



ส่วนที่ 3

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

งบการเงิน

1) สรุปรายงานการสอบบัญชี

1.1) ผู้สอบบัญชี

ผู้สอบบัญชี ณ 31 ธันวาคม 2563 ได้แก่

1. นางกิงกาญจน์	อัครวิงศฤงษ์	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4496 และ/หรือ
2. นายชยพล	ศุภเศรษฐนันท์	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3972 และ/หรือ
3. นางสาวอรรณ	เดชวัฒน์ศิริกุล	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4807 และ/หรือ
4. นางสาวสุนนา	พันธ์พณีสานนท์	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5872

จากสำนักงานบัญชีบริษัท สำนักงาน อีวาช จำกัด

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

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

ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชีสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 เป็นเงิน 2,267,650 บาท

1.2) สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา

บริษัทได้แต่งตั้งสำนักงานบัญชีบริษัท สำนักงาน อีวาช จำกัด เป็นผู้สอบบัญชี และจากรายงานผู้สอบบัญชี สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นในรายงานการตรวจสอบ อย่างไม่มีเงื่อนไข แต่มีวรรคเน้น โดยมีความเห็นว่างบการเงินแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 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 2563)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

	งบการเงินรวม					
	พ.ศ. 2563		พ.ศ. 2562		พ.ศ. 2561	
		%	(จัดประเภทใหม่)	%	(จัดประเภทใหม่)	%
	บาท		บาท		บาท	
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3,841,661,459	6.72	786,155,591	1.50	675,184,786	1.38
เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	1,899,534,392	3.62	1,883,120,154	3.84
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	3,287,859	0.01	-	-	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	931,338,687	1.63	547,599,885	1.04	640,279,232	1.30
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	54,765,200	0.10	56,697,200	0.11	142,665,837	0.29
เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4,202,156,144	7.35	4,142,211,781	7.90	4,424,277,821	9.01
สินค้าคงเหลือ	2,840,430,770	4.97	3,708,520,220	7.07	3,468,429,776	7.06
เงินปันผลค้างรับ	-	-	533,257,600	1.02	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	190,975,858	0.33	471,887,680	0.90	470,726,443	0.96
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	12,064,615,977	21.11	12,145,864,349	23.16	11,704,684,049	23.84
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากประจำที่มีภาระค้ำประกัน	3,026,193	0.01	3,000,166	0.01	4,910,276	0.01
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	5,918,519,814	10.36	6,477,626,472	12.35	6,417,625,601	13.07
เงินลงทุนในการร่วมค้า	3,345,431	0.01	3,447,519	0.01	-	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	-	7,186,189,348	13.70	6,660,331,032	13.57
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	4,708,028,157	8.24	-	-	-	-
เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	11,310,334,507	19.79	11,377,336,759	21.69	8,510,213,471	17.33
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13,914,081,813	24.35	8,239,150,607	15.71	8,735,230,009	17.79
ที่ดินรอการพัฒนา	1,666,419,700	2.92	640,723,803	1.22	632,898,812	1.29
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	5,926,230,018	10.37	5,160,050,318	9.84	5,213,223,828	10.62
สิทธิการเช่า	-	-	187,447,297	0.36	214,866,541	0.44
ค่าความนิยม	71,793,178	0.13	71,793,178	0.14	71,793,178	0.15
สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน	132,574,513	0.23	96,841,390	0.18	88,867,669	0.18
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	781,491,108	1.37	741,361,804	1.41	721,643,015	1.47
ทรัพย์สินรอการขาย	287,109,676	0.50	96,337,374	0.18	113,876,485	0.23
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	354,690,294	0.62	15,882,987	0.03	5,777,826	0.01
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	45,077,644,402	78.89	40,297,189,022	76.84	37,391,257,743	76.16
รวมสินทรัพย์	57,142,260,379	100.00	52,443,053,371	100.00	49,095,941,792	100.00

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

	งบการเงินรวม					
	พ.ศ. 2563		พ.ศ. 2562		พ.ศ. 2561	
		%	(จัดประเภทใหม่)	%	(จัดประเภทใหม่)	%
	บาท		บาท		บาท	
หนี้สินและผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	768,003,111	1.34	687,001,605	1.31	2,756,300,950	5.61
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,079,610,252	1.89	1,583,712,849	3.02	1,243,899,357	2.53
เงินกู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	292,000,000	0.59
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	283,333,333	0.50	20,000,000	0.04	-	-
หุ้นกู้ระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	3,998,824,285	7.63	-	-
ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	280,218,100	0.49	480,287,925	0.92	512,238,583	1.04
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	258,162,393	0.45	104,865,891	0.20	77,730,806	0.16
ภาษีเงิน ได้นิติบุคคลค้างจ่าย	208,145,973	0.36	140,804,979	0.27	291,841,091	0.59
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	729,193,476	1.28	603,313,146	1.15	620,504,255	1.26
รวมหนี้สินหมุนเวียน	3,606,666,638	6.31	7,618,810,680	14.53	5,794,515,042	11.80
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,102,777,778	3.68	180,000,000	0.34	-	-
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15,762,262,906	27.58	11,891,117,926	22.67	12,391,072,664	25.24
ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	304,623,781	0.53	427,983,240	0.82	663,749,728	1.35
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	11,904,313,227	20.83	4,763,909,711	9.08	4,868,775,602	9.92
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	324,276,674	0.57	314,339,989	0.60	220,650,892	0.45
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	907,829,013	1.59	1,354,819,801	2.58	1,308,772,031	2.67
เงินมัดจำรับ	819,144,719	1.43	1,162,575,567	2.22	1,154,869,083	2.35
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	25,259,209	0.04	23,215,003	0.04	9,519,043	0.02
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	32,150,487,307	56.26	20,117,961,237	38.36	20,617,409,043	41.99
รวมหนี้สิน	35,757,153,945	62.58	27,736,771,917	52.89	26,411,924,085	53.80

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

	งบการเงินรวม					
	พ.ศ. 2563		พ.ศ. 2562		พ.ศ. 2561	
		%	(จัดประเภทใหม่)	%	(จัดประเภทใหม่)	%
	บาท		บาท		บาท	
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญ 2,262,719,920 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท						
(2562 : หุ้นสามัญ 1,694,923,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	2,262,719,920		1,694,923,000		1,694,923,000	
ทุนที่ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว						
หุ้นสามัญ 1,694,923,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1,694,923,000	2.97	1,694,923,000	3.23	1,694,923,000	3.45
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	1,289,074,500	2.26	1,289,074,500	2.46	1,289,074,500	2.63
ส่วนต่างระหว่างต้นทุนการซื้อกิจการที่ต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม	172,206,406	0.30	172,206,406	0.33	172,206,406	0.35
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย	402,385,063	0.70	406,163,088	0.77	406,733,162	0.83
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	226,280,000	0.40	200,000,000	0.38	200,000,000	0.41
ยังไม่ได้จัดสรร	15,555,663,718	27.22	17,061,602,762	32.53	15,304,721,138	31.17
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	2,202,806,294	3.85	4,011,667,281	7.65	3,891,206,479	7.93
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯก่อนหักหุ้นทุนซื้อคืน						
และส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	21,543,338,981	37.70	24,835,637,037	47.36	22,958,864,685	46.76
หัก: หุ้นทุนซื้อคืน	(711,993,784)	(1.25)	(711,993,784)	(1.36)	(711,993,784)	(1.45)
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	20,831,345,197	36.46	24,123,643,253	46.00	22,246,870,901	45.31
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	553,761,237	0.97	582,638,201	1.11	437,146,806	0.89
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	21,385,106,434	37.42	24,706,281,454	47.11	22,684,017,707	46.20
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	57,142,260,379	100.00	52,443,053,371	100.00	49,095,941,792	100.00

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

	งบการเงินรวม					
	พ.ศ. 2563		พ.ศ. 2562		พ.ศ. 2561	
		%	(จัดประเภทใหม่)	%	(จัดประเภทใหม่)	%
	บาท		บาท		บาท	
รายได้						
รายได้จากการขาย	2,471,893,072	26.86	2,282,550,443	19.90	2,580,657,490	20.68
รายได้จากการให้บริการและให้เช่า	-	-	-	-	4,476,854,972	35.88
รายได้ค่าเช่า	2,382,985,801	25.90	3,941,368,406	34.36	-	-
รายได้ค่าบริการ	825,427,196	8.97	493,377,421	4.30	-	-
รายได้จากกิจการโรงแรม	469,753,437	5.11	1,303,615,669	11.37	1,373,183,709	11.01
รายได้ดอกเบี้ยจากธุรกิจการเงิน	2,485,530,967	27.01	2,265,707,807	19.75	2,116,996,655	16.97
รายได้อื่น	-	-	-	-	-	-
เงินปันผลรับ	467,123,950	5.08	971,691,354	8.47	381,481,976	3.06
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน	-	-	38,217,699	0.33	1,481,097,638	11.87
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	-	-	10,937,753	0.10	-	-
อื่น ๆ	98,798,977	1.07	162,666,935	1.42	65,754,235	0.53
รวมรายได้	9,201,513,400	100.00	11,470,133,487	100.00	12,476,026,675	100.00
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขาย	1,900,382,154	20.65	1,842,318,625	16.06	1,950,756,633	15.64
ต้นทุนในการให้บริการและให้เช่า	-	-	-	-	2,742,489,372	21.98
ต้นทุนในการให้เช่า	1,726,477,202	18.76	2,385,080,534	20.79	-	-
ต้นทุนในการให้บริการ	455,585,345	4.95	362,314,502	3.16	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร โรงแรม	595,189,966	6.47	1,004,968,404	8.76	956,872,734	7.67
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	657,618,122	7.15	643,791,090	5.61	766,250,690	6.14
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,931,352,035	20.99	2,031,054,802	17.71	2,042,339,809	16.37
ผลต่างจากการลดค่าเช่า	158,642,638	1.72	-	-	-	-
รวมค่าใช้จ่าย	7,425,247,462	80.70	8,269,527,957	72.10	8,458,709,238	67.80
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,776,265,938	19.30	3,200,605,530	27.90	4,017,317,437	32.20
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(227,249,073)	(2.47)	769,401,367	6.71	211,905,400	1.70
ดอกเบี้ยรับ	32,869,239	0.36	10,146,903	0.09	10,471,966	0.08
ต้นทุนทางการเงิน	(1,134,681,162)	(12.33)	(843,493,623)	(7.35)	(773,308,223)	(6.20)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	447,204,942	4.86	3,136,660,177	27.35	3,466,386,580	27.78
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(255,436,848)	(2.78)	(344,810,988)	(3.01)	(605,102,916)	(4.85)
กำไรสุทธิสำหรับปี	191,768,094	2.08	2,791,849,189	24.34	2,861,283,664	22.93

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	งบการเงินรวม					
	พ.ศ. 2563		พ.ศ. 2562		พ.ศ. 2561	
	%	(จัดประเภทใหม่)	%	(จัดประเภทใหม่)	%	(จัดประเภทใหม่)
	บาท		บาท		บาท	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :						
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้:						
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	-		116,314,479		(1,332,711,443)	
ผลกำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้	(796,269)		3,008,479		339,979	
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายของบริษัทร่วม	-		51,640,668		(21,937,491)	
ผลขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้ของบริษัทร่วม	(16,910,717)		(12,634,824)		(28,925,873)	
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน						
ที่เป็นเงินตราต่างประเทศของบริษัทร่วม	6,270,802		(38,401,626)		10,368,652	
	(11,436,184)		119,927,176		(1,372,866,176)	
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้:						
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	10,188,545		(34,976,729)		499,388	
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยของบริษัท:	2,474,895		(3,184,539)		2,702,683	
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่า						
ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(2,701,262,888)		-		-	
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่า						
ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของบริษัทร่วม	(52,099,085)		-		-	
รวมรายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง						
- สุทธิจากภาษีเงินได้	(2,740,698,533)		(38,161,268)		3,202,071	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	(2,752,134,717)		81,765,908		(1,369,664,105)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(2,560,366,623)		2,873,615,097		1,491,619,559	
การแบ่งปันกำไร						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	149,187,843	1.62	2,799,512,311	24.41	2,881,297,904	23.09
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	42,580,251	0.46	(7,663,122)	(0.07)	(20,014,240)	(0.16)
	191,768,094	2.08	2,791,849,189	24.34	2,861,283,664	22.93
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(2,605,731,264)		2,882,725,974		1,512,453,655	
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	45,364,641		(9,110,877)		(20,834,096)	
	(2,560,366,623)		2,873,615,097		1,491,619,559	
กำไรต่อหุ้น						
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.11		2.12		2.17	
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.11		-		-	

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

	งบการเงินรวม		
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	(จัดประเภทใหม่)	(จัดประเภทใหม่)	(จัดประเภทใหม่)
	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรก่อนภาษี	447,204,942	3,136,660,177	3,466,386,580
รายการปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน: -			
ค่าเสื่อมราคา	1,511,364,124	1,166,137,442	1,150,995,649
ค่าคิดจำหน่าย	32,108,829	25,636,217	23,757,884
ค่าคิดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการจำหน่ายหุ้นหรือตัดจ่าย	3,120,368	2,558,900	1,638,346
ค่าคิดจำหน่ายสิทธิการเช่าและค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า	-	786,262,576	785,267,169
ดอกเบี้ยรับและขาดทุนจากการลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้	578,904	(729,986)	(13,518)
กำไรจากการปรับมูลค่าเครื่องมือทางการเงิน	(3,287,859)	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	-	(38,221,375)	(780,596,531)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	3,676	(700,501,107)
ขาดทุนจากการจำหน่ายของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	8,753,226
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	6,713,305	(11,879,754)	42,371,194
ขาดทุนจากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	104,764	942,001	11,893
กำไรจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยต่ำกว่ามูลค่าชุดธรรม	-	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขาย	11,083,586	-	(7,262,511)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	-	37,500,563	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทอื่น (โอนกลับ)	-	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	5,340,551
ขาดทุนจากการด้อยค่าของอาคารและอุปกรณ์ (โอนกลับ)	(2,749,370)	(296,958)	1,805,010
โอนกลับขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(53,657)	(23,394)	(1,180)
โอนกลับขาดทุนจากการด้อยค่าของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(34,774,436)	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของทรัพย์สินรอการขาย (โอนกลับ)	(10,611,313)	224,825	224,824
กำไรจากการซื้อธุรกิจใบราคาต่ำกว่ามูลค่าชุดธรรม	-	(5,350,908)	-
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	(33,093,122)	(23,534,639)	(7,971,292)
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โอนกลับ)	187,027,746	99,707,716	137,676,961
ค่าเผื่อการปรับมูลค่าสินค้าคงเหลือ	2,829,908	6,663,372	(1,515,811)
ผลต่างจากการลดค่าเช่า	158,642,638	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวพนักงาน	33,463,733	89,256,261	31,220,247
ดอกเบี้ยรับ	(32,869,239)	(10,146,903)	(10,471,966)
ดอกเบี้ยจ่าย	709,859,580	559,067,649	485,027,033
ค่าใช้จ่ายทางการเงินจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	420,825,192	281,867,074	285,911,686
เงินปันผลรับ	(467,123,950)	(971,691,354)	(381,481,976)
รายได้จากการกลับรายการเงินปันผลค้างจ่าย	-	(68,075,699)	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	227,249,073	(769,401,367)	(211,905,400)
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์			
และหนี้สินดำเนินงาน	3,167,613,746	4,293,136,112	4,324,666,961
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานสุทธิ	(1,813,254,416)	(3,529,925,802)	(3,430,963,841)
เงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,354,359,330	763,210,310	893,703,120
จ่ายผลประโยชน์พนักงานหลังเกษียณ	(10,790,781)	(46,492,960)	(10,039,237)
จ่ายภาษีเงินได้	(247,242,637)	(495,704,918)	(594,043,502)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	1,096,325,912	221,012,432	289,620,381

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

	งบการเงินรวม		
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	(จัดประเภทใหม่)	(จัดประเภทใหม่)	(จัดประเภทใหม่)
	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	(118,079,011)	(633,302,713)	(405,951,658)
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	1,439,998,453	286,823,947	1,549,852,850
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(2,450,000)	(37,009,875)	(75,844,800)
รับชำระเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	4,382,000	122,680,312	500,000
ดอกเบี้ยรับ	32,870,460	11,153,761	10,295,541
เงินสดรับจากเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้	14,255,229	3,810,285	1,631,196
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้	-	(17,609,241)	(5,215,920)
เงินสดรับจากการลดทุนในบริษัทอื่น	-	1,496	66,983
เงินสดรับ(จ่าย)สุทธิจากการซื้อเงินลงทุนบริษัทย่อย	(35,326)	77,415,962	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนและเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยจากผู้มีส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(9,901,292)	(8,657,310)	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	1,602,824	1,144,840,304
เงินสดรับจากการลดทุนเงินลงทุนในบริษัทร่วม	439,281,850	-	17,056,790
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วมและเพิ่มทุนในการร่วมค้า	(151,732,601)	(45,466,996)	(2,941,577,908)
เงินปันผลรับจากเงินลงทุน	1,000,381,550	965,533,141	535,964,839
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	53,133,837	31,691,014	23,806,954
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(650,096,811)	(622,869,563)	(645,101,636)
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	-
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(61,912,210)	(26,198,378)	(15,416,524)
เงินสดรับจากการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขาย	47,893,701	25,123,501	31,566,815
เงินสดจ่ายซื้อทรัพย์สินรอการขาย	-	(7,809,215)	(63,166,514)
เงินจ่ายเพื่อสัญญาเช่าระยะยาว	-	(1,928,788)	(6,928,788)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	2,037,989,829	124,984,164	(843,621,476)

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

	งบการเงินรวม		
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	(จัดประเภทใหม่)	(จัดประเภทใหม่)	(จัดประเภทใหม่)
	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)	1,506	(299,345)	165,837
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	-	-	-
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	-	-	-
เงินรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	143,000,000	106,000,000
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	(75,000,000)	(24,000,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	2,578,000,000	10,554,000,000	15,206,000,000
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(2,497,000,000)	(12,623,000,000)	(15,004,000,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,400,000,000	200,000,000	-
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(213,888,889)	-	-
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(784,502,537)	(359,597,880)	(339,243,430)
จ่ายดอกเบี้ย	(735,592,860)	(555,248,337)	(499,886,992)
จ่ายเงินปันผล	(559,335,220)	(1,009,165,618)	(979,131,145)
จ่ายเงินปันผลแก่ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(62,463,631)	(6,025,258)	(8,552,752)
เงินสดรับจากหุ้นกู้ระยะยาว	3,795,971,758	3,496,310,647	3,995,886,804
จ่ายชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาว	(4,000,000,000)	-	(1,700,000,000)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมจัดหาเงิน	(78,809,873)	(235,025,791)	753,238,322
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	3,055,505,868	110,970,805	199,237,227
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	786,155,591	675,184,786	475,947,559
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	3,841,661,459	786,155,591	675,184,786
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม			
เงินสดรับจากดอกเบี้ยจากกิจกรรมดำเนินงาน	2,477,237,436	2,266,220,961	2,116,800,115
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(31,889,925)	(25,182,290)	(18,864,268)
รายการที่มีใช้เงินสด			
เงินปันผลค้างรับ	-	533,257,600	-
โอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ไปเป็นทรัพย์สินรอการขาย	-	-	43,313,281
โอนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(27,318,983)	(73,921,462)	167,314,616
ที่ดินและอุปกรณ์เพิ่มขึ้นจากการลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยยังไม่ได้ชำระเงินสด 18,225,128	(12,636,441)	-	-
รับโอนทรัพย์สินรอการขายจากลูกหนี้เงินให้สินเชื่อ	239,138,276	-	-

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

(ข้อมูลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563)

		งบการเงินรวม		
		สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
		2563	2562	2561
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)				
อัตราส่วนทุนหมุนเวียน (เท่า)	=	3.35	1.59	2.04
อัตราส่วนทุนหมุนเวียนเร็ว (เท่า)	=	2.15	0.81	1.00
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	=	2.04	2.78	3.41
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	=	176.47	129.50	105.57
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร (Profitability Ratio)				
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	=	39.33	40.89	42.19
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	=	17.13	32.49	33.36
อัตรากำไรสุทธิ (%)	=	1.62	22.85	22.70
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%) ^A	=	0.66	12.07	13.11
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	=	0.27	5.51	6.02
อัตราการใช้ทุนของสินทรัพย์ (เท่า)	=	0.17	0.24	0.27
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)				
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ^C	=	0.88	0.68	0.68
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย ^C	=	4.87	9.36	11.51
อัตราการจัดเงินเป็นผล (%)	=	-	37.74	34.56
ข้อมูลต่อหุ้น				
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)	=	15.75	18.24	16.82
กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท) ^B	=	0.11	2.12	2.17
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	=	-	0.80	0.75
อัตราการเติบโต (Growth Rate)				
สินทรัพย์รวม (%)	=	8.96	6.82	5.46
หนี้สินรวม (%)	=	28.92	5.02	8.39
รายได้จากการขาย บริการ ให้เช่า และ โรงแรม และรายได้ดอกเบี้ยจากธุรกิจการเงิน (%)	=	(16.05)	(2.48)	8.30
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (%)	=	2.72	(4.76)	19.88
กำไรสุทธิ (%)	=	(94.67)	(2.84)	56.52

หมายเหตุ :

A ส่วนของผู้ถือหุ้น หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท (ไม่รวมส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย)

B กำไรสุทธิต่อหุ้นหมายถึงกำไรสุทธิของบริษัท หักด้วยส่วนของผู้ถือหุ้นซื้อคืนที่ถือครองโดยบริษัทและบริษัทย่อย

C อัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว อ้างอิงมาจาก อัตราส่วนทางการเงินที่น่าส่งต่อนายทะเบียนหุ้นกู้ ตามเงื่อนไขของการออกหุ้นกู้

14. ค่าอธิบายและการวิเคราะห์งบการเงิน

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน**1. ภาพรวมผลการดำเนินงาน**

ผลการดำเนินงานของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2563	2562	เพิ่มขึ้น/ลดลง	
1) รายได้จากการดำเนินงาน	8,636	10,287	(1,651)	(16%)
2) กำไรจากการดำเนินงาน	626	1,520	(894)	(59%)
3 ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(227)	769	(996)	(130%)
4) รายได้อื่น	598	1,194	(596)	(50%)
5) ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(550)	(346)	(204)	(59%)
6) ภาษีเงินได้นิติบุคคล	(255)	(345)	90	26%
7) กำไรสุทธิ	192	2,792	(2,600)	(93%)
8) ขาดทุน / (กำไร) ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(43)	8	(51)	(638%)
9) กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	149	2,800	(2,651)	(95%)
10) กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	0.11	2.12	(2.01)	(95%)

กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ – ไม่รวมรายการพิเศษ

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2563	2562	เพิ่มขึ้น/ลดลง	
9) กำไรสุทธิ – ส่วนของบริษัทฯ	149	2,800	(2,651)	(95%)
หัก กำไรจากการขายเงินลงทุน – สุทธิภาษี	-	(31)	31	
หัก เงินปันผลรับพิเศษจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	(533)	533	
หัก ส่วนแบ่งกำไรจาก บ.ร่วม-กำไรจากการขายทรัพย์สินดำเนินงาน	-	(250)	250	
กำไรสุทธิ – ส่วนของบริษัทฯ (ไม่รวมรายการพิเศษ)	149	1,986	(1,837)	(92%)

ผลการดำเนินงานในภาพรวมของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนพบว่า กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 เป็นจำนวน 8,636 ล้านบาท และ 10,287 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้ลดลง 1,651 ล้านบาท หรือ 16% กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (“กำไรสุทธิ”) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 เป็นจำนวน 149 ล้านบาท และ 2,800 ล้านบาท ตามลำดับ กำไรสุทธิมียอดลดลงเป็นจำนวน 2,651 ล้านบาท หรือ 95% อย่างไรก็ตาม กำไรสุทธิของปี 2562 หากไม่นับรวมรายการพิเศษได้แก่ (i) กำไรจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์ในความต้องการตลาดและเงินลงทุนในบริษัทร่วม-สุทธิจากภาษีที่เกี่ยวข้องเป็นจำนวน 31 ล้านบาท (ii) เงินปันผลรับพิเศษจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน 533 ล้านบาท และ (iii) ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมที่เกิดจากการขายทรัพย์สินที่ใช้ในการดำเนินงาน 250 ล้านบาท กำไรสุทธิสำหรับปี 2562 จะแสดงอยู่ที่ 1,986 ล้านบาท ดังนั้น กำไรสุทธิของปี 2563 เมื่อเทียบกับปี 2562 (ที่ไม่รวมรายการพิเศษข้างต้น) จะมียอดลดลง 1,837 ล้านบาท หรือ 92%

รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญมีดังนี้

- ก) การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนาสายพันธุ์ใหม่ (“COVID-19”)

องค์การอนามัยโลก (WHO) ได้ประกาศให้การแพร่ระบาดของ “COVID-19” เป็น “การระบาดใหญ่” หลังจากเชื้อกลายไปอย่างรวดเร็วในทุกภูมิภาคของโลก ทำให้หลายประเทศรวมทั้งประเทศไทยได้ดำเนินมาตรการล็อกดาวน์เพื่อควบคุมการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ซึ่งมาตรการนี้ได้ส่งผลกระทบต่อภาคธุรกิจ การจ้างงาน และประชาชนในวงกว้าง ทำให้เศรษฐกิจโลกในขณะนี้เข้าสู่ภาวะถดถอยและตลาดหุ้นมีการปรับตัวลดลง

เมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2563 คณะกรรมการอำนวยการศูนย์บริหารสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ได้มีมติให้ปิดสถานที่เสี่ยงเป็นการชั่วคราวมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 22 มีนาคม 2563 เป็นต้นไป ธุรกิจของกลุ่มบริษัทที่ต้องปิดสถานประกอบการตามมาตรการดังกล่าวได้แก่ ธุรกิจศูนย์การค้า ธุรกิจสนามกอล์ฟ และธุรกิจศูนย์อาหาร นอกจากนี้ ธุรกิจโรงแรมยังได้หยุดดำเนินการชั่วคราวเช่นกันตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2563 เมื่อสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ภายในประเทศไทยเริ่มดีขึ้น รัฐบาลจึงได้มีมาตรการผ่อนคลายเป็นลำดับขั้นให้กับธุรกิจบางประเภทให้สามารถกลับมาเปิดดำเนินการได้ โดยธุรกิจสนามกอล์ฟได้เปิดดำเนินการเมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2563 ธุรกิจศูนย์การค้า และธุรกิจศูนย์อาหาร ได้เปิดดำเนินการเมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2563 และธุรกิจโรงแรมได้เปิดดำเนินการเมื่อวันที่ 18 กรกฎาคม 2563

ปัจจุบันสถานการณ์การระบาดของโรค COVID-19 ในต่างประเทศยังคงรุนแรงต่อเนื่อง ประกอบกับประเทศไทยยังไม่ได้เปิดประเทศเพื่อรับนักท่องเที่ยวต่างชาติ ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงยังคงได้รับผลกระทบจากโรคระบาด COVID-19 จึงทำให้รายได้และกำไรสุทธิเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนลดลง ส่วนงานธุรกิจของกลุ่มบริษัทที่มีการเปลี่ยนแปลงของรายได้จากการดำเนินงาน และกำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานที่สำคัญได้กล่าวไว้ในข้อ 2.1 รายได้จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงานธุรกิจ และข้อ 2.2 กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงานธุรกิจ

- ข) ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าลดลง 996 ล้านบาท หรือ 130% โดยมีเหตุผลหลักดังต่อไปนี้
- ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมที่ประกอบธุรกิจศูนย์การค้าลดลง 541 ล้านบาท จากผลประกอบการที่ลดลงเนื่องจากได้รับผลกระทบจาก COVID-19 ตามที่กล่าวข้างต้น
 - ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมที่ประกอบธุรกิจโรงแรมในต่างประเทศลดลงทั้งจำนวน 283 ล้านบาท เนื่องจากในเดือนกันยายน 2562 ได้มีการขายทรัพย์สินทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานโรงแรมไปให้กับกองทุนทรัสต์แห่งหนึ่งเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า (“REIT”) และรับรู้กำไรจากการขายทรัพย์สินจำนวน 715 ล้านบาท และได้หยุดดำเนินการธุรกิจตั้งแต่เดือนตุลาคม 2562 โดยกลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากการขายทรัพย์สินดังกล่าวเป็นจำนวน 250 ล้านบาท
 - ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมที่ประกอบธุรกิจประกันชีวิตลดลง 74 ล้านบาท เนื่องจากการรับรู้ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับปรุงมูลค่าสุทธิรวมของเงินลงทุนในหลักทรัพย์ในความต้องการตลาด และขาดทุนจากการถือครองเงินลงทุนในหุ้นบริษัทการบินไทย
 - ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมที่ประกอบธุรกิจประมุลรถยนต์ลดลงทั้งจำนวน 52 ล้านบาท เนื่องจากการเปลี่ยนสถานะจากบริษัทร่วมเป็นบริษัทย่อยตั้งแต่วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ตามที่กล่าวไว้ในข้อ 2.1 (ข)
- ค) รายได้อื่นลดลง 596 ล้านบาท หรือ 50% โดยมีสาเหตุหลักมาจากเงินปันผลรับลดลง 504 ล้านบาท เนื่องจากในเดือนธันวาคม 2562 บริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งที่ประกอบธุรกิจสถาบันการเงิน ได้มีการปรับโครงสร้างธุรกิจภายในกลุ่มทำให้มีสภาพคล่องส่วนเกินจึงประกาศจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลเป็นเงินปันผลพิเศษให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยกลุ่มบริษัทรับรู้เงินปันผลดังกล่าวเป็นจำนวน 533 ล้านบาท
- ง) ค่าใช้จ่ายทางการเงินเพิ่มขึ้น 204 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าตามมาตรฐาน TFRS ฉบับที่ 16 ทำให้เกิดการรับรู้ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น 139 ล้านบาท ส่วนที่เหลือเป็นดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดจากการกู้ยืมเงินระยะยาวเพิ่มขึ้น

2. รายได้และผลการดำเนินงานแยกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินกิจการโดยแบ่งเป็น 8 ส่วนงานหลักคือ

- 1) ธุรกิจศูนย์การค้า ดำเนินธุรกิจให้เช่าพื้นที่แก่ผู้เช่ารายย่อยเพื่อประกอบธุรกิจในศูนย์การค้า และธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน
- 2) ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว ดำเนินธุรกิจให้บริการห้องพัก อาหารและเครื่องดื่ม และบริการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพักผ่อนและการเดินทาง
- 3) ธุรกิจกอล์ฟ ดำเนินกิจการให้บริการสนามกอล์ฟ คลับเฮ้าส์ และจำหน่ายอุปกรณ์กอล์ฟ
- 4) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อขาย รับบริหารทรัพย์สิน และประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
- 5) ธุรกิจอาหาร ดำเนินธุรกิจจำหน่ายอาหารทั้งภายในประเทศและเพื่อการส่งออก และธุรกิจศูนย์อาหารและร้านอาหาร
- 6) ธุรกิจการเงิน ดำเนินธุรกิจ (i) ให้สินเชื่อทั่วไปเพื่อที่อยู่อาศัย และสินเชื่อระยะสั้น (Bridge loan) ที่มีหลักประกันเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีมูลค่า ตั้งอยู่ในทำเลดี และเป็นที่ต้องการของตลาด (ii) ธุรกิจให้สินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ และ (iii) ธุรกิจการรับประกันชีวิต*
- 7) ธุรกิจอื่น ๆ ดำเนินธุรกิจประมุลรถยนต์และรถจักรยานยนต์** และธุรกิจขนาน้ำดิบ
- 8) ศูนย์สนับสนุนองค์กร เป็นหน่วยงานสนับสนุน (back office) ให้กับกลุ่มบริษัท

หมายเหตุ:

* บริษัทที่ดำเนินธุรกิจดังกล่าวมีสถานะเป็นบริษัทร่วม ดังนั้น การรับรู้ผลการดำเนินงานจึงอยู่ในรูปของส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม

** บริษัทที่ดำเนินธุรกิจประมุลรถยนต์และรถจักรยานยนต์ ได้มีการเปลี่ยนสถานะการจัดประเภทจากบริษัทร่วม เป็นบริษัทย่อยมีผลตั้งแต่วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เป็นต้นไป

รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของรายได้จากการดำเนินงาน และกำไร(ขาดทุน) จากการดำเนินงานแยกตามส่วนงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2562 มีดังต่อไปนี้

2.1 รายได้จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงานธุรกิจ

(หน่วย: ล้านบาท)

ส่วนงานธุรกิจ	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2563	2562	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
1) ศูนย์การค้า	2,363	3,885	(1,522)	(39%)
2) โรงแรมและการท่องเที่ยว	484	1,320	(836)	(63%)
3) กอล์ฟ	322	480	(158)	(33%)
4) อสังหาริมทรัพย์	715	317	398	126%
5) อาหาร	1,748	1,965	(217)	(11%)
6) การเงิน	2,486	2,299	187	8%
7) อื่น ๆ	515	15	500	3,333%
8) สนับสนุน	3	6	(3)	(50%)
รวม	8,636	10,287	(1,651)	(16%)

กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 เป็นจำนวน 8,636 ล้านบาท และ 10,287 ล้านบาท ตามลำดับ

รายได้ลดลง 1,651 ล้านบาท หรือ 16% ส่วนงานธุรกิจที่มีการเปลี่ยนแปลงของรายได้ที่สำคัญมีดังนี้

- ก) ธุรกิจศูนย์การค้ามีรายได้ลดลง 1,522 ล้านบาท หรือ 39% โดยมีสาเหตุหลักมาจากการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ทำให้ต้องปิดศูนย์การค้าทุกแห่งเป็นการชั่วคราวตั้งแต่วันที่ 22 มีนาคม 2563 ถึงวันที่ 16 พฤษภาคม 2563 และได้ขยับการเรียกเก็บค่าเช่าและค่าบริการจากผู้เช่าตลอดระยะเวลาที่ปิดดำเนินการ และเมื่อธุรกิจศูนย์การค้าได้เปิดดำเนินการในวันที่ 17 พฤษภาคม 2563 กลุ่มบริษัทยังคงมีมาตรการช่วยเหลือผู้เช่าเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้ จนกว่าสถานการณ์จะกลับเข้าสู่ภาวะเป็นปกติ เช่น การให้ส่วนลดค่าเช่าและค่าบริการ การลดจำนวนเงินมัดจำการเช่า เป็นต้น ซึ่งอัตราการให้ส่วนลดค่าเช่านี้ จะแตกต่างกันขึ้นอยู่กับผลกระทบที่ผู้เช่าแต่ละรายจะได้รับ
- ข) ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยวมีรายได้ลดลง 836 ล้านบาท หรือ 63% เนื่องจากสถานการณ์ของโรค COVID-19 ที่ระบาดไปทั่วโลก ซึ่งในหลายประเทศได้มีมาตรการล็อกดาวน์ปิดประเทศ ประกอบกับสายการบินระหว่างประเทศยังคงหยุดให้บริการ จึงทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวลดน้อยลงอย่างต่อเนื่อง กลุ่มธุรกิจโรงแรมจึงได้หยุดดำเนินการชั่วคราวเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2563 และได้เริ่มเปิดดำเนินการในวันที่ 18 กรกฎาคม 2563 โดยในช่วงที่หยุดให้บริการนี้ โรงแรมปทุมวันปริ้นเซส และโรงแรมลยณะ รีสอร์ท แอนด์ สปา ได้ดำเนินการปรับปรุงห้องพักโรงแรมไปด้วย
- ค) ธุรกิจกอล์ฟมีรายได้ลดลง 158 ล้านบาท หรือ 33% โดยมีสาเหตุหลักมาจากการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ทำให้ต้องปิดสนามกอล์ฟทุกแห่งเป็นการชั่วคราวตั้งแต่วันที่ 22 มีนาคม 2563 และได้ปิดดำเนินการในวันที่ 3 พฤษภาคม 2563 ปัจจุบัน สนามกอล์ฟริเวอร์เดลและสนามกอล์ฟบางกอกกอล์ฟในจังหวัดปทุมธานีได้อนุญาตให้นักกอล์ฟมาใช้บริการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ในขณะที่สนามกอล์ฟในจังหวัดภูเก็ตยังคงได้รับผลกระทบเนื่องจากนักกอล์ฟส่วนใหญ่เป็นนักกอล์ฟที่เดินทางมาจากต่างประเทศ
- ก) ธุรกิจกอล์ฟมีรายได้ลดลง 158 ล้านบาท หรือ 33% โดยมีสาเหตุหลักมาจากการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ทำให้ต้องปิดสนามกอล์ฟทุกแห่งเป็นการชั่วคราวตั้งแต่วันที่ 22 มีนาคม 2563 และได้ปิดดำเนินการในวันที่ 3 พฤษภาคม 2563 ปัจจุบัน สนามกอล์ฟริเวอร์เดลและสนามกอล์ฟบางกอกกอล์ฟในจังหวัดปทุมธานีได้อนุญาตให้นักกอล์ฟมาใช้บริการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ในขณะที่สนามกอล์ฟในจังหวัดภูเก็ตยังคงได้รับผลกระทบเนื่องจากนักกอล์ฟส่วนใหญ่เป็นนักกอล์ฟที่เดินทางมาจากต่างประเทศ
- ง) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีรายได้เพิ่มขึ้น 398 ล้านบาท หรือ 126% โดยมีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้
 - งานก่อสร้างโครงการ Quinn Condominium 101 ได้แล้วเสร็จในเดือนตุลาคม 2563 และได้มีการโอนกรรมสิทธิ์และรับรื้อรายได้ในไตรมาสที่ 4 ของปี 2563 เป็นจำนวน 389 ล้านบาท
 - รายได้จากโครงการบ้านพักอาศัย Riverdale Residence และ Park Riverdale ในจังหวัดปทุมธานีเพิ่มขึ้น 160 ล้านบาท
 - รายได้จากโครงการบ้านพักอาศัย “บ้านร่วมไม้” ในจังหวัดชลบุรีและระยอง ลดลง 59 ล้านบาท เนื่องจากกำลังการซื้อของผู้บริโภคลดลงจากผลกระทบของ COVID-19
 - รายได้จากโครงการขายบ้านและที่ดินเปล่าในจังหวัดภูเก็ตลดลง 70 ล้านบาท
- จ) ธุรกิจอาหารมีรายได้ลดลง 217 ล้านบาท หรือ 11% โดยมีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้
 - ธุรกิจขายข้าวมีรายได้ลดลง 67 ล้านบาท จากยอดส่งออกข้าวและยอดขายในประเทศที่ลดลง
 - ธุรกิจศูนย์อาหารมีรายได้ลดลง 101 ล้านบาท เนื่องจากสถานการณ์ COVID-19 ศูนย์อาหารได้ปิดให้บริการตั้งแต่วันที่ 22 มีนาคม 2563 และได้เริ่มเปิดดำเนินการในวันที่ 17 พฤษภาคม 2563
 - ในระหว่างไตรมาสที่ 2 และ 3 ของปีก่อน ได้หยุดดำเนินธุรกิจศูนย์อาหารบางแห่งที่มีผลประกอบการไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่ได้กำหนดไว้จึงทำให้รายได้ลดลงทั้งจำนวน 49 ล้านบาท

- ฅ) ธุรกิจการเงินมีรายได้เพิ่มขึ้น 187 ล้านบาท หรือ 8% จากสถานการณ์ของโรค COVID-19 ทำให้ธุรกิจการเงินมีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น และได้ออกมาตรการช่วยเหลือลูกหนี้ที่ได้รับผลกระทบดังกล่าวตามนโยบายของรัฐบาลซึ่งจะพิจารณาช่วยเหลือลูกหนี้เป็นรายกรณี ได้แก่ ลดจำนวนค่างวดผ่อนชำระพักชำระเงินต้น พักชำระดอกเบี้ย เป็นต้น
- ธุรกิจให้สินเชื่อรถจักรยานยนต์มีรายได้เพิ่มขึ้น 65 ล้านบาท หรือ 4% โดยรายได้ที่เพิ่มขึ้นจำนวน 89 ล้านบาท เกิดจากการประมวลขายพอร์คูกหนี้เข้าซื้อที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ หรือ NPL (Non-performing loan) ที่เคยตัดหนี้สูญไปแล้ว
 - ธุรกิจให้กู้ยืมเงินมีรายได้เพิ่มขึ้น 124 ล้านบาท หรือ 17% จากการเติบโตของพอร์คินสินเชื่ออย่างต่อเนื่อง ประกอบกับในระหว่างเดือนกันยายน 2563 มีการรับรู้รายได้ดอกเบี้ยรับจากลูกหนี้ผิดนัดรายหนึ่งเป็นจำนวน 45 ล้านบาท หลังจากที่ได้มีการขายทอดตลาดสินทรัพย์ที่เป็นหลักประกันเพื่อนำมาชำระเงินต้นคงค้างและดอกเบี้ยค้างชำระ
- ช) ธุรกิจอื่น ๆ มีรายได้เพิ่มขึ้นอย่างมีสาระสำคัญเป็นจำนวน 500 ล้านบาท หรือ 3,333% เนื่องจาก บริษัทฯ ได้ซื้อหุ้นเพิ่มในบริษัท แอปเพล ออโต้ ออกชั่น (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งดำเนินธุรกิจประมวลรถยนต์และรถจักรยานยนต์ ส่งผลให้เงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเปลี่ยนสถานะจากบริษัทร่วมเป็นบริษัทย่อยตั้งแต่วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และผลประโยชน์รวมในการจัดหางบการเงินรวมตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไปโดยบริษัทย่อยดังกล่าวมีรายได้สำหรับปี 2563 เป็นจำนวน 490 ล้านบาท

2.2 กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงานธุรกิจ

(หน่วย: ล้านบาท)

ส่วนงานธุรกิจ	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2563	2562	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
1) ศูนย์การค้า	(118)	748	(866)	(116%)
2) โรงแรมและการท่องเที่ยว	(291)	63	(354)	(562%)
3) กอล์ฟ	(13)	74	(87)	(118%)
4) อสังหาริมทรัพย์	129	(44)	173	393%
5) อาหาร	(2)	(33)	31	94%
6) การเงิน	762	701	61	9%
7) อื่น ๆ	176	7	169	2,414%
8) สนับสนุน	(17)	4	(21)	(525%)
รวม	626	1,520	(894)	(59%)

กลุ่มบริษัทมีกำไรจากการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 เป็นจำนวน 626 ล้านบาท และ 1,520 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมียอดลดลง 894 ล้านบาท หรือ 59% โดยภาพรวมผลการดำเนินงานจะผันแปรไปตามรายได้ตามที่กล่าวไว้ในข้อ 2.1 รายได้จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงานธุรกิจ และภาวะเศรษฐกิจตามที่กล่าวข้างต้น ประกอบกับรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ก) จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ทำให้กลุ่มบริษัทมีรายได้ลดลง แต่ยังคงเกิดค่าใช้จ่ายคงที่ อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทได้มีการติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ COVID-19 อย่างใกล้ชิด และได้มีการปรับลดค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานต่าง ๆ เพื่อลดผลกระทบต่อผลประกอบการของกลุ่มบริษัท
- ข) ในระหว่างปี 2563 บริษัทฯ ได้รับส่วนลดค่าเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเนื่องจากได้รับผลกระทบจากการปิดศูนย์การค้าและโรงแรมที่เกี่ยวข้องเป็นจำนวนเงิน 363 ล้านบาท
- ค) ในระหว่างปี 2563 กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้กลับรายการสำรองค่าใช้จ่ายในการบำรุงดูแลรักษาบ้านหลังการขายของโครงการบ้านต่าง ๆ เป็นจำนวน 21 ล้านบาทเป็นรายได้อื่น เนื่องจากหมดระยะเวลาการรับประกันแล้ว
- ง) ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน (ฉบับที่ 7) พ.ศ. 2562 ได้กำหนดให้มีการจ่ายชดเชยกรณีเลิกจ้างสำหรับพนักงานซึ่งทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไป จากค่าจ้างอัตราสุดท้ายที่ 300 วัน เพิ่มขึ้นเป็น 400 วัน ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงได้บันทึกสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานเพิ่มขึ้นจำนวน 55 ล้านบาท และรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายทั้งจำนวนในไตรมาสที่ 2 ของปี 2562
- จ) ในปี 2562 ธุรกิจศูนย์การค้าบันทึกผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าแห่งหนึ่งเป็นจำนวน 38 ล้านบาท เนื่องจากหยุดดำเนินธุรกิจ
- ฉ) หนี้สูญและสำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ) ของธุรกิจการเงินเพิ่มขึ้น 218 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากการที่กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานบัญชี TFRS ฉบับที่ 9 เรื่องเครื่องมือทางการเงินมาถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของสินทรัพย์ หนี้สิน และส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เมื่อเทียบกับยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	31-ธ.ค.-63	31-ธ.ค.-62	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
สินทรัพย์รวม	57,142	52,443	4,699	9%
หนี้สินรวม	35,757	27,737	8,020	29%
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	21,385	24,706	(3,321)	(13%)

3. สินทรัพย์**3.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด**

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เป็นจำนวน 3,842 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้นอย่างมีสาระสำคัญเป็นจำนวน 3,056 ล้านบาท หรือ 389% เนื่องจากสถานการณ์ของโรคระบาด COVID-19 ยังมีความไม่แน่นอน กลุ่มบริษัทจึงจำเป็นต้องรักษาสภาพคล่องทางการเงินให้เพียงพอต่อการดำเนินงานธุรกิจได้ต่อไป การเพิ่มขึ้นที่สำคัญของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในช่วงปีปัจจุบันนอกเหนือจากการเสียดividendจากการดำเนินงาน มีแหล่งที่มาดังนี้ (i) เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน 2,400 ล้านบาท (ii) เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์ในความต้องการตลาด 1,440 ล้านบาท (iii) เงินปันผลรับระหว่างกาลพิเศษจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน 533 ล้านบาท และ (iv) เงินลดทุนจากบริษัทร่วมแห่งหนึ่ง 439 ล้านบาท เป็นต้น

3.2 สินทรัพย์ทางการเงิน - เงินลงทุนในตราสารทุนในความต้องการตลาด

เงินลงทุนในตราสารทุนในความต้องการตลาด (เงินลงทุนชั่วคราวและเงินลงทุนระยะยาว) มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เป็นจำนวน 4,599 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 4,448 ล้านบาท หรือ 49% โดยมีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ก) กลุ่มบริษัทได้ขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์ในความต้องการตลาด (สุทธิจากการซื้อเพิ่ม) ในระหว่างปีเป็นจำนวน 2,278 ล้านบาท
- ข) กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากหลักทรัพย์ที่ซื้อขายลดลงเป็นจำนวน 2,170 ล้านบาท เนื่องจากราคาตลาดของหลักทรัพย์ในความต้องการตลาดมีการปรับตัวลดลงมาจากผลกระทบของ COVID-19 และจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์ในความต้องการตลาดออกไปในระหว่างปีปัจจุบัน

3.3 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เป็นจำนวน 931 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 384 ล้านบาท หรือ 70% เนื่องจากธุรกิจศูนย์การค้าได้มีมาตรการช่วยเหลือผู้เช่าพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบจาก COVID-19 โดยการให้ส่วนลดค่าเช่าเริ่มต้นตั้งแต่เดือนมีนาคม 2563 เป็นต้นไปจนกว่าสถานการณ์จะกลับเข้าสู่สภาวะเป็นปกติ ซึ่งการให้ส่วนลดนี้จะถือเป็นภาระขายของสัญญาเช่าออกไป และตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน TFRS ฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่า บริษัทยังคงต้องรับรู้รายได้ค่าเช่าตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ดังนั้น กลุ่มธุรกิจศูนย์การค้าจึงได้บันทึกรายได้ค้างรับเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 274 ล้านบาท

3.4 เงินปันผลค้างรับ

เงินปันผลค้างรับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 533 ล้านบาท เป็นเงินปันผลค้างรับจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งที่มีการประกาศจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลพิเศษเนื่องจากมีสภาพคล่องส่วนเกินจากการปรับปรุงโครงสร้างธุรกิจภายในกลุ่ม โดยกลุ่มบริษัทได้รับเงินปันผลดังกล่าวแล้วในเดือนมกราคม 2563

3.5 เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้

เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้ (รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) – สุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ) มียอดคงเหลือ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เป็นจำนวน 15,512 ล้านบาท โดยมียอดลดลงเล็กน้อย 7 ล้านบาท รายการเปลี่ยนแปลงที่มีสำคัญมีดังนี้

- ก) จากสถานการณ์โรคระบาด COVID-19 ทำให้กลุ่มธุรกิจการเงินมีความเพิ่มงวดในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้นเพื่อไม่ให้เกิดขึ้นที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ จึงทำให้พอร์ตลูกหนี้เงินให้สินเชื่อเช่าซื้อลดลง 289 ล้านบาท ในขณะที่เงินให้กู้ยืมโดยมีหลักทรัพย์ค้ำประกัน โดยการขายฝากหรือจดจำนองสินทรัพย์ของผู้กู้ยืมเพิ่มขึ้น 638 ล้านบาท
- ข) ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ) เพิ่มขึ้น 353 ล้านบาท เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงหลักเกณฑ์การตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญตามมาตรฐานบัญชี TFRS ฉบับที่ 9 เรื่องเครื่องมือทางการเงิน ซึ่งมีผลบังคับใช้เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2563 ทำให้ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเพิ่มขึ้น โดยยอดที่เพิ่มขึ้นจำนวน 264 ล้านบาท (ก่อนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้อง) ได้ถูกปรับลดไปที่กำไรสะสมต้นงวด ณ วันที่ 1 มกราคม 2563

3.6 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เป็นจำนวน 2,840 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 868 ล้านบาท หรือ 23% รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญมีดังนี้

ยอดเพิ่มขึ้น

- ก) โครงการ Quinn Condominium Sukhumvit 101 งานก่อสร้างได้แล้วเสร็จในเดือนตุลาคม 2563 มีต้นทุนงานก่อสร้างในระหว่างปีเพิ่มขึ้น 122 ล้านบาท ซึ่งเป็นยอดสุทธิจากต้นทุนงานก่อสร้างที่ได้โอนไปเป็นต้นทุนขายตามการรับรู้รายได้
- ข) โครงการ Quariz Rama IX ซึ่งเป็นโครงการบ้านพักอาศัยระดับพรีเมียม มีต้นทุนในการก่อสร้างตามความก้าวหน้าของโครงการเพิ่มขึ้นรวม 43 ล้านบาท โครงการดังกล่าวได้แล้วเสร็จและเริ่มเปิดการขายแล้วในเดือนกันยายน 2563
- ค) โครงการบ้านร่วมไม้เนื้อแข็งห้วยขมิ้นและจังหวัดระยอง มีต้นทุนในการก่อสร้างตามความก้าวหน้าของโครงการเพิ่มขึ้น 90 ล้านบาท

ยอดลดลง

- ง) เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ยังมีความไม่แน่นอนว่าจะสิ้นสุดลงเมื่อใด กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จึงได้มีการชะลอการขึ้นโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยซึ่งตั้งอยู่ในบริเวณถนนเจริญสุขนิทวงศ์ ถนนวุฒากาศ และพื้นที่บริเวณสนามกอล์ฟริเวอร์เดลในจังหวัดปทุมธานี ออกไปจนกว่าสภาพการณ์ทางเศรษฐกิจจะกลับมาเป็นปกติ ดังนั้น จึงได้ออนเปลี่ยนการจัดประเภทต้นทุนในการพัฒนาที่ดินดังกล่าวรวมเป็นจำนวน 1,036 ล้านบาท จากสินค้าคงเหลือไปแสดงอยู่ภายใต้บัญชีที่ดินรอการพัฒนา
- จ) สินค้าคงเหลือ - ข้าว มียอดลดลง 76 ล้านบาท เนื่องจากนโยบายลดการจัดเก็บสินค้าคงเหลือ ประกอบกับต้นทุนในการซื้อวัตถุดิบมีราคาลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อนซึ่งเป็นไปตามกลไกราคาของตลาด

3.7 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้ามียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เป็นจำนวน 5,922 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 559 ล้านบาท หรือ 9% รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญมีดังนี้

ยอดเพิ่มขึ้น

- ก) ยอดเพิ่มขึ้นจำนวน 147 ล้านบาท จากการซื้อหุ้นเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทร่วมแห่งหนึ่งประกอบธุรกิจประกันชีวิต

ยอดลดลง

- ข) ยอดลดลงจำนวน 227 ล้านบาท จากการรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนสำหรับปีตามวิธีส่วนได้เสีย
- ค) ในเดือนกันยายน 2562 บริษัทร่วมแห่งหนึ่งที่ประกอบธุรกิจโรงแรมในต่างประเทศได้มีการโอนขายทรัพย์สินทั้งหมดที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจโรงแรมให้กับกองทุนทรัสต์แห่งหนึ่ง และได้หยุดดำเนินธุรกิจตั้งแต่เดือนตุลาคม 2562 ซึ่งบริษัทฯ ได้รับคืนเงินลงทุนเป็นส่วนใหญ่แล้วในเดือนมีนาคม 2563 เป็นจำนวน 439 ล้านบาท ในขณะที่มีราคาทุนตามบัญชีอยู่ที่ 406 ล้านบาท ผลต่างจำนวน 33 ล้านบาท ได้รับรู้เป็นกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

3.8 สินทรัพย์สิทธิการใช้ และหนี้สินตามสัญญาเช่าระยะยาว

เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2563 กลุ่มบริษัทได้เปลี่ยนแปลงวิธีการบันทึกบัญชีสำหรับสัญญาเช่าระยะยาว จากสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นสัญญาเช่าการเงินตาม TFRS ฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่า โดยบันทึกการผูกพันที่จะต้องจ่ายตลอดอายุของสัญญาเช่าเป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้ และหนี้สินตามสัญญาเช่าระยะยาว มีผลทำให้สินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 เพิ่มขึ้นดังนี้

รายการ		ล้านบาท
1	สินทรัพย์สิทธิการใช้	
1.1	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - เพิ่มขึ้น <ul style="list-style-type: none"> สัญญาให้สิทธิใช้ประโยชน์ศูนย์การค้าบริเวณสี่แยกปทุมวัน สัญญาเช่าสินทรัพย์อื่น 	6,346 309
	รวม	6,655
1.2	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - เพิ่มขึ้น <ul style="list-style-type: none"> สัญญาให้สิทธิใช้ประโยชน์ศูนย์การค้าบริเวณสี่แยกปทุมวัน สัญญาเช่าสินทรัพย์อื่น 	744 183
	รวม	927
1.3	สิทธิการเช่า - ลดลง (โอนไปเป็นส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ในข้อ 1.1 และ 1.2)	(187)
	รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้ - เพิ่มขึ้นสุทธิ	7,395
2	หนี้สินตามสัญญาเช่า	
2.1	ค่าเช่าที่ดินค้างจ่าย - ลดลง	(284)
2.2	เจ้าหนี้อื่น - ลดลง	(86)
2.3	หนี้สินตามสัญญาเช่า สุทธิจากดอกเบี้ยรอตัดบัญชี - เพิ่มขึ้น	7,765
	รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าระยะยาว - เพิ่มขึ้นสุทธิ	7,395

3.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เป็นจำนวน 13,914 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 5,675 ล้านบาท หรือ 69% รายการเคลื่อนไหวที่สำคัญในระหว่างปีมีดังนี้

รายการ		ล้านบาท
1	ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 บันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ตาม TFRS ฉบับที่ 16 ข้อ 3.8 (1.1)	6,655
2	ต้นทุนในการปรับปรุงศูนย์การค้า	69
3	ต้นทุนในการสร้างศูนย์การค้าแห่งใหม่ เดอะไนน์ ศิวานนท์ - งานก่อสร้างคาดว่าจะแล้วเสร็จและเปิดดำเนินการได้ในไตรมาสที่ 2 ของปี 2564	118
4	ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(997)
5	ส่วนลดค่าเช่า	(251)
6	อื่น ๆ	81
	รวมรายการเปลี่ยนแปลงสุทธิ	5,675

3.10 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เป็นจำนวน 5,926 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 766 ล้านบาท หรือ 15% รายการเคลื่อนไหวที่สำคัญในระหว่างปีมีดังนี้

รายการ		ล้านบาท
1	ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 บันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ตาม TFRS ฉบับที่ 16 3.8 (1.2)	927
2	ปรับปรุงห้องพักโรงแรมปทุมวัน ปริ๊นเซส	191
3	ปรับปรุงสนามกอล์ฟริเวอร์เดล	34
4	ปรับปรุงโรงแรมดุสิตธานี กระบี่ บีชี รีสอร์ท และโรงแรมลานะ รีสอร์ท แอนด์สปา	26
5	ต้นทุนในการสร้างรีสอร์ทแห่งใหม่ที่หาดสันไทร จังหวัดกระบี่	23
6	ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(514)
7	ส่วนลดค่าเช่า	(33)
8	อื่น ๆ	112
รวมรายการเปลี่ยนแปลงสุทธิ		766

4. หนี้สิน**4.1 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น**

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เป็นจำนวน 1,080 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 504 ล้านบาท หรือ 32% โดยมีสาเหตุหลักมาจากการโอนเปลี่ยนการจัดประเภทค่าเช่าที่ดินค้างจ่ายและเจ้าหนี้อื่นที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าระยะยาวจำนวน 370 ล้านบาท ไปยังบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าระยะยาว ซึ่งเป็นการจัดประเภทรายการใหม่ตาม TFRS ฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่า ตามที่กล่าวไว้ในข้อ 3.8 (2)

4.2 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน(รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เป็นจำนวน 2,386 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 2,186 ล้านบาท หรือ 1,093% เป็นการกู้ยืมเพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจการเงิน

4.3 หักผู้ระยะยาว

หักผู้ระยะยาว(รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เป็นจำนวน 15,762 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 128 ล้านบาท หรือ 1% เนื่องจากในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ออกหุ้นเพิ่มจำนวน 3,800 ล้านบาท เพื่อไถ่ถอนหุ้นที่ครบกำหนดชำระเป็นจำนวน 4,000 ล้านบาท

4.4 หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เป็นจำนวน 908 ล้านบาท ลดลง 447 ล้านบาท หรือ 33% โดยยอดที่ลดลงจำนวน 417 ล้านบาท เกิดจากการปรับลดลงในมูลค่าชุดธรรมของเงินลงทุนในหลักทรัพย์ในความต้องการตลาดที่ถืออยู่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์ในความต้องการตลาดออกไปในระหว่างปีปัจจุบัน

4.5 เงินมัดจำรับ

เงินมัดจำรับ มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เป็นจำนวน 819 ล้านบาท ลดลง 343 ล้านบาท หรือ 30% โดยมีสาเหตุหลักมาจากมาตรการช่วยเหลือผู้เช่าพื้นที่ของศูนย์การค้าที่ให้นำเอาเงินที่ผู้เช่าได้จ่ายเป็นเงินมัดจำสำหรับการเช่าพื้นที่มาหักกับหนี้กับค่าเช่ารายเดือนที่ต้องจ่าย เพื่อเป็นการบรรเทาภาระการจ่ายเงินของผู้เช่า

5. ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เป็นจำนวน 21,385 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 3,321 ล้านบาท หรือ 13% รายการเคลื่อนไหวที่สำคัญมีดังต่อไปนี้

ก) กำไรสะสมลดลง 1,506 ล้านบาท หรือ 9% เนื่องจาก

- ยอดเพิ่มขึ้นจำนวน 149 ล้านบาท เป็นกำไรสุทธิจากการดำเนินงานสำหรับปี
- ยอดลดลงจำนวน 954 ล้านบาท จากการรับรู้ผลขาดทุนจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์ในความต้องการตลาด
- ยอดลดลงจำนวน 556 ล้านบาท จากการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลประกอบการในครึ่งปีหลังของปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562
- ผลกระทบจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงินมาถือปฏิบัติ มีผลทำให้รับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อสินทรัพย์ทางการเงิน และรายการปรับปรุงอื่นๆ - สุทธิจากภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องเป็นจำนวน 133 ล้านบาท โดยนำไปปรับลดกำไรสะสมต้นงวด ณ วันที่ 1 มกราคม 2563

ข) องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง 1,809 ล้านบาท หรือ 45% ในจำนวนนี้เป็นยอดลดลงจากกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายในความต้องการตลาดจำนวน 1,745 ล้านบาท โดยแสดงเป็นยอดสุทธิจากหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากราคาตลาดของหลักทรัพย์ในความต้องการตลาดมีการปรับตัวลดลงมากจากผลกระทบของ COVID-19 และจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์ในความต้องการตลาดออกไปในระหว่างปีปัจจุบัน

การวิเคราะห์สภาพคล่อง**6. งบกระแสเงินสด**

กระแสเงินสดของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2563	2562	กระแสเงินสด เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
กำไรสุทธิจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ และหนี้สินดำเนินงาน	2,910	3,751	(841)	(22%)
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน - สุทธิ	(1,813)	(3,530)	1,717	49%
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)กิจกรรมดำเนินงาน	1,097	221	876	396%
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)กิจกรรมลงทุน	2,038	125	1,913	1,530%
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)กิจกรรมจัดหาเงิน	(79)	(235)	156	66%
เงินสดและการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) - สุทธิ	3,056	111	2,945	2,653%

6.1 กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานเพิ่มขึ้น 876 ล้านบาท หรือ 396% รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน และการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ และหนี้สินดำเนินงาน ได้กล่าวไว้ในส่วนของภาวะวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินข้างต้นแล้ว ประกอบกับรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ปัจจัยหลักที่ทำให้กระแสเงินสดรับเพิ่มขึ้น ได้แก่ (i) เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้ (สุทธิจากการรับคืน) ลดลง 2,095 ล้านบาท เนื่องจากสถานการณ์ COVID-19 ทำให้มีความเข้มงวดและระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น และ (ii) ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้าลดลงทั้งจำนวน 517 ล้านบาท เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงวิธีการบันทึกบัญชีสำหรับสัญญาเช่าระยะยาวตาม TFRS ฉบับที่ 16
- ปัจจัยหลักที่ทำให้กระแสเงินสดจ่ายลดลง ได้แก่ (i) เงินสดรับจากลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นลดลง 314 ล้านบาท และ (ii) เงินมัดจำรับลดลง 560 ล้านบาท จากมาตรการช่วยเหลือผู้เช่าพื้นที่ของศูนย์การค้าที่ให้นำเอาเงินที่ผู้เช่าได้จ่ายเป็นมัดจำสำหรับการเช่าพื้นที่มาหักกับหนี้กับค่าเช่ารายเดือนที่ต้องจ่าย เพื่อเป็นการบรรเทาภาระการจ่ายเงินของผู้เช่า

6.2 กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุนเพิ่มขึ้น 1,913 ล้านบาท หรือ 1,530% เนื่องจากปัจจัยหลักดังต่อไปนี้

ปัจจัยที่ทำให้กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น

- เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์ในความต้องการตลาด (สุทธิจากการจ่ายซื้อ) เพิ่มขึ้น 1,668 ล้านบาท
- ในเดือนมีนาคม 2563 ได้รับเงินลงทุนจากบริษัทร่วมแห่งหนึ่งที่ประกอบธุรกิจโรงแรมต่างประเทศเป็นจำนวนเงิน 439 ล้านบาท

ปัจจัยที่ทำให้กระแสเงินสดลดลง

- ในเดือนพฤษภาคม 2563 ได้ลงทุนเพิ่มในบริษัทร่วมแห่งหนึ่งที่ประกอบธุรกิจประกันชีวิตจำนวน 147 ล้านบาท เนื่องจากการเพิ่มทุนจดทะเบียน

6.3 กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินเพิ่มขึ้น 156 ล้านบาท หรือ 66% เนื่องจากปัจจัยหลักดังต่อไปนี้

ปัจจัยที่ทำให้กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น

- เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมเงินระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (สุทธิจากเงินสดรับ) ลดลง 2,150 ล้านบาท
- เงินสดรับจากการกู้ยืมเงินระยะยาวจากสถาบันการเงิน (สุทธิจากเงินสดจ่ายคืน) เพิ่มขึ้น 1,986 ล้านบาท
- เงินปันผลจ่ายลดลง 450 ล้านบาท

ปัจจัยที่ทำให้กระแสเงินสดลดลง

- เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ (สุทธิจากเงินสดรับจากการออกหุ้นกู้เพิ่ม) เพิ่มขึ้น 3,700 ล้านบาท (ในปี 2562 มีการออกหุ้นกู้เพิ่มแต่ไม่มีหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระ)
- จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าระยะยาวเพิ่มขึ้น 425 ล้านบาท เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงวิธีการบันทึกบัญชีสำหรับสัญญาเช่าระยะยาว จากสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นสัญญาเช่าการเงินตาม TFRS ฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่า เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2563 มีผลทำให้กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าระยะยาวเพิ่มขึ้นตามที่กล่าวไว้ในข้อ 3.8 (2)
- ดอกเบี้ยจ่ายเพิ่มขึ้น 180 ล้านบาท ตามยอดเงินกู้ยืมที่เพิ่มขึ้น