนี้เพื่อชำระหนี้	14,000,000	214,050,000	-
รับโอนเงินลงทุนจากลูกหนี้เพื่อชำระหนี้	-	1,242,280,000	-
โอนค่าเช่าจ่ายล่วงหน้าเป็นต้นทุนอาคารและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	1,147,140,970
บันทึกอาคารและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงิน	-	-	5,116,589,313

หมายเหตุ :

* เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2557 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 มีมติอนุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าตราใบของหุ้นของบริษัท 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

** ปรับปรุงจำนวนหุ้นใหม่ จากเดิมมูลค่าหุ้นละ 10 บาท จำนวน 188,629,100 หุ้น เป็นมูลค่าหุ้นละ 1 บาท จำนวน 1,886,291,000 หุ้น เพื่อให้ข้อมูลทางการเงินสามารถเปรียบเทียบกันได้

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(ข้อมูลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558)

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

		งบการเงินรวม สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
		2558	2557	2556
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)				
อัตราส่วนทุนหมุนเวียน (เท่า)	=	1.51	2.19	2.47
อัตราส่วนทุนหมุนเวียนเร็ว (เท่า)	=	1.02	0.94	0.96
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	=	6.06	5.25	5.87
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	=	59.41	68.57	61.33
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)				
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	=	37.24	37.71	38.25
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	=	23.17	26.23	42.72
อัตรากำไรสุทธิ (%)	=	14.86	15.79	31.29
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%) ^A	=	11.61	10.88	28.67
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	=	4.63	4.20	11.76
อัตราการใช้หนี้สินของสินทรัพย์ (เท่า)	=	0.31	0.27	0.38
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)				
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ^C	=	0.61	0.53	0.61
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย ^C	=	10.83	9.77	10.31
อัตราการใช้เงินปันผล (%)	=	46.32	50.42	19.90
ข้อมูลต่อหุ้น				
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท) ^{A/B}	=	12.13	11.29 ^D	9.97 ^E
กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท) ^B	=	1.36	1.19 ^D	2.89 ^E
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	=	0.63 ^F	0.60 ^D	0.575 ^E
อัตราการเติบโต (Growth Rate)				
สินทรัพย์รวม (%)	=	6.96	(0.03)	18.72
หนี้สินรวม (%)	=	7.50	(4.27)	35.31
รายได้จากการขาย บริการ ให้เช่า และ โรงแรม และรายได้ดอกเบี้ยจากธุรกิจการเงิน (%)	=	26.73	(1.71)	11.13
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (%)	=	15.47	(4.62)	21.91
กำไรสุทธิ (%)	=	14.06	(61.26)	116.83

หมายเหตุ :

^A ส่วนของผู้ถือหุ้น หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท (ไม่รวมส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย)^B คำนวณจากจำนวนหุ้นสามัญของบริษัท หักด้วยส่วนของผู้ถือหุ้นซื้อคืนที่ถือครองโดยบริษัทและบริษัทย่อย^C อัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว อ้างอิงมาจาก อัตราส่วนทางการเงินที่น่าส่งต่อนายทะเบียนหุ้นกู้ ตามเงื่อนไขของการออกหุ้นกู้^D 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^E ปรับปรุงจำนวนหุ้นใหม่ จากเดิมมูลค่าหุ้นละ 10 บาท จำนวน 188,629,100 หุ้น เป็นมูลค่าหุ้นละ 1 บาท จำนวน 1,886,291,000 หุ้น เพื่อให้ข้อมูลทางการเงินสามารถเปรียบเทียบกันได้^F เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติจัดสรรกำไรจากบัญชีกำไรสะสมเพื่อจ่ายเงินปันผลสำหรับงวดครึ่งปีหลังของปี 2558 ในอัตราหุ้นละ 0.33 บาท และเมื่อรวมกับเงินปันผลระหว่างกลางงวดครึ่งปีแรกของปี 2558 ในอัตราหุ้นละ 0.30 บาท จะเป็นเงินปันผลที่จ่ายในปี 2558 ในอัตราหุ้นละ 0.63 บาท โดยกำหนด กำหนดรายชื่อในทะเบียนผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผล ณ วันที่ 17 มีนาคม 2559 และวันครบลงทะเบียนการโอนหุ้นเพื่อรวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้นตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มาตรา 225 ณ วันที่ 18 มีนาคม 2559 และจะจ่ายเงินปันผลในวันที่ 9 พฤษภาคม 2559 ทั้งนี้ สิทธิในการรับเงินปันผลดังกล่าวยังคงมีความไม่แน่นอน เนื่องจากต้องรอการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อน

14. คำอธิบายและการวิเคราะห์งบการเงิน

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

1. ภาพรวมผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2558	2557	เพิ่มขึ้น/ลดลง	
รายได้จากการดำเนินงาน	11,550	9,113	2,437	27%
กำไรจากการดำเนินงาน	1,961	1,411	550	39%
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	226	316	(90)	(28%)
รายได้อื่น	436	650	(214)	(33%)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(487)	(411)	(76)	(18%)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	(374)	(362)	(12)	(3%)
กำไรสุทธิ	1,762	1,604	158	10%
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	53	(13)	66	(508%)
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	1,815	1,591	224	14%
กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	1.36	1.19	0.17	14%

ผลการดำเนินงานในภาพรวมของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน พบว่า ทุกส่วนงานธุรกิจของกลุ่มบริษัทมีผลประกอบการที่ดีขึ้น โดยมีรายได้จากการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 เป็นจำนวน 11,550 ล้านบาท และ 9,113 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้เพิ่มขึ้น 2,437 ล้านบาท หรือ 27% กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (“กำไรสุทธิ”) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 เป็นจำนวน 1,815 ล้านบาท และ 1,591 ล้านบาท ตามลำดับ กำไรสุทธิมียอดเพิ่มขึ้น 224 ล้านบาท หรือ 14% โดยมีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ และ โรงแรมปทุมวัน ปริ้นเซส ได้รับผลกระทบจากเหตุชุมนุมทางการเมืองครั้งใหญ่ในระหว่างวันที่ 9 มกราคม ถึงวันที่ 2 มีนาคม 2557 โดยกลุ่มผู้ชุมนุมได้ปิดถนนบริเวณสี่แยกปทุมวันหน้าศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ นอกจากนี้ เหตุการณ์ความไม่สงบทางการเมืองดังกล่าวและการประกาศใช้กฎอัยการศึกในเดือนพฤษภาคม 2557 ยังได้ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของธุรกิจอื่น ๆ ของกลุ่มบริษัท รวมถึงธุรกิจของบริษัทร่วม จึงทำให้กลุ่มบริษัทมีผลการดำเนินงานที่ลดลงในช่วงเวลาดังกล่าว อย่างไรก็ตาม ในปี 2558 เหตุการณ์ความไม่สงบทางการเมืองได้กลับคืนสู่สภาพปกติ จึงทำให้ทุกส่วนงานธุรกิจของกลุ่มบริษัทมีผลประกอบการที่ดีขึ้น

- กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีผลประกอบการดีขึ้นมากเนื่องจากการรับรู้รายได้ของโครงการ Quinn Condominium เป็นจำนวน 1,856 ล้านบาท ซึ่งโครงการดังกล่าวได้สร้างเสร็จและเริ่มรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2558

- ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าลดลง 90 ล้านบาท หรือ 28% โดยมีสาเหตุหลักมาจากบริษัทร่วมแห่งหนึ่ง ที่ประกอบธุรกิจประกันชีวิตมีผลขาดทุนจากการดำเนินงาน ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการปรับลดลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหลักทรัพย์ในความต้องการตลาด
- รายได้อื่นลดลง 214 ล้านบาท หรือ 33% เนื่องจากในปี 2557 มีการรับรู้กำไรจากการขายที่ดินในจังหวัดระยองและกำไรจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์ในความต้องการตลาดรวมเป็นจำนวนเงิน 238 ล้านบาท
- ค่าใช้จ่ายทางการเงินเพิ่มขึ้น 76 ล้านบาท หรือ 18% เนื่องจากการออกหุ้นกู้เพิ่มในระหว่างปี 2558 และการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะสั้นตามที่กล่าวไว้ในข้อ 4.1 และข้อ 4.3 ตามลำดับ

2. รายได้และผลการดำเนินงานแยกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินกิจการโดยแบ่งเป็น 8 ส่วนงานหลักคือ

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

รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของรายได้จากการดำเนินงาน และกำไร(ขาดทุน) จากการดำเนินงานแยกตามส่วนงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2557 มีดังต่อไปนี้

2.1 รายได้จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงานธุรกิจ

(หน่วย: ล้านบาท)

ส่วนงานธุรกิจ	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2558	2557	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
ศูนย์การค้า	4,004	3,895	109	3%
โรงแรม	1,189	1,123	66	6%
กอล์ฟ	465	378	87	23%
อสังหาริมทรัพย์	2,195	539	1,656	307%
อาหาร	2,554	1,952	602	31%
การเงิน	1,134	1,182	(48)	(4%)
อื่นๆ	-	37	(37)	(100%)
สนับสนุน	9	7	2	29%
รวม	11,550	9,113	2,437	27%

กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 เป็นจำนวน 11,550 ล้านบาท และ 9,113 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้เพิ่มขึ้นอย่างมีสาระสำคัญเป็นจำนวน 2,437 ล้านบาท หรือ 27% ส่วนงานธุรกิจที่มีการเปลี่ยนแปลงของรายได้ที่สำคัญมีดังนี้

2.1.1 ธุรกิจศูนย์การค้ามีรายได้เพิ่มขึ้น 109 ล้านบาท หรือ 3% โดยมีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ มีรายได้เพิ่มขึ้น 91 ล้านบาท เนื่องจากการปรับเพิ่มอัตราค่าเช่าพื้นที่ประจำปีตามภาวะเศรษฐกิจประกอบกับในปี 2557 ได้มีการปรับลดค่าเช่าและค่าบริการเพื่อเป็นการช่วยเหลือผู้เช่ารวมเป็นเงินทั้งสิ้น 50 ล้านบาท จากผลกระทบของเหตุการณ์ชุมนุมทางการเมืองในระหว่างวันที่ 9 มกราคม ถึงวันที่ 2 มีนาคม 2557 ในทางตรงกันข้าม ในระหว่างปี 2558 ได้มีการทยอยปิดพื้นที่เช่าบางส่วนเพื่อปรับปรุงพื้นที่ภายในศูนย์การค้าให้มีความทันสมัยมากยิ่งขึ้นและเพื่อให้เข้ากับรูปแบบการจัดร้านของผู้เช่ารายใหม่ ๆ
- การเปิดดำเนินงานของศูนย์การค้า “Ha Ha” บนถนนศรีนครินทร์ ซึ่งโซนพื้นที่เช่าเพื่อการศึกษาได้เปิดดำเนินการในเดือนเมษายน 2557 ส่วนพื้นที่ให้เช่าเพื่อการพาณิชย์บางส่วนได้เริ่มทยอยเปิดดำเนินการตั้งแต่เดือนตุลาคม 2557 จึงทำให้รายได้เพิ่มขึ้น 20 ล้านบาท

2.1.2 ธุรกิจโรงแรมมีรายได้เพิ่มขึ้น 66 ล้านบาท หรือ 6% โดยมีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- โรงแรมปทุมวัน ปริ๊นเซส มีอัตราการเข้าพักสูงขึ้นทำให้รายได้เพิ่มขึ้น 112 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2557 ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์ชุมนุมทางการเมืองและการประกาศใช้กฎอัยการศึก จึงทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติน้อยลงในช่วงเวลาดังกล่าว
- โรงแรมดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท (ชื่อเดิม “โรงแรมเชรอตตัน กระบี่ บีช รีสอร์ท”) และโรงแรมลานะ รีสอร์ท แอนด์สปา ในจังหวัดกระบี่ มีการปิดปรับปรุงห้องพักในช่วง Low season ของปี 2558 จึงทำให้รายได้ลดลง 43 ล้านบาท

2.1.3 ธุรกิจกอล์ฟมีรายได้เพิ่มขึ้น 87 ล้านบาท หรือ 23% ส่วนใหญ่เป็นรายได้จากสนามกอล์ฟแห่งใหม่ภายใต้ชื่อ

“บางกอก กอล์ฟ คลับ” ที่บริษัทได้มาเมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2557 (จากการปรับปรุงโครงสร้างหนี้) สนามกอล์ฟดังกล่าวมีรายได้ในปีปัจจุบันเป็นจำนวน 101 ล้านบาท

2.1.4 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีรายได้เพิ่มขึ้นอย่างมีสาระสำคัญเป็นจำนวน 1,656 หรือ 307% โดยมีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- โครงการ “Quinn Condominium” ซึ่งเป็นโครงการห้องชุดตั้งอยู่บนถนนรัชดาภิเษก ซอย 17 ได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มมีการโอนกรรมสิทธิ์เพื่อรับรู้รายได้ตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2558 เป็นต้นไป ดังนั้น จึงทำให้มีการรับรู้รายได้จากโครงการดังกล่าวในปีปัจจุบันเป็นจำนวนเงิน 1,856 ล้านบาท ประกอบกับรัฐบาลได้มีการกระตุ้นเศรษฐกิจในภาคอสังหาริมทรัพย์โดยให้มีการลดหย่อนค่าธรรมเนียมการโอนบ้านและค่าจดจำนองหลักประกันเป็นระยะเวลา 6 เดือน เริ่มตั้งแต่วันที่ 29 ตุลาคม 2558 ถึงวันที่ 28 เมษายน 2559 จึงทำให้ในระหว่างไตรมาสที่ 4 ปี 2558 มีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดเป็นจำนวนมาก
- รายได้จากบ้านในโครงการสกายวิลเลจ 2 ในจังหวัดภูเก็ต และโครงการบ้านร่มไม้ 1 - บ่อวิน ในจังหวัดชลบุรี ลดลงเป็นจำนวน 200 ล้านบาท เนื่องจากโครงการดังกล่าวได้สร้างเสร็จและรับรู้รายได้เป็นส่วนใหญ่แล้วในปี 2557 และใกล้จะปิดการขายแล้ว ส่วนในปี 2558 โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยโครงการใหม่หลายโครงการยังอยู่ระหว่างการก่อสร้าง เช่น โครงการบ้านร่มไม้ 2 - บ่อวิน เฟส 1 ในจังหวัดชลบุรี ซึ่งได้สร้างเสร็จและเริ่มรับรู้รายได้ในเดือนธันวาคม 2558 เป็นจำนวน 6 ล้านบาท โครงการบ้านร่มไม้ 3 - ปลวกแดง เฟส 1 ในจังหวัดระยอง ยังอยู่ระหว่างการก่อสร้าง ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จและเริ่มรับรู้รายได้ในไตรมาสที่ 2 ปี 2559

2.1.5 ธุรกิจอาหารมีรายได้เพิ่มขึ้น 602 ล้านบาท หรือ 31% โดยมีสาเหตุหลักมาจากรายได้จากการขายข้าวเพิ่มขึ้น 535 ล้านบาท

เนื่องจากการมีปริมาณการสั่งซื้อข้าวของลูกค้าในต่างประเทศเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะจากประเทศจีน ฟิลิปปินส์ และอินโดนีเซีย

2.1.6 ธุรกิจการเงินมีรายได้ลดลง 48 ล้านบาท หรือ 4% โดยมีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ธุรกิจให้สินเชื่อบริษัทได้ลดลง 95 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากการปรับโครงสร้างหนี้เป็นทุนของสนามกอล์ฟ บางกอกกอล์ฟคลับ ตามที่กล่าวไว้ในข้อ 2.1.3 จึงทำให้ดอกเบี้ยรับลดลง 61 ล้านบาท

- ธุรกิจให้เช่าซื้อรถจักรยานยนต์มีรายได้เพิ่มขึ้น 47 ล้านบาท ตามการเติบโตของธุรกิจ ประกอบกับในปี 2558 มีการรับรู้รายได้อื่นจำนวน 21 ล้านบาท ที่เกิดจากการประมวลขายพอร์ตฟอลิโอหนี้เช่าซื้อที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ หรือ NPL (Non-performing loan) ที่เคยตัดหนี้สูญไปแล้ว

2.1.7 ธุรกิจอื่น ๆ มีรายได้ลดลงทั้งจำนวน 37 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทย่อยสองแห่งที่ประกอบธุรกิจเป็นตัวแทนจำหน่ายรถจักรยานยนต์ได้หยุดการดำเนินธุรกิจตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2557

2.2 กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงานธุรกิจ

(หน่วย: ล้านบาท)

ส่วนงานธุรกิจ	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2558	2557	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
ศูนย์การค้า	924	897	27	3%
โรงแรม	22	(80)	102	128%
กอล์ฟ	26	14	12	86%
อสังหาริมทรัพย์	525	145	380	262%
อาหาร	77	54	23	43%
การเงิน	376	394	(18)	(5%)
อื่นๆ	-	(14)	14	100%
สนับสนุน	11	1	10	1000%
รวม	1,961	1,411	550	39%

กลุ่มบริษัทมีกำไรจากการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 เป็นจำนวน 1,961 ล้านบาท และ 1,411 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้น 550 ล้านบาท หรือ 39% โดยภาพรวมผลการดำเนินงานจะผันแปรไปตามรายได้ ภาวะเศรษฐกิจ ผลกระทบจากเหตุชุมนุมทางการเมืองตามที่กล่าวข้างต้น และรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญคือ ธุรกิจโรงแรมมีกำไรจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น 102 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นในสัดส่วนที่มากกว่าการเพิ่มขึ้นของรายได้ เนื่องจากในปี 2558 โรงแรมปทุมวัน ปริ้นเซสมีทรัพย์สินหลักที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้ว จึงทำให้ค่าเสื่อมราคาลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อนเป็นจำนวน 53 ล้านบาท

การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของสินทรัพย์ หนี้สิน และส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เมื่อเทียบกับยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	31-ธ.ค.-58	31-ธ.ค.-57	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
สินทรัพย์รวม	40,549	37,909	2,640	7%
หนี้สินรวม	22,609	21,032	1,577	7%
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	17,940	16,877	1,063	6%

3. สินทรัพย์

3.1 เงินลงทุนชั่วคราว และเงินลงทุนระยะยาวอื่น

เงินลงทุนชั่วคราวและเงินลงทุนระยะยาวอื่น ส่วนใหญ่เป็นเงินลงทุนในตราสารทุน ซึ่งจัดประเภทเป็นหลักทรัพย์เพื่อขายในความต้องการตลาด มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เป็นจำนวน 9,133 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้นอย่างมีสาระสำคัญเป็นจำนวน 3,488 ล้านบาท หรือ 62% เนื่องจากการซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายในความต้องการตลาดเป็นจำนวน 3,350 ล้านบาท และจากการปรับเพิ่มขึ้นในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์เพื่อขายที่ถืออยู่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เป็นจำนวน 140 ล้านบาท

3.2 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เป็นจำนวน 954 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 336 ล้านบาท หรือ 54% ส่วนใหญ่เป็นลูกหนี้ของธุรกิจข้าวที่มียอดเพิ่มขึ้น 404 ล้านบาท เนื่องจากในเดือนธันวาคม 2558 มีปริมาณยอดส่งซื้อข้าวจากต่างประเทศเป็นจำนวนมาก

3.3 เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้

เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้(รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เป็นจำนวน 5,540 ล้านบาท มียอดเพิ่มขึ้นเล็กน้อย 11 ล้านบาท หรือ 0.2% โดยมีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ก) ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อรถจักรยานยนต์มียอดเพิ่มขึ้น 298 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามการเติบโตของธุรกิจอย่างต่อเนื่อง
- ข) ลูกหนี้เงินให้กู้ยืมมียอดลดลง 274 ล้านบาท เนื่องจากมีลูกหนี้เงินให้กู้ยืมรายใหญ่ได้ขอปิดบัญชีเงินกู้ยืมก่อนครบกำหนดชำระ ประกอบกับในปีปัจจุบันมีลูกหนี้เงินให้กู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระมากกว่ายอดปล่อยสินเชื่อ จึงทำให้พอร์ตการให้สินเชื่อในภาพรวมมียอดลดลง

3.4 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เป็นจำนวน 2,428 ล้านบาท ลดลง 581 ล้านบาท หรือ 19% โดยมีสาเหตุหลักมาจากต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มียอดลดลง 640 ล้านบาท ซึ่งมีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญมีดังนี้

- ก) ต้นทุนของโครงการ “Quinn Condominium” ซึ่งเป็นโครงการห้องชุดตั้งอยู่บนถนนรัชดาภิเษก มียอดลดลง 844 ล้านบาท เนื่องจากการรับรู้รายได้และต้นทุนตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2558
- ข) ต้นทุนของโครงการบ้านร่วมไม้ 2 – บ่อวิน เฟส 1 ซึ่งเป็นโครงการบ้านพักอาศัยอยู่ในจังหวัดชลบุรี มียอดเพิ่มขึ้น 84 ล้านบาท โครงการดังกล่าวได้สร้างเสร็จและเริ่มรับรู้รายได้และต้นทุนตั้งแต่เดือนธันวาคม 2558
- ค) ต้นทุนของโครงการบ้านร่วมไม้ 3 และ 4 – ปลวกแดง ซึ่งเป็นโครงการบ้านพักอาศัยอยู่ในจังหวัดระยอง มียอดเพิ่มขึ้น 125 ล้านบาท โดยโครงการดังกล่าวยังอยู่ในระหว่างการก่อสร้าง

3.5 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้ามียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เป็นจำนวน 3,668 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 214 ล้านบาท หรือ 6% รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญมีดังต่อไปนี้

- ก) ยอดเพิ่มขึ้นจำนวน 86 ล้านบาท จากการลงทุนเพิ่มในบริษัทร่วมที่ประกอบธุรกิจโรงแรม 61 ล้านบาท ธุรกิจประกันชีวิต 23 ล้านบาท และธุรกิจก่อสร้าง 2 ล้านบาท
- ข) ในเดือนกุมภาพันธ์ 2558 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้จ่ายชำระค่าหุ้นส่วนที่เหลือทั้งหมดเป็นจำนวน 50 ล้านบาท เพื่อลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทแห่งหนึ่งซึ่งประกอบธุรกิจห้างสรรพสินค้าโตคิวที่พาราไดซ์ พาร์ค ภายได้สัญญาร่วมค้า โดยบริษัทย่อยดังกล่าวมีส่วนถือหุ้นร้อยละ 50
- ค) รับรู้ส่วนแบ่งกำไรตามวิธีส่วนได้เสีย 226 ล้านบาท
- ง) ยอดลดลงจำนวน 129 ล้านบาท จากเงินปันผลรับ

3.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เป็นจำนวน 10,645 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 404 ล้านบาท หรือ 4% รายการเคลื่อนไหวที่สำคัญมีดังต่อไปนี้

รายการ	ล้านบาท
1 ดันทุนในการปรับปรุงศูนย์การค้าเอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ และ โครงการก่อสร้าง Sky Walk	205
2 ซื้อที่ดินที่พร้อมอาคารที่อยู่บริเวณรอบสนามกอล์ฟบางกอก กอล์ฟ คลับ	157
3 ดันทุนในการสร้างอาคารจอดรถ และปรับปรุงพื้นที่รอบอาคารกลาสเฮ้าส์รัชดาซึ่งเป็นสำนักงานให้เช่า	23
4 โอนเปลี่ยนการจัดประเภทบางส่วนของที่ดินที่แสดงอยู่ภายใต้่อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปเป็นที่ดินรอการพัฒนา	(105)
5 ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(702)
6 อื่น ๆ	18
รวมรายการเปลี่ยนแปลงสุทธิ	(404)

3.7 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เป็นจำนวน 4,631 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 122 ล้านบาท หรือ 3% รายการเคลื่อนไหวที่สำคัญ มีดังต่อไปนี้

รายการ	ล้านบาท
1 ดันทุนที่ดิน - ค่าธรรมเนียมซึ่งเกิดจากการโอนที่ดินจากกองทุนรวมธนชาตฟิวเจอร์ดีฟิเน็ค 1 ให้กับบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจสนามกอล์ฟในจังหวัดภูเก็ต เนื่องจากครบกำหนดอายุกองทุนในวันที่ 31 สิงหาคม 2558	92
2 ดันทุนในการปรับปรุงโรงแรมคูสิดธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท (ชื่อเดิม “โรงแรมเชอราตัน กระบี่ บีช รีสอร์ท”) ในจังหวัดกระบี่	17
3 ดันทุนในการปรับปรุงโรงแรมลานะ รีสอร์ท แอนด์ สปา ในจังหวัดกระบี่	43
4 ซื้อรถยนต์ใหม่เพื่อทดแทนรถยนต์เดิมที่ครบกำหนดอายุการใช้งาน	35
5 ดันทุนในการปรับปรุงศูนย์อาหารและร้านอาหาร	31
6 ซื้ออุปกรณ์เพื่อใช้ในการดำเนินงานอื่น ๆ	112
7 ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(451)
8 อื่น ๆ	(1)
รวมรายการเปลี่ยนแปลงสุทธิ	(122)

3.8 ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า

ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้าเป็นเงินจ่ายล่วงหน้าให้กับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยเพื่อทำสัญญาการให้สิทธิใช้ประโยชน์ศูนย์การค้าบริเวณสี่แยกปทุมวัน ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้ามียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เป็นจำนวน 843 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 347 ล้านบาท หรือ 29% ในระหว่างปีปัจจุบันมีการจ่ายค่าเช่าที่ดินตามสัญญาเช่าเป็นจำนวน 410 ล้านบาท ในขณะที่ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้ามีการตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายสำหรับปีตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่าเป็นจำนวน 757 ล้านบาท

3.9 ทรัพย์สินรอการขาย

ทรัพย์สินรอการขายมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เป็นจำนวน 29 ล้านบาท โดยมียอดลดลงเป็นจำนวน 227 ล้านบาท หรือ 89% ทรัพย์สินรอการขายส่วนใหญ่เป็นทรัพย์สินที่เกิดจากสัญญาขายฝากที่ผู้ขายฝากไม่มาไถ่คืนภายในกำหนดเวลา อย่างไรก็ตาม มีการทำสัญญาจะซื้อจะขายกับผู้ขายฝากให้สามารถซื้อทรัพย์สินคืนได้ภายในกำหนดเวลาที่ตกลงกันไว้ ในระหว่างปี 2558 ผู้ขายฝากได้มีการมาซื้อทรัพย์สินคืน 200 ล้านบาท

3.10 สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม

สินทรัพย์ภายใต้การควบคุมมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เป็นจำนวน 395 ล้านบาท มียอดเพิ่มขึ้น 112 ล้านบาท หรือ 40% โดยยอดที่เพิ่มขึ้นจำนวน 105 ล้านบาท เกิดจากค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาการให้สิทธิใช้ประโยชน์ศูนย์การค้าบริเวณสี่แยกปทุมวัน ซึ่งทางบัญชีรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ในขณะที่ทางภาษีรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามจำนวนเงินที่ระบุไว้ในสัญญาเช่า ในปี 2558 ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ทางบัญชีมากกว่าทางภาษี ผลแตกต่างที่เกิดขึ้นถือเป็นผลต่างด้านเวลา และถูกด้วยอัตราภาษีเพื่อบันทึกเป็นสินทรัพย์ภายใต้การควบคุม

4 หนี้สิน

4.1 เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เป็นจำนวน 1,696 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 918 ล้านบาท หรือ 118% เพื่อนำเงินไปลงทุนในโครงการต่าง ๆ และสร้างโอกาสในการลงทุนตามที่กล่าวไว้ในส่วนของสินทรัพย์ข้างต้น

4.2 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หนี้สินหมุนเวียนอื่นมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เป็นจำนวน 704 ล้านบาท มียอดเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 177 ล้านบาท หรือ 34% โดยมีสาเหตุหลักมาจากการรับเงินค่างวดผ่อนชำระจากการขายห้องชุด Quinn Condominium เพิ่มขึ้น 74 ล้านบาท และดอกเบี้ยรับล่วงหน้าของธุรกิจให้ผู้ยืมเงินเพิ่มขึ้น 26 ล้านบาท

4.3 หนี้กู้

หนี้กู้(รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เป็นจำนวน 9,093 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 1,000 ล้านบาท หรือ 12% เนื่องจากในเดือนมิถุนายน 2558 มีการออกหนี้กู้เพิ่ม จำนวน 1,000 ล้านบาท อายุ 3 ปี เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและ/หรือขยายธุรกิจของกลุ่มบริษัท และ/หรือจ่ายชำระหนี้สิน

4.4 ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า

ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า(รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เป็นจำนวน 2,443 ล้านบาท มียอดลดลง 442 ล้านบาท หรือ 15% ส่วนใหญ่เป็นการรับเงินค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าของธุรกิจศูนย์การค้า ซึ่งได้ตัดจำหน่ายเป็นรายได้ในปี 2558 เป็นจำนวน 447 ล้านบาท โดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่า

5 ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เป็นจำนวน 17,940 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้นจำนวน 1,063 ล้านบาท หรือ 6% รายการเคลื่อนไหวที่สำคัญมีดังต่อไปนี้

5.1 กำไรสะสมเพิ่มขึ้น 1,017 ล้านบาท โดยยอดที่เพิ่มขึ้นจำนวน 1,815 ล้านบาท เป็นกำไรจากการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และกำไรจากการคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจำนวน 3 ล้านบาท ในขณะที่ยอดลดลง 801 ล้านบาท จากการจ่ายเงินปันผล

5.2 องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น 104 ล้านบาท ในจำนวนนี้เป็นยอดเพิ่มขึ้นจากกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายจำนวน 119 ล้านบาท โดยแสดงเป็นยอดสุทธิจากหนี้สินภายใต้การควบคุมที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากราคาตลาดของหลักทรัพย์เพื่อขายมีการปรับตัวเพิ่มขึ้น

การวิเคราะห์สภาพคล่อง

6. กระแสเงินสดของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2558	2557	กระแสเงินสด เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
กำไรสุทธิจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ และหนี้สินดำเนินงาน	3,252	2,202	1,050	48%
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน - สุทธิ	439	(305)	744	244%
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)จากกิจกรรมดำเนินงาน	3,691	1,897	1,794	95%
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(3,924)	(812)	(3,112)	(383%)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	408	(2,178)	2,586	119%
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) - สุทธิ	175	(1,093)	1,268	116%

6.1 กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน และการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน ได้กล่าวไว้ในส่วนของภาวะการวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินข้างต้นแล้ว

6.2 กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนเพิ่มขึ้น 3,112 ล้านบาท หรือ 383% เนื่องจากปัจจัยหลักดังต่อไปนี้

ปัจจัยที่ทำให้กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น

ก) เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าลดลง 487 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้

- ในปี 2557 ได้มีการลงทุนซื้อหุ้นสามัญของบริษัทร่วมแห่งใหม่คือ บริษัทประกันชีวิตนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบธุรกิจประกันชีวิตเป็นจำนวนเงิน 419 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2558 มีการลงทุนเพิ่มในบริษัทร่วมดังกล่าว 23 ล้านบาท
- ในปี 2557 ได้มีการลงทุนในกิจการร่วมค้าแห่งหนึ่งที่ประกอบธุรกิจห้างสรรพสินค้าในพื้นที่ของพาราไดซ์พาร์ค โดยได้ชำระค่าหุ้นเป็นจำนวน 150 ล้านบาท ในขณะที่ในปี 2558 ได้จ่ายชำระค่าหุ้นส่วนที่เหลือ 50 ล้านบาท ตามที่กล่าวไว้ในข้อ 3.5 (ข)

ปัจจัยที่ทำให้กระแสเงินสดลดลง

ข) เงินสดจ่ายซื้อ (สุทธิจากเงินสดรับจากการขาย) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายในความต้องการตลาดเพิ่มขึ้น 3,264 ล้านบาท เพื่อบริหารสภาพคล่องทางการเงิน

ค) เงินสดจ่ายซื้อ (สุทธิจากเงินสดรับจากการขาย) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น 176 ล้านบาท

ง) ในปี 2557 ได้รับเงินจากการลดทุนในบริษัทร่วมแห่งหนึ่งที่ประกอบธุรกิจบริหารสินทรัพย์เป็นจำนวนเงิน 71 ล้านบาท

6.3 กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินเพิ่มขึ้น 2,586 ล้านบาท หรือ 119% โดยมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้

ปัจจัยที่ทำให้กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น

- ก) เงินสดรับ(สุทธิจากการจ่ายชำระคืน)จากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 1,526 ล้านบาท
- ข) ในเดือนมิถุนายน 2558 มีเงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ระยะยาวเพิ่มขึ้น 1,000 ล้านบาท