

13. ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

งบการเงิน

1) สรุปรายงานการสอบบัญชี

1.1) ผู้สอบบัญชี

ผู้สอบบัญชี ณ 31 ธันวาคม 2561 ได้แก่

- | | |
|---------------------------------|--|
| 1. นางสาวรัตนา จาละ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3734 และ/หรือ |
| 2. นางนงลักษณ์ พุ่มน้อย | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4172 และ/หรือ |
| 3. นางสาวรัชดา ยงสวัสดิ์วานิชย์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4951 และ/หรือ |
| 4. นางสาวณิศา ไชยสุวรรณ | |

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 2561 เป็นเงิน 2,317,500 บาท

1.2) สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา

บริษัทได้แต่งตั้งสำนักงานบัญชีบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชี และจากรายงานผู้สอบบัญชี สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นในรายงานการตรวจสอบ อย่างไม่มีเงื่อนไข

โดยมีความเห็นว่างบการเงินแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปี สิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)

โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

2) ตารางสรุปงบการเงินรวม

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(ข้อมูลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

	งบการเงินรวม		
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	675,184,786	475,947,559	532,715,615
เงินลงทุนชั่วคราว	1,883,120,154	3,086,625,657	3,095,564,512
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	711,223,797	594,816,173	402,075,014
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	142,665,837	67,344,837	75,248,200
เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4,424,277,821	3,585,600,272	1,807,800,573
สินค้าคงเหลือ	3,581,771,285	2,888,263,054	3,066,427,347
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	399,781,878	362,649,046	240,869,882
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	11,818,025,558	11,061,246,598	9,220,701,143
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
เงินฝากประจำที่มีภาระค้ำประกัน	4,910,276	4,857,092	5,813,314
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	5,853,221,362	3,882,706,602	3,723,702,909
เงินลงทุนในการร่วมค้า	-	44,554,578	121,720,010
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	6,660,331,032	7,500,800,093	6,335,053,679
เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	8,510,213,471	7,727,654,190	6,447,619,695
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	8,735,230,009	9,516,456,354	10,010,532,733
ที่ดินรอการพัฒนา	519,557,303	519,557,303	519,557,303
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	5,213,223,828	4,978,392,154	4,574,106,463
สิทธิการเช่า	214,866,541	236,290,378	262,312,225
ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า	-	224,251,598	520,619,812
ค่าความนิยมน	71,793,178	71,793,178	72,033,275
ต้นทุนการซื้อธุรกิจที่ยังไม่ได้ปันส่วน	564,404,239	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	88,867,669	97,015,446	88,266,552
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	721,643,015	606,442,023	493,065,233
ทรัพย์สินรอการขาย	113,876,485	75,275,548	117,751,524
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	5,777,826	5,097,272	4,845,482
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	37,277,916,234	35,491,143,809	33,297,000,209
รวมสินทรัพย์	49,095,941,792	46,552,390,407	42,517,701,352
	-		

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม

	งบการเงินรวม		
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	2,756,300,950	2,554,135,113	1,330,209,351
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,243,899,357	1,090,129,925	1,069,794,245
เงินกู้ยืมระยะสั้น - บริษัทอื่น	-	-	26,059,105
เงินกู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	292,000,000	210,000,000	223,000,000
หุ้นกู้ระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	1,699,720,510	-
ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	512,238,583	540,633,905	532,926,679
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	77,730,806	53,331,744	31,445,346
ภาษีเงินได้คืนติดุลคลังจ่าย	291,841,091	187,361,440	166,334,926
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	620,504,255	640,626,825	676,996,494
รวมหนี้สินหมุนเวียน	5,794,515,042	6,975,939,462	4,056,766,146
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	12,391,072,664	8,393,827,004	9,093,026,473
ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	663,749,728	1,061,983,607	1,461,394,754
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	4,868,775,602	4,946,506,408	4,999,838,152
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	220,650,892	200,081,196	181,812,669
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1,308,772,031	1,626,657,724	1,195,104,126
เงินมัดจำรับ	1,154,869,083	1,151,673,475	1,163,603,616
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	9,519,043	11,020,848	13,973,977
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	20,617,409,043	17,391,750,262	18,108,753,767
รวมหนี้สิน	26,411,924,085	24,367,689,724	22,165,519,913
	-		

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม

	งบการเงินรวม		
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น			
ทุนจดทะเบียน			
หุ้นสามัญ 1,694,923,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท			
(2560: หุ้นสามัญ 1,707,960,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	1,694,923,000	1,707,960,000	1,707,960,000
ทุนที่ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว			
หุ้นสามัญ 1,694,923,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท			
(2560: หุ้นสามัญ 1,707,960,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	1,694,923,000	1,707,960,000	1,707,960,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	1,289,074,500	1,276,037,500	1,276,037,500
ส่วนต่างระหว่างต้นทุนการซื้อกิจการที่ต่ำกว่ามูลค่าชุดธรรม	172,206,406	172,206,406	172,206,406
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย	406,733,162	410,709,128	-
กำไรสะสม			
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	200,000,000	200,000,000	200,000,000
- สรรองหุ้นทุนซื้อคืน	-	-	-
ยังไม่ได้จัดสรร	15,304,721,138	13,403,916,728	12,444,606,814
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	3,891,206,479	5,263,307,017	3,617,935,357
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ก่อนหักหุ้นทุนซื้อคืน			
และส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	22,958,864,685	22,434,136,779	19,418,746,077
หัก: หุ้นทุนซื้อคืน	(711,993,784)	(711,993,784)	(711,993,784)
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	22,246,870,901	21,722,142,995	18,706,752,293
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	437,146,806	462,557,688	1,645,429,146
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	22,684,017,707	22,184,700,683	20,352,181,439
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	49,095,941,792	46,552,390,407	42,517,701,352
	-	-	-

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	งบการเงินรวม		
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท
รายได้			
รายได้จากการขาย	2,580,657,490	2,376,265,685	3,412,568,842
รายได้จากการให้บริการและให้เช่า	4,476,854,972	4,324,444,048	4,392,844,784
รายได้จากกิจการโรงแรม	1,373,183,709	1,355,823,416	1,299,639,125
รายได้ดอกเบี้ยจากธุรกิจการเงิน	2,116,996,655	1,683,045,622	1,310,728,530
รายได้อื่น			
ดอกเบี้ยรับ	10,471,966	9,923,865	13,719,014
เงินปันผลรับ	381,481,976	354,180,436	381,827,900
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	1,481,097,638	48,302,460	90,642,887
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	-	-	-
อื่น ๆ	60,253,285	119,186,201	84,051,422
รวมรายได้	12,480,997,691	10,271,171,733	10,986,022,504
ค่าใช้จ่าย			
ต้นทุนขาย	1,950,756,633	1,682,767,310	2,322,702,760
ต้นทุนในการให้บริการและให้เช่า	2,742,489,372	2,732,733,694	2,653,743,475
ค่าใช้จ่ายในการบริหารโรงแรม	956,872,734	909,097,203	883,309,800
ค่าใช้จ่ายในการขาย	766,250,690	666,330,022	661,638,296
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,042,339,809	1,676,512,759	1,687,251,049
รวมค่าใช้จ่าย	8,458,709,238	7,667,440,988	8,208,645,380
กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า			
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	4,022,288,453	2,603,730,745	2,777,377,124
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	211,905,400	225,922,937	281,649,928
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	4,234,193,853	2,829,653,682	3,059,027,052
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(767,807,273)	(632,122,962)	(672,076,538)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	3,466,386,580	2,197,530,720	2,386,950,514
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(605,102,916)	(375,117,734)	(381,704,843)
กำไรสุทธิสำหรับปี	2,861,283,664	1,822,412,986	2,005,245,671

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	งบการเงินรวม		
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :			
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้:			
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	(1,332,711,443)	1,669,367,499	1,338,382,620
ผลกำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้	339,979	1,319,346	(6,438,845)
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายของบริษัทร่วม	(21,937,491)	9,921,138	17,578,078
ผลขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้ของบริษัทร่วม	(28,925,873)	(1,355,828)	(1,245,375)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน			
ที่เป็นเงินตราต่างประเทศของบริษัทร่วม	10,368,652	(32,949,507)	(3,343,699)
	(1,372,866,176)	1,646,302,648	1,344,932,779
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้:			
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	499,388	(1,402,700)	(3,549,279)
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยของบริษัทร่วม	2,702,683	955,742	(2,202,766)
	3,202,071	(446,958)	(5,752,045)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	(1,369,664,105)	1,645,855,690	1,339,180,734
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	1,491,619,559	3,468,268,676	3,344,426,405
	-		
การแบ่งปันกำไร			
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,881,297,904	1,840,851,446	2,054,514,899
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(20,014,240)	(18,438,460)	(49,269,228)
	2,861,283,664	1,822,412,986	2,005,245,671
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	-	-	-
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1,512,453,655	3,486,382,242	3,390,229,305
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(20,834,096)	(18,113,566)	(45,802,900)
	1,491,619,559	3,468,268,676	3,344,426,405
	-	-	-
กำไรต่อหุ้น			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน			
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2.17	1.38	1.54

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	งบการเงินรวม		
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรก่อนภาษี	3,466,386,580	2,197,530,720	2,386,950,514
รายการปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน: -			
ค่าเสื่อมราคา	1,150,995,649	1,146,317,758	1,122,078,531
ค่าตัดจำหน่าย	23,757,884	19,877,738	16,688,124
ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการจำหน่ายหุ้นผู้ถือหุ้นตัดจ่าย	1,638,346	1,600,797	1,610,615
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าและค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า	785,267,169	784,865,179	784,874,765
ดอกเบี้ยรับและขาดทุนจากการลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้	(13,518)	779,473	1,421,716
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน	(780,596,531)	(48,152,460)	(87,904,118)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(700,501,107)	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	8,753,226	12,757,901	509,544
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	42,371,194	(4,434,846)	17,706,307
ขาดทุนจากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	11,893	-	-
กำไรจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยต่ำกว่ามูลค่าชุดธรรม	-	(716,659)	-
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขาย	(7,262,511)	(4,034,324)	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทอื่น (โอนกลับ)	-	8,377,393	(2,738,769)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	5,340,551	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของอาคารและอุปกรณ์ (โอนกลับ)	1,805,010	2,333,380	21,069,253
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน (โอนกลับ)	(1,180)	116,364	(2,046)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของทรัพย์สินรอการขาย	224,824	2,053,522	2,064,572
(กำไร) ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	(7,971,292)	(43,634,792)	7,188,350
ค่าเผื่อนี้สงสยะสูญ (โอนกลับ)	137,676,961	52,138,669	17,422,821
ค่าเผื่อการปรับมูลค่าสินค้าคงเหลือ (โอนกลับ)	(1,515,811)	(420,953)	1,930,416
รายได้จากเงินมัดจำค่าเช่าและรายได้รับล่วงหน้า	(494,078,316)	(470,596,088)	(563,165,642)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวพนักงาน	31,220,247	28,240,631	23,322,421
ดอกเบี้ยรับ	(10,471,966)	(9,923,865)	(13,719,014)
ดอกเบี้ยจ่าย	485,027,033	379,757,254	377,266,616
ค่าใช้จ่ายทางการเงินตามสัญญาให้สิทธิใช้ประโยชน์ศูนย์การค้าบริเวณสี่แยกปทุมวัน	285,911,686	288,595,324	290,059,078
เงินปันผลรับ	(381,481,976)	(354,180,436)	(381,827,900)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(211,905,400)	(225,922,937)	(281,649,928)
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์			
และหนี้สินดำเนินงาน	3,830,588,645	3,763,324,743	3,741,156,226
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานสุทธิ	(2,936,885,525)	(3,703,240,177)	(2,636,475,779)
เงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	893,703,120	60,084,566	1,104,680,447
จ่ายผลประโยชน์พนักงานหลังเกษียณ	(10,039,237)	(11,185,186)	(3,848,505)
จ่ายภาษีเงินได้	(594,043,502)	(436,653,852)	(514,134,512)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	289,620,381	(387,754,472)	586,697,430
	-		

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	งบการเงินรวม		
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	(405,951,658)	(69,202,861)	(1,273,798,956)
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	1,549,852,850	567,520,284	2,716,191,573
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(75,844,800)	(64,447,237)	(7,452,000)
รับชำระเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	500,000	71,904,000	9,000,325
ดอกเบี้ยรับ	10,295,541	9,919,503	13,910,485
เงินสดรับจากเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้	1,631,196	3,924,697	4,056,897
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้	(5,215,920)	-	-
เงินสดรับจากการลดทุนในบริษัทอื่น	66,983	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนและเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	-	240,097	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยจากผู้มีส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	-	(720,219,639)	(17,573,440)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	1,144,840,304	-	-
เงินสดรับจากการลดทุนเงินลงทุนในบริษัทร่วม	17,056,790	-	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนในบริษัทย่อยจากส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	-	500,000	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วมและเพิ่มทุนในการร่วมค้า	(2,941,577,908)	(3,407,653)	(39,000,211)
เงินสดรับจากการชำระคืนทุนและลดทุนในบริษัทอื่น	-	-	4,396,500
เงินปันผลรับจากเงินลงทุน	535,964,839	471,954,967	538,926,560
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	23,806,954	12,556,673	29,365,895
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(645,101,636)	(608,083,183)	(927,949,105)
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	3,410,003	1,114,220
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(15,416,524)	(32,025,555)	(36,949,249)
เงินสดรับจากการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขาย	31,566,815	51,051,140	-
เงินสดจ่ายซื้อทรัพย์สินรอการขาย	(63,166,514)	(6,594,362)	-
เงินจ่ายเพื่อสัญญาเช่าระยะยาว	(6,928,788)	(1,928,788)	(1,928,787)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(843,621,476)	(312,927,914)	1,012,310,707
	-	-	-

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	งบการเงินรวม		
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)	165,837	(74,238)	87,842
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	-	662,249	5,559,105
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	-	(11,098,888)	(2,500,000)
เงินรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	106,000,000	92,000,000	225,000,000
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(24,000,000)	(105,000,000)	(77,000,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	15,206,000,000	8,109,000,000	16,457,500,000
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(15,004,000,000)	(6,885,000,000)	(16,823,500,000)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(339,243,430)	(320,040,670)	(301,925,230)
จ่ายดอกเบี้ย	(499,886,992)	(320,141,240)	(378,880,816)
จ่ายเงินปันผล	(979,131,145)	(881,700,668)	(881,700,664)
จ่ายเงินปันผลแก่ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(8,552,752)	(33,612,459)	(33,612,460)
เงินสดรับจากหุ้นผู้ระดมทุน	3,995,886,804	998,920,244	1,997,750,437
จ่ายชำระคืนหุ้นผู้ระดมทุน	(1,700,000,000)	-	(2,000,000,000)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมจัดหาเงิน	753,238,322	643,914,330	(1,813,221,786)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	199,237,227	(56,768,056)	(214,213,649)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	475,947,559	532,715,615	746,929,264
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	675,184,786	475,947,559	532,715,615
	-		
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม			
เงินสดรับจากดอกเบี้ยจากกิจกรรมดำเนินงาน	2,116,800,115	1,674,590,184	1,311,539,972
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(18,864,268)	(40,576,758)	(32,611,046)
รายการที่มีเงินสด			
รับโอนสินทรัพย์รอการขายจากลูกหนี้เพื่อชำระหนี้	-	-	49,700,000
โอนจากที่ดินรอการพัฒนาไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	-	-	116,498,294
โอนจากที่ดินรอการพัฒนาไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	117,945,970
โอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ไปเป็นทรัพย์สินรอการขาย	43,313,281	-	-
โอนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	167,314,616	-	-
โอนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	-	-	467,763,388
ที่ดินและอุปกรณ์เพิ่มขึ้นจากการลงทุนในบริษัทย่อย	-	441,776,024	-

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

งบการเงินรวม				
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
		2561	2560	2559
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)				
อัตราส่วนทุนหมุนเวียน (เท่า)	=	2.04	1.59	2.27
อัตราส่วนทุนหมุนเวียนเร็ว (เท่า)	=	1.00	0.87	1.32
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	=	3.41	4.33	5.29
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	=	105.57	83.14	68.05
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)				
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	=	42.19	41.76	41.38
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	=	33.36	26.96	27.15
อัตรากำไรสุทธิ (%)	=	22.70	17.54	18.23
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%) ^A	=	13.11	9.11	11.77
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	=	6.02	4.13	4.95
อัตราการใช้หนี้สินของสินทรัพย์ (เท่า)	=	0.27	0.24	0.27
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)				
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ^C	=	0.68	0.58	0.52
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย ^C	=	11.51	10.82	11.89
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)	=	34.56	50.72	42.86
ข้อมูลต่อหุ้น				
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)	=	16.82	16.26	14.00
กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท) ^B	=	2.17	1.38	1.54
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	=	0.75 ^D	0.70	0.66
อัตราการเติบโต (Growth Rate)				
สินทรัพย์รวม (%)	=	5.46	9.49	4.85
หนี้สินรวม (%)	=	8.39	9.94	(1.96)
รายได้จากการขาย บริการ ให้เช่า และ โรงแรม และรายได้ดอกเบี้ยจากธุรกิจการเงิน (%)	=	8.30	(6.49)	(9.82)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (%)	=	19.88	(0.26)	1.22
กำไรสุทธิ (%)	=	56.52	(10.40)	13.18

หมายเหตุ :

- A ส่วนของผู้ถือหุ้น หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท (ไม่รวมส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย)
- B จำนวนจากจำนวนหุ้นสามัญของบริษัท หักด้วยส่วนของหุ้นทุนซื้อคืนที่ถือครองโดยบริษัทและบริษัทย่อย
- C อัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว อ้างอิงมาจาก อัตราส่วนทางการเงินที่นำเสนอในหมายเหตุตามเงื่อนไขของการออกหุ้นกู้
- D เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติจัดสรรกำไรจากบัญชีกำไรสะสมเพื่อจ่ายเงินปันผลสำหรับงวดครึ่งปีหลังของปี 2561 ในอัตราหุ้นละ 0.38 บาท และเมื่อรวมกับเงินปันผลระหว่างกาลงวดครึ่งปีแรกของปี 2561 ในอัตราหุ้นละ 0.37 บาท จะเป็นเงินปันผลที่จ่ายในปี 2561 ในอัตราหุ้นละ 0.75 บาท โดยกำหนดรายชื่อในทะเบียนผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าประชุมผู้ถือหุ้นและมีสิทธิรับเงินปันผล ณ วันที่ 22 มีนาคม 2562 และจะจ่ายเงินปันผลในวันที่ 13 พฤษภาคม 2562 ทั้งนี้ สิทธิในการรับเงินปันผลดังกล่าวยังมีความไม่แน่นอนเนื่องจากต้องรอการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อน

14. คำอธิบายและการวิเคราะห์งบการเงิน

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

1. ภาพรวมผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ("กลุ่มบริษัท") สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2561	2560	เพิ่มขึ้น/ลดลง	
รายได้จากการดำเนินงาน	10,548	9,740	808	8%
กำไรจากการดำเนินงาน	1,621	1,710	(89)	(5%)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	212	226	(14)	(6%)
รายได้อื่น	1,933	537	1,396	260%
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(300)	(275)	(25)	(9%)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	(605)	(375)	(230)	(61%)
กำไรสุทธิ	2,861	1,823	1,038	57%
ขาดทุน/ (กำไร) ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	20	18	2	11%
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,881	1,841	1,040	56%
กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	2.17	1.38	0.79	57%

ผลการดำเนินงานในภาพรวมของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนพบว่ากลุ่มบริษัทมีผลประกอบการที่ดีขึ้น โดยมีรายได้จากการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 เป็นจำนวน 10,548 ล้านบาท และ 9,740 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้เพิ่มขึ้น 808 ล้านบาท หรือ 8% กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 เป็นจำนวน 2,881 ล้านบาท และ 1,841 ล้านบาท ตามลำดับ มียอดเพิ่มขึ้น 1,040 ล้านบาท หรือ 56% โดยมีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ก) ส่วนงานธุรกิจของกลุ่มบริษัทที่มีการเปลี่ยนแปลงของรายได้จากการดำเนินงาน และกำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานที่สำคัญมีดังนี้ โดยรายละเอียดได้กล่าวไว้ในข้อ 2.1 รายได้จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงานธุรกิจ และข้อ 2.2 กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงานธุรกิจ

(หน่วย: ล้านบาท)

ส่วนงานธุรกิจ	รายได้จากการดำเนินงาน เพิ่มขึ้น / (ลดลง)	กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน เพิ่มขึ้น / (ลดลง)
การเงิน	454	48
อาหาร	611	22
อสังหาริมทรัพย์	(386)	(140)

- ข) รายได้อื่นเพิ่มขึ้นอย่างมีสาระสำคัญเป็นจำนวน 1,396 ล้านบาท หรือ 260% เนื่องจากในปีปัจจุบันมีการรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายในความต้องการตลาด และเงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็นจำนวน 1,440 ล้านบาท (1,163 ล้านบาท เป็นยอดสุทธิจากภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้อง)

2. รายได้และผลการดำเนินงานแยกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินการ โดยแบ่งเป็น 8 ส่วนงานหลักคือ

- 1) ธุรกิจศูนย์การค้า ดำเนินธุรกิจให้เช่าพื้นที่แก่ผู้เช่ารายย่อยเพื่อประกอบธุรกิจในศูนย์การค้า และธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน
- 2) ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว ดำเนินธุรกิจให้บริการห้องพัก อาหารและเครื่องดื่ม และบริการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพักอาศัยและการเดินทาง
- 3) ธุรกิจกอล์ฟ ดำเนินกิจการให้บริการสนามกอล์ฟ คลับเฮ้าส์ และจำหน่ายอุปกรณ์กอล์ฟ
- 4) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อขาย รับบริหารทรัพย์สิน และประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
- 5) ธุรกิจอาหาร ดำเนินธุรกิจจำหน่ายข้าวสารทั้งภายในประเทศและเพื่อการส่งออก และธุรกิจศูนย์อาหารและร้านอาหาร
- 6) ธุรกิจการเงิน ดำเนินธุรกิจให้สินเชื่อทั่วไปเพื่อที่อยู่อาศัย และสินเชื่อระยะสั้น (Bridge loan) ที่มีหลักประกันเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีมูลค่า ตั้งอยู่ในทำเลดี และเป็นที่ต้องการของตลาด และธุรกิจให้สินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์และธุรกิจการรับประกันชีวิต*
- 7) ธุรกิจอื่น ๆ ดำเนินธุรกิจประมูลรถยนต์และรถจักรยานยนต์ และธุรกิจขายน้ำดื่ม
- 8) ธุรกิจสนับสนุน เป็นหน่วยงานสนับสนุน (back office) ให้กับกลุ่มบริษัท

หมายเหตุ: * บริษัทที่ดำเนินธุรกิจดังกล่าวมีสถานะเป็นบริษัทร่วม ดังนั้น การรับรู้ผลการดำเนินงานจึงอยู่ในรูปของส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม

รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของรายได้จากการดำเนินงาน และกำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานแยกตามส่วนงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2560 มีดังต่อไปนี้

2.1 รายได้จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงานธุรกิจ

(หน่วย: ล้านบาท)

ส่วนงานธุรกิจ	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2561	2560	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
1) ศูนย์การค้า	3,999	3,980	19	-
2) โรงแรมและการท่องเที่ยว	1,386	1,297	89	7%
3) กอล์ฟ	466	457	9	2%
4) อสังหาริมทรัพย์	307	693	(386)	(56%)
5) อาหาร	2,190	1,579	611	39%
6) การเงิน	2,177	1,723	454	26%
7) อื่น ๆ	18	5	13	260%
8) สนับสนุน	5	6	(1)	(17%)
รวม	10,548	9,740	808	8%

กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 เป็นจำนวน 10,548 ล้านบาท และ 9,740 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้เพิ่มขึ้น 808 ล้านบาท หรือ 8% ส่วนงานธุรกิจที่มีการเปลี่ยนแปลงของรายได้ที่สำคัญมีดังนี้

2.1.1) ธุรกิจโรงแรมมีรายได้เพิ่มขึ้น 89 ล้านบาท หรือ 7% โดยภาพรวมในปี 2561 กลุ่มธุรกิจโรงแรมมีอัตราการเข้าพักและรายได้เฉลี่ยต่อห้องพักสูงกว่าปีก่อน โดยเฉพาะโรงแรมดุสิต กระบี่ บีช รีสอร์ท ในจังหวัดกระบี่ มีรายได้เพิ่มขึ้น 33 ล้านบาท

2.1.2) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีรายได้ลดลง 386 ล้านบาท หรือ 56% โดยมีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ก) โครงการ Quinn Condominium เป็นโครงการห้องชุดตั้งอยู่บนถนนรัชดาภิเษก ได้มีการโอนกรรมสิทธิ์และรับรู้อยู่ได้เป็นส่วนใหญ่แล้วในปี 2558 ถึง 2560 รวมเป็นจำนวน 727 ห้อง จากทั้งหมด 729 ห้อง ในปีปัจจุบันได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่เหลือจำนวน 2 ห้อง และได้ปิดการขายเรียบร้อยแล้ว ทำให้รายได้เมื่อเทียบกับปีก่อนมียอดลดลง 187 ล้านบาท
- ข) โครงการ Park Riverdale เป็นโครงการบ้านพักอาศัยตั้งอยู่บริเวณรอบสนามกอล์ฟ Riverdale ในจังหวัดปทุมธานี ได้เริ่มเปิดโครงการขายเฟส 1 จำนวน 41 หลัง ในเดือนสิงหาคม 2559 มียอดโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2559 จำนวน 2 หลัง ปี 2560 จำนวน 16 หลัง และปี 2561 จำนวน 7 หลัง นอกจากนี้ ในระหว่างปี 2561 ได้เปิดโครงการขายบ้านเฟส 2.1 จำนวน 17 หลัง มียอดโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 1 หลัง จึงทำให้รายได้เมื่อเทียบกับปีก่อนมียอดลดลง 65 ล้านบาท
- ค) โครงการ Riverdale Residence เป็นโครงการขายที่ดินเปล่าจำนวน 10 แปลง และบ้านพักอาศัยจำนวน 14 แปลง ตั้งอยู่บริเวณรอบสนามกอล์ฟ Riverdale ในจังหวัดปทุมธานี เริ่มเปิดขายในเดือนพฤษภาคม 2560 โดยในปี 2560 ได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเปล่าจำนวน 3 แปลง รวมเป็นจำนวน 75 ล้านบาท ในปีปัจจุบันยังไม่มีมีการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มเติม สำหรับโครงการบ้านพักอาศัยยังอยู่ระหว่างการสร้างบ้านตัวอย่างซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จในไตรมาสที่ 1 ของปี 2562
- ง) โครงการบ้านร่มไม้เป็นโครงการบ้านพักอาศัยในจังหวัดชลบุรีและจังหวัดระยอง มีรายได้ลดลง 43 ล้านบาท
- จ) โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยโครงการใหม่ที่ได้เริ่มดำเนินการก่อสร้างแล้วในปีปัจจุบัน ได้แก่
 - โครงการ “Quinn Sukhumvit 101” เป็นคอนโดมิเนียมแห่งใหม่ตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิท 101 ซึ่งมีจำนวนห้องชุดเพื่อขายทั้งหมด 347 ห้อง ได้เริ่มเปิดการขาย (Pre-sale) ในเดือนตุลาคม 2561 โดยงานก่อสร้างคาดว่าจะแล้วเสร็จและโอนกรรมสิทธิ์ได้ในเดือนตุลาคม 2563
 - โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยระดับพรีเมียม Quartz ตั้งอยู่บนถนนพระราม 9 จะเริ่มเปิดการขายในปี 2562 โดยจัดสรรเป็นที่ดินเปล่า 8 แปลง บ้านพักอาศัย 6 แปลง ปัจจุบันอยู่ระหว่างการสร้างบ้านตัวอย่างซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จในไตรมาสที่ 3 ของปี 2562

2.1.3) ธุรกิจอาหารมีรายได้เพิ่มขึ้น 611 ล้านบาท หรือ 39% ส่วนใหญ่มาจากธุรกิจขายข้าวที่มียอดขายเพิ่มขึ้น 650 ล้านบาท ตามปริมาณการขายข้าวที่ได้รับคำสั่งซื้อเพิ่มขึ้นทั้งจากภายในประเทศและการส่งออก โดยเฉพาะยอดสั่งซื้อข้าวจากรัฐบาลภายใต้โครงการ “G to G” (Government to Government) เพิ่มขึ้น 213 ล้านบาท ประกอบกับการปรับราคาขายข้าวเพิ่มขึ้นเนื่องจากต้นทุนวัตถุดิบมีราคาสูงขึ้นมาก

2.1.4) ธุรกิจการเงินมีรายได้เพิ่มขึ้น 454 ล้านบาท หรือ 26% โดยมีสาเหตุหลักดังนี้

- ก) ธุรกิจให้เช่าซื้อรถจักรยานยนต์มีรายได้เพิ่มขึ้น 377 ล้านบาท ในระหว่างปี 2560 ธุรกิจให้เช่าซื้อรถจักรยานยนต์ได้เริ่มมีการขายตลาดการให้สินเชื่อไปยังกลุ่มรถจักรยานยนต์ขนาดกลางและขนาดใหญ่ เช่น Sport Bike, Big Bike, Vespa เป็นต้น ซึ่งมีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องจนถึงในปีปัจจุบัน

ข) ธุรกิจให้กู้ยืมเงินมีรายได้เพิ่มขึ้น 77 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามการเติบโตของพอร์ตสินเชื่ออย่างต่อเนื่อง

2.2 กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงานธุรกิจ

(หน่วย: ล้านบาท)

ส่วนงานธุรกิจ	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2561	2560	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
1) ศูนย์การค้า	937	916	21	2%
2) โรงแรมและการท่องเที่ยว	92	137	(45)	(33%)
3) กอล์ฟ	65	47	18	38%
4) อสังหาริมทรัพย์	(30)	110	(140)	(127%)
5) อาหาร	(54)	(76)	22	29%
6) การเงิน	619	571	48	8%
7) อื่น ๆ	(9)	5	(14)	(280%)
8) สันนิบาต	1	-	1	100%
รวม	1,621	1,710	(89)	(5%)

กลุ่มบริษัทมีกำไรจากการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 เป็นจำนวน 1,621 ล้านบาท และ 1,710 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีขอลดลง 89 ล้านบาท หรือ 5% โดยภาพรวมผลการดำเนินงานจะผันแปรไปตามรายได้ตามที่กล่าวไว้ในข้อ 2.1 รายได้จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงานธุรกิจ และภาวะเศรษฐกิจตามที่กล่าวข้างต้น ประกอบกับรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ก) โรงแรมนิติ โฮเทล แอท บางกอก กอล์ฟ คลับ (ชื่อเดิม “บางกอก กอล์ฟ สปรารีสอร์ท”) ในจังหวัดปทุมธานี ได้มีการปิดปรับปรุงห้องพักโรงแรมครั้งใหญ่ตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2560 จึงทำให้มีการตัดจำหน่ายอาคารและส่วนปรับปรุงอาคารส่วนที่ไม่ได้ใช้งานแล้วซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีสุทธิ 34 ล้านบาท โดยรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในปีปัจจุบัน การปรับปรุงดังกล่าวได้เสร็จและได้เริ่มทยอยเปิดให้บริการห้องพักในระหว่างปี 2561
- ข) ธุรกิจอาหารมีผลขาดทุนจากการดำเนินงานเนื่องจากภาวะการแข่งขันในตลาดข้าว ทำให้สัดส่วนการเพิ่มขึ้นของราคาขายข้าวสารปรับได้น้อยกว่าการเพิ่มขึ้นของต้นทุนข้าวสาร จึงทำให้อัตรากำไรขั้นต้นต่ำกว่างวดเดียวกันของปีก่อน ประกอบกับการส่งออกข้าวภายใต้โครงการ G to G มีอัตรากำไรขั้นต้นที่ค่อนข้างต่ำ
- ค) ธุรกิจให้เช่าซื้อรถจักรยานยนต์ได้ตั้งสำรองค่าเผื่อนี้สัปดาห์และหนี้สูญเพิ่มขึ้น 187 ล้านบาท ตามพอร์ตการให้สินเชื่อเช่าซื้อที่เติบโตขึ้น ประกอบกับพระราชบัญญัติการทวงถามหนี้ พ.ศ.2558 ซึ่งเป็นกฎหมายที่คุ้มครองผู้บริโภค มีผลทำให้การติดตามหนี้ทำได้ช้าลง ขณะเดียวกัน ฝ่ายบริหารอยู่ในระหว่างการพิจารณาปรับปรุงแบบจำลองการให้คะแนนสินเชื่อ (Credit scoring model) เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการพิจารณาการปล่อยสินเชื่อให้ครอบคลุมพื้นที่การปล่อยสินเชื่อทั้งหมด

การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของสินทรัพย์ หนี้สิน และส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เมื่อเทียบกับยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	31-ธ.ค.-61	31-ธ.ค.-60	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
สินทรัพย์รวม	49,096	46,552	2,544	5%
หนี้สินรวม	26,412	24,367	2,045	8%
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	22,684	22,185	499	2%

3. สินทรัพย์

3.1 เงินลงทุนชั่วคราว และเงินลงทุนระยะยาวอื่น

เงินลงทุนชั่วคราวและเงินลงทุนระยะยาวอื่น ส่วนใหญ่เป็นเงินลงทุนในตราสารทุน ซึ่งจัดประเภทเป็นหลักทรัพย์เพื่อขายในความต้องการตลาด มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เป็นจำนวน 8,543 ล้านบาท โดยมีขอลดลง 2,044 ล้านบาท หรือ 19% โดยมีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ก) กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากหลักทรัพย์เพื่อขายในความต้องการตลาดมีขอลดลงจำนวน 1,663 ล้านบาท เนื่องจากมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ที่ถืออยู่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีขอลดลงเป็นจำนวน 1,078 ล้านบาท และจากการขายเงินลงทุนออกไปในระหว่างปีมีผลทำให้กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงลดลงเป็นจำนวน 585 ล้านบาท โดยได้มีการรับรู้เป็นกำไรจากการขายเงินลงทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

3.2 เงินให้สินเชื่อกู้ยืม

เงินให้สินเชื่อกู้ยืม(รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เป็นจำนวน 12,934 ล้านบาท มียอดเพิ่มขึ้น 1,621 ล้านบาท หรือ 14% โดยพอร์ตลูกหนี้ให้เข้าซื้อรถจักรยานยนต์มียอดเพิ่มขึ้น 1,733 ล้านบาท เนื่องจากมีการขายตลาดไปยังรถจักรยานยนต์ขนาดกลางและขนาดใหญ่มากขึ้นในขณะที่พอร์ตลูกหนี้เงินให้กู้ยืมมียอดลดลง 112 ล้านบาท เนื่องจากมีลูกหนี้เงินให้กู้ยืมรายใหญ่จำนวน 3 ราย ซึ่งมีมูลหนี้รวมเป็นจำนวนเงิน 1,320 ล้านบาท ได้มาปิดบัญชีเงินกู้ยืมก่อนครบกำหนดชำระ

3.3 สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เป็นจำนวน 3,582 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 694 ล้านบาท หรือ 24% เนื่องจากรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ก) ซื้อที่ดินบริเวณถนนราชพฤกษ์ ใกล้สถานีรถไฟฟ้าวัดอากาศ จำนวน 222 ล้านบาท เพื่อเตรียมพัฒนาเป็นโครงการที่อยู่อาศัยแห่งใหม่
- ข) โครงการพัฒนาบ้านพักอาศัย Park Riverdale และ Riverdale Residence ในจังหวัดปทุมธานี โครงการ Quinn Condominium Sukhumvit 101 และโครงการบ้านพักอาศัย Quartz Rama IX มีต้นทุนในการก่อสร้างตามความก้าวหน้าของโครงการเพิ่มขึ้นรวม 267 ล้านบาท
- ค) สินค้ำคงเหลือ – ข้าว มียอดเพิ่มขึ้น 302 ล้านบาท เพื่อบริหารจัดการข้าวในไตรมาสต่อไป
- ง) โอนเปลี่ยนการจัดประเภทรายการต้นทุนในการก่อสร้างถนนและระบบไฟฟ้าซึ่งใช้เป็นพื้นที่ส่วนกลางของสนามกอล์ฟและโครงการบ้านพักอาศัยในจังหวัดปทุมธานี จำนวน 42 ล้านบาท ไปแสดงอยู่ภายใต้หมวดที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ข้อที่ 3.6 (6)
- จ) โอนเปลี่ยนการจัดประเภทรายการต้นทุนบ้านพักอาศัยโครงการ The PANO และบ้านสวนลือคลาปาล์ม ในจังหวัดภูเก็ต จำนวนเงิน 41 ล้านบาท จากสินค้าเพื่อขายเป็นการให้เช่า และนำไปแสดงอยู่ภายใต้หมวดอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ข้อที่ 3.5 (3)

3.4 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้ามียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เป็นจำนวน 5,853 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้นอย่างมีสาระสำคัญเป็นจำนวน 1,926 ล้านบาท หรือ 49% รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญมีดังต่อไปนี้

- ก) ในระหว่างปี 2561 บริษัทฯ ได้ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญของบริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมที่ประกอบธุรกิจศูนย์การค้า เป็นจำนวนเงิน 2,939 ล้านบาท ในจำนวนนี้ได้แสดงแยกเป็น 2 รายการ ในงบแสดงฐานะการเงินภายใต้หมวดสินทรัพย์ดังนี้ เงินลงทุนในบริษัทร่วมจำนวน 2,375 ล้านบาท ซึ่งคำนวณตามสัดส่วนการถือหุ้นจากมูลค่าตามบัญชีสุทธิของบริษัทร่วมดังกล่าว และส่วนที่จ่ายซื้อสูงกว่ามูลค่าตามบัญชีสุทธิของบริษัทร่วมดังกล่าวจำนวน 564 ล้านบาท ได้แสดงไว้เป็นต้นทุนการซื้อธุรกิจที่ยังไม่ได้ปันส่วน โดยบริษัทฯ มีระยะเวลาในการปรับปรุงประมาณการมูลค่ายุติธรรมของรายการดังกล่าวข้างต้น และการปันส่วนต้นทุนการซื้อธุรกิจภายใน 12 เดือน นับจากวันที่เข้าซื้อหุ้น และจากการลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้ทำให้บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทร่วมดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 30.67 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็นร้อยละ 47.98 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการขยายตัวของกลุ่มธุรกิจศูนย์การค้าเนื่องจากบริษัทร่วมดังกล่าวมีศักยภาพในการเติบโตและให้ผลตอบแทนที่ค่อนข้างสม่ำเสมอ
- ข) ยอดเพิ่มขึ้นจำนวน 212 ล้านบาท จากการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรตามวิธีส่วนได้เสีย
- ค) ยอดลดลงจำนวน 444 ล้านบาท จากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วมแห่งหนึ่งซึ่งประกอบธุรกิจโรงแรมให้กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทร่วมดังกล่าว
- ง) ยอดลดลงจำนวน 154 ล้านบาท จากเงินปันผลรับ

3.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เป็นจำนวน 8,735 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 781 ล้านบาทหรือ 8% รายการเคลื่อนไหวที่สำคัญมีดังต่อไปนี้

รายการ	ล้านบาท
1 ดัชนีทุนในการปรับปรุงศูนย์การค้าเอ็ม บี เค เซ็นเตอร์	50
2 ดัชนีทุนในการปรับปรุงศูนย์การค้าพาราไดซ์ พาร์ค และ พาราไดซ์ เฟส (ชื่อเดิม “HaHa Market”)	37
3 ดัชนีทุนโครงการบ้านพักอาศัย The PANO และ บ้านสวนลือคลาปาล์ม ในจังหวัดภูเก็ต เปลี่ยนการจัดประเภทจากสินค้าเพื่อขายเป็นการให้เช่า ตามที่กล่าวไว้ในข้อ 3.3 (จ)	41
4 ดัชนีทุนอาคารพาราไดซ์ เฟส ในส่วนที่ปรับปรุงเป็นพื้นที่สำนักงานแห่งใหม่ของบริษัทย่อย โอนไปแสดงอยู่ภายใต้ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (ข้อ 3.6 (5))	(172)
5 ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(738)
6 อื่น ๆ	1
รวมรายการเปลี่ยนแปลงสุทธิ	(781)

3.7 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เป็นจำนวน 5,213 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 235 ล้านบาท หรือ 5% รายการเคลื่อนไหวที่สำคัญมีดังนี้

รายการ	ล้านบาท
1 ดัชนีทุนในการปรับปรุงห้องพักโรงแรมทีนิตี โฮเต็ล แอท บางกอก กอล์ฟ คลับ (ชื่อเดิม “บางกอก กอล์ฟ สปริง รีสอร์ท”) ในจังหวัดปทุมธานี	111
2 ดัชนีทุนในการก่อสร้างศูนย์ออกกำลังกายแห่งใหม่ (Fitness Center) ตั้งอยู่ที่ศูนย์การค้าพาราไดซ์พาร์ค และโรงแรมทีนิตี โฮเต็ล แอท บางกอก กอล์ฟ คลับ และซื้อเครื่องออกกำลังกายสำหรับ Fitness Center แห่งใหม่ และเพื่อทดแทนของเดิมที่ครบกำหนดเปลี่ยน	102
3 ดัชนีทุนในการปรับปรุงสนามกอล์ฟบางกอก กอล์ฟ คลับ ในจังหวัดปทุมธานี	77
4 ซื้อมอเตอร์ไซด์เพื่อใช้ในการดำเนินงานอื่น ๆ	236
5 ดัชนีทุนอาคารพาราไดซ์เพลส ในส่วนที่เป็นพื้นที่สำนักงาน จากการจัดประเภทรายการใหม่ตามที่กล่าวไว้ในข้อ 3.5 (4)	172
6 ดัชนีทุนถนนสายหลักและระบบไฟฟ้าซึ่งใช้เป็นพื้นที่ส่วนกลางของสนามกอล์ฟและโครงการบ้านพักอาศัยในจังหวัดปทุมธานี จากการจัดประเภทรายการใหม่ตามที่กล่าวไว้ในข้อ 3.3 (ง)	42
7 ขยายอาคารสำนักงานของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งที่ตั้งอยู่เขตห้วยขวาง เนื่องจากได้มีการย้ายที่ทำการไปอยู่สำนักงานแห่งใหม่ที่อาคารพาราไดซ์เพลส	(43)
8 ดัดจำหน่ายดัชนีทุนบางส่วนของอาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร โรงแรมทีนิตี โฮเต็ล แอท บางกอก กอล์ฟ คลับ เนื่องจากมีการปรับปรุงโรงแรมครั้งใหญ่	(34)
9 ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(427)
10 อื่น ๆ	(1)
รวมรายการเปลี่ยนแปลงสุทธิ	235

4. หนี้สิน

4.1 หนี้ระยะยาว

หนี้ระยะยาว(รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เป็นจำนวน 12,391 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้นอย่างมีสาระสำคัญเป็นจำนวน 2,298 ล้านบาท หรือ 23% เนื่องมาจากในปีปัจจุบันได้มีการออกหุ้นกู้ทั้งหมดรวมเป็นจำนวนเงิน 4,000 ล้านบาท เพื่อไถ่ถอนหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระในงวดเดียวกันเป็นจำนวน 1,700 ล้านบาท และเพื่อการลงทุนในบริษัทร่วมแห่งหนึ่งตามที่กล่าวไว้ในข้อ 3.4

4.2 ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า

ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า(รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เป็นจำนวน 1,176 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 427 ล้านบาท หรือ 27% ส่วนใหญ่เป็นการรับเงินค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าของธุรกิจศูนย์การค้าซึ่งได้ตัดจำหน่ายเป็นรายได้ในปีปัจจุบันจำนวน 464 ล้านบาท โดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่า

4.3 หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เป็นจำนวน 1,309 ล้านบาท มียอดลดลง 318 ล้านบาท หรือ 20% โดยยอดที่ลดลงจำนวน 330 ล้านบาท เกิดจากการปรับลดลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

5. ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เป็นจำนวน 22,684 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้นจำนวน 499 ล้านบาท หรือ 2% รายการเคลื่อนไหวที่สำคัญมีดังต่อไปนี้

- ก) กำไรสะสมเพิ่มขึ้น 1,901 ล้านบาท โดยยอดเพิ่มขึ้น 2,881 ล้านบาท เป็นกำไรจากการดำเนินงานสำหรับปี ในขณะที่ยอดลดลง 984 ล้านบาท จากการจ่ายเงินปันผล
- ข) องค์กรประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง 1,372 ล้านบาท ในจำนวนนี้เป็นยอดลดลงจากกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายในความต้องการตลาดจำนวน 1,332 ล้านบาท โดยแสดงเป็นยอดสุทธิจากหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากราคาตลาดของหุ้นมีการปรับตัวลดลง และจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์ในความต้องการตลาดออกไปในระหว่างปีตามที่กล่าวไว้ในข้อ 3.1 - เงินลงทุนชั่วคราวและเงินลงทุนระยะยาว

การวิเคราะห์สภาพคล่อง

6. งบกระแสเงินสด

กระแสเงินสดของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2561	2560	กระแสเงินสด	
			เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
กำไรสุทธิจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ และหนี้สินดำเนินงาน	3,227	3,315	(88)	(3%)
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน - สุทธิ	(2,937)	(3,703)	766	21%
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)กิจกรรมดำเนินงาน	290	(388)	678	175%
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)กิจกรรมลงทุน	(844)	(313)	(531)	(170%)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)กิจกรรมจัดหาเงิน	753	644	109	17%
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) - สุทธิ	199	(57)	256	449%

6.1 กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานเพิ่มขึ้น 678 ล้านบาท หรือ 175% รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน และการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานได้กล่าวไว้ในส่วนของการวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินข้างต้นแล้ว ประกอบกับรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ก) กระแสเงินสดจ่าย(สุทธิจากกระแสเงินสดรับ)ในการปล่อยสินเชื่อของธุรกิจการเงินลดลง 1,409 ล้านบาท เนื่องจากมีลูกหนี้เงินให้กู้ยืมรายใหญ่ปิดบัญชีเงินกู้ยืมก่อนถึงกำหนดชำระ
- ข) กระแสเงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินค้าและต้นทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 892 ล้านบาท

6.2 กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนเพิ่มขึ้น 531 ล้านบาท หรือ 170% เนื่องจากปัจจัยหลักดังต่อไปนี้

ปัจจัยที่ทำให้กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น

- ก) เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์ต่อขายในความต้องการตลาด (สุทธิจากการจ่ายซื้อ) เพิ่มขึ้น 646 ล้านบาท
- ข) เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วมแห่งหนึ่งที่ประกอบธุรกิจโรงแรม 1,145 ล้านบาท
- ค) ในเดือนกรกฎาคม 2560 มีการจ่ายซื้อเงินลงทุนเพิ่มในบริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด และบริษัท พาราไดซ์ เฟส สวนหลวง จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท สยามเดลิช จำกัด) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย เป็นจำนวน 715 ล้านบาท

ปัจจัยที่ทำให้กระแสเงินสดลดลง

- ง) ในระหว่างปี 2561 มีการจ่ายซื้อเงินลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญของบริษัทร่วมแห่งหนึ่งที่ประกอบธุรกิจศูนย์การค้าเป็นจำนวน 2,939 ล้านบาท ตามที่กล่าวไว้ในข้อ 3.4 – เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

6.3 กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินเพิ่มขึ้น 109 ล้านบาท หรือ 17% เนื่องจากเงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ระยะยาว (สุทธิจากการจ่ายคืน) เพิ่มขึ้น 1,300 ล้านบาท ในขณะที่มีการจ่ายคืนเงินกู้ยืมเงินระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (สุทธิจากเงินสดรับ) เพิ่มขึ้น 1,022 ล้านบาท และดอกเบี้ยจ่ายเพิ่มขึ้น 180 ล้านบาท