

ส่วนที่ 3 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

สรุปรายงานของผู้สอบบัญชี

รายงานผู้สอบบัญชีปี 2556

□ รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินปี 2556 ซึ่งตรวจสอบโดย นางสาวรุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เลขที่ 3516 จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ให้ความเห็นว่างบการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน

รายงานผู้สอบบัญชีปี 2557

□ รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินปี 2557 ซึ่งตรวจสอบโดย นายชาญชัย ชัยประสิทธิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เลขที่ 3760 จากบริษัท ไพริชวอเตอร์เฮาส์ กรุ๊ป เอบีเอส จำกัด ให้ความเห็นว่างบการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน

รายงานผู้สอบบัญชีปี 2558

□ รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินปี 2558 ซึ่งตรวจสอบโดย นายชาญชัย ชัยประสิทธิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เลขที่ 3760 จากบริษัท ไพริชวอเตอร์เฮาส์ กรุ๊ป เอบีเอส จำกัด ให้ความเห็นว่างบการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน

ตารางสรุปงบการเงินของบริษัท

งบแสดงฐานะการเงิน

หน่วย : พันบาท

ฐานะการเงิน	งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะบริษัท					
	2558		2557		2556		2558		2557		2556	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
สินทรัพย์												
สินทรัพย์หมุนเวียน												
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	71,894	3.44	62,149	3.05	78,056	3.84	59,207	2.86	44,115	2.20	56,167	2.88
เงินลงทุนชั่วคราว	396,976	19.02	317,770	15.58	314,582	15.46	326,751	15.79	317,770	15.88	314,582	16.12
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	147,006	7.04	149,268	7.32	84,032	4.13	14,721	0.71	12,616	0.63	18,087	0.93
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และออกบิข้างรับ												
จากบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	85,704	4.14	85,933	4.29	-	-
สินค้าคงเหลือ	259	0.01	316	0.02	259	0.01	259	0.01	316	0.02	259	0.01
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	7,465	0.36	8,418	0.41	2,612	0.13	3,765	0.18	3,685	0.18	2,151	0.11
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	623,599	29.88	537,920	26.37	479,541	23.57	490,407	23.70	464,434	23.20	391,246	20.05
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน												
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	13,914	0.67	12,920	0.63	520	0.03	5,127	0.25	5,000	0.25	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	135,000	6.52	60,000	3.00	45,000	2.31
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,431,167	68.57	1,470,170	72.07	1,514,202	74.41	1,429,823	69.10	1,467,551	73.32	1,511,151	77.43
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	6,522	0.31	11,626	0.57	33,490	1.65	5,450	0.26	2,386	0.12	2,392	0.12
ค่าความนิยม	4,576	0.22	4,576	0.22	4,576	0.22	-	-	-	-	-	-
สินทรัพย์ถาวรอื่นที่ได้รับจัดบัญชี	1,139	0.05	-	-	-	-	586	0.03	-	-	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	6,372	0.31	2,762	0.14	2,544	0.13	2,753	0.13	2,200	0.11	1,820	0.09
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,463,689	70.12	1,502,053	73.63	1,555,331	76.43	1,578,738	76.30	1,537,137	76.80	1,560,363	79.95
รวมสินทรัพย์	2,087,288	100.00	2,039,973	100.00	2,034,872	100.00	2,069,145	100.00	2,001,571	100.00	1,951,609	100.00

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ฐานะการเงิน	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	2558	2557	2556		2558	2557	2556	
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	%
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น								
หนี้สินหมุนเวียน								
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	3	12,702	13,650	0.62	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	36,682	14,948	29,082	0.73	19,596	12,783	14,307	0.73
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	15,832	15,023	15,275	0.74	15,832	15,023	15,275	0.78
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากผู้บริหาร	-	-	11,546	-	-	-	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้น								
ส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญ	-	185	339	0.01	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	-	228	2,645	0.01	-	-	-	-
กำไรสุทธิสะสม	6,720	7,733	5,462	0.38	3,118	2,802	1,016	0.05
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	59,237	50,819	77,999	2.84	38,546	30,609	30,598	1.57
หนี้สินไม่หมุนเวียน								
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	-	172	-	-	-	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	45	1,340	6,067	0.07	-	813	173	0.01
การผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	9,603	6,645	5,161	0.33	5,877	2,479	2,366	0.12
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	1,439	1,241	1,241	0.06	1,439	1,241	1,241	0.06
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	31,143	23,331	16,889	1.14	31,143	23,331	16,889	0.87
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	42,229	32,558	29,530	1.60	38,458	27,864	20,669	1.06
รวมหนี้สิน	101,466	83,376	107,529	4.09	77,005	58,473	51,267	2.63
ส่วนของผู้ถือหุ้น								
ทุนที่ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	957,976	947,725	933,800	46.46	957,976	947,725	933,800	47.85
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	862,725	860,675	857,890	42.19	862,725	860,675	857,890	43.96
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	-	24	-	-	-	24	0.00
กำไรสะสม	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	39,379	37,503	36,180	1.84	39,379	37,503	36,180	1.85
กำไรสุทธิสะสม	125,742	110,695	99,449	5.43	132,059	97,195	72,447	3.71
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	1,985,822	1,956,597	1,927,343	95.91	1,992,140	1,943,098	1,900,341	97.37
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	2,087,288	2,039,973	2,034,872	100.00	2,069,145	2,001,571	1,951,609	100.00

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

หน่วย : พันบาท

ผลการดำเนินงาน	งบการเงินรวม					
	2558		2557		2556	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้จากการให้บริการ ต้นทุนการให้บริการ กำไรขั้นต้น รายได้อื่น ค่าใช้จ่ายในการให้บริการ ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ต้นทุนทางการเงิน						
	424,672 (249,877)	100.00 (58.84)	364,115 (212,146)	100.00 (58.26)	284,373 (143,556)	100.00 (50.48)
	174,795	41.16	151,969	41.74	140,816	49.52
	8,349 (11,662) (153,860)	1.97 (2.75) (36.23)	9,653 (11,792) (137,704)	2.65 (3.24) (37.82)	11,185 (14,149) (99,497)	3.93 (4.98) (34.99)
	(984)	(0.23)	(1,457)	(0.40)	(31,886)	(11.21)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้ รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	16,638 889	3.92 0.21	10,669 2,288	2.93 0.63	6,469 (7,656)	2.27 (2.69)
	17,527	4.13	12,957	3.56	(1,188)	(0.42)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จก่อน: การวัดมูลค่าใหม่ของการระดมทุน ผลประโยชน์ส่วนงาน ภาษีเงินได้ต่อการตัดบัญชีของ การวัดมูลค่าใหม่ของการระดมทุน ผลประโยชน์ส่วนงาน						
	(755)	(0.18)	-	-	1,849	0.65
	151	0.04	(388)	(0.11)	18	0.01
	16,923	3.98	12,569	3.45	679	0.24
	0.02		0.01		(0.003)	
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นพื้นฐาน						

Chapman

งบกระแสเงินสด

หน่วย : พันบาท

กระแสเงินสด	งบการเงินรวม		
	2558	2557	2556
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	92,007	(6,315)	32,241
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	(81,681)	(13,457)	(39,935)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	(582)	3,865	41,214
กระแสเงินสดสุทธิ	9,745	(15,907)	33,520
กระแสเงินสดยกมาต้นปี	62,149	78,056	44,536
กระแสเงินสด ณ วันสิ้นสุดปี	71,894	62,149	78,056

งบการเงินเฉพาะบริษัท		
2558	2557	2556
82,502	76,315	21,722
(79,712)	(20,053)	(49,915)
12,302	(68,315)	39,824
15,093	(12,052)	11,631
44,115	56,167	44,536
59,207	44,115	56,167

ตารางแสดงอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ	หน่วย	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะบริษัท		
		2558	2557	2556	2558	2557	2556
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)							
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	10.53	10.59	6.15	12.72	15.17	12.79
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	10.40	10.41	6.11	10.39	12.23	12.71
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	1.55	-0.12	0.41	2.14	2.49	0.71
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	12.56	9.04	6.32	22.58	17.02	17.25
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	29	40	57	16	21	21
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า	เท่า	36.79	40.22	30.64	20.14	25.08	23.80
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	10	9	12	18	14	15
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)							
อัตรากำไรขั้นต้น	%	41.16	41.74	49.52	55.54	51.53	44.96
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	%	3.92	2.93	2.27	13.88	11.28	-12.99
อัตรากำไรสุทธิ	%	4.13	3.56	-0.42	14.36	11.17	-13.07
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	0.88	0.66	-0.06	1.88	1.36	-1.49
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)							
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	0.85	0.64	-0.06	1.84	1.34	-1.46
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	4.15	4.03	4.01	5.45	4.84	2.17
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.21	0.18	0.15	0.13	0.12	0.12
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)							
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.05	0.04	0.06	0.04	0.03	0.03
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	70.38	56.22	3.33	N/A	N/A	1.89
อัตราการจ่ายเงินปันผลต่อกำไรสุทธิ	%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	บาท	0.02	0.01	(0.003)	0.04	0.03	(0.060)
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	2.07	2.06	2.06	2.08	2.05	2.04

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis: MD&A)

14.1 ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมที่มีผลต่อการดำเนินงาน และนโยบาย กลยุทธ์ หรือ การเลือกตัดสินใจทางธุรกิจ

เศรษฐกิจในไตรมาสที่ 4/2558 ปรับตัวดีขึ้นจากไตรมาสก่อน ตามการบริโภคและการลงทุนภาคเอกชน รวมถึงการท่องเที่ยวที่ปรับตัวดีขึ้น การบริโภคภาคเอกชนปรับตัวดีขึ้นจากผลของมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐ โดยเฉพาะมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจช่วงระหว่างวันที่ 25-31 ธันวาคม 2558 (มาตรการซื้อช่วยเหลือชาติ) และการเร่งซื้อรถยนต์ก่อน ปรับโครงสร้างภาษีสรรพสามิตเป็นสำคัญ การลงทุนภาคเอกชนส่วนใหญ่ยังเป็นการลงทุนในเครื่องจักรเพื่อซ่อมแซมและปรับปรุงประสิทธิภาพการผลิต รวมถึงทดแทนแรงงานที่มีแนวโน้มหายากขึ้น สำหรับภาคอสังหาริมทรัพย์ปรับตัวดีขึ้นจากผลของมาตรการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์

การท่องเที่ยวในไตรมาสที่ 4/2558 ปรับดีขึ้นหลังหยุดตัวในไตรมาสก่อนหน้าจากเหตุการณ์ระเบิดที่ราชประสงค์ ซึ่งส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของนักท่องเที่ยว โดยเป็นการเพิ่มขึ้นจากนักท่องเที่ยวคนไทยและนักท่องเที่ยวต่างชาติโดยเฉพาะจีนและยุโรป (ไม่รวมรัสเซีย) ส่วนหนึ่งเป็นผลจากการอนุญาตให้สายการบินต่างชาติสามารถบินตรงมาลงที่สนามบินเชียงใหม่ และสนามบินภูเก็ต สะท้อนจากรายได้ของธุรกิจ โรงแรมและที่พักในหลายพื้นที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น ทั้งนี้ เหตุการณ์ความไม่สงบในฝรั่งเศสไม่ได้ส่งผลกระทบต่อธุรกิจท่องเที่ยวของไทย

จากผลการปรับตัวของเศรษฐกิจ รวมถึงการท่องเที่ยวที่ดีขึ้น ส่งผลให้ธุรกิจของบริษัท ที่ประกอบธุรกิจให้บริการที่พักอาศัยมีรายรับที่เพิ่มขึ้น และสำหรับธุรกิจให้บริการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบสารสนเทศของบริษัทย่อยก็มีรายรับที่เพิ่มขึ้นเช่นกัน

14.2 วิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะการเงิน

งบกำไรขาดทุนของปี 2558 แสดงรายได้จากการให้บริการรวมจำนวน 424.7 ล้านบาท ต้นทุนการให้บริการรวมจำนวน 249.9 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการให้บริการและบริหารรวมจำนวน 165.5 ล้านบาท โดยมีกำไรสุทธิรวมสำหรับปีจำนวน 17.5 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 4.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 35.3 โดยสามารถอธิบายการเปลี่ยนแปลงหลัก ได้ดังนี้

14.2.1 รายได้จากการให้บริการ

หน่วย : ล้านบาท	ธุรกิจให้บริการที่พักอาศัย		ธุรกิจให้บริการบริหารอาคารสำนักงาน		ธุรกิจให้บริการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบสารสนเทศ		รวม	
	ปี 2558	ปี 2557	ปี 2558	ปี 2557	ปี 2558	ปี 2557	ปี 2558	ปี 2557
รายได้จากการให้บริการ	214.2	191.4	43.0	42.0	167.5	130.7	424.7	364.1

สำหรับปี 2558 บริษัท มีรายได้จากการให้บริการเท่ากับ 424.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 60.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 16.6 เมื่อเทียบกับรายได้จากการให้บริการของปี 2557 โดยเป็นผลมาจาก

1. ธุรกิจให้บริการที่พักอาศัย (แมริออท เอ็กเซ็กคิวทีฟ อพาร์ทเมนต์ สาทร วิลล์ – กรุงเทพฯ) มีรายได้เพิ่มขึ้น 22.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 11.9 โดยมีอัตราการเข้าพักเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 79.4 ในปี 2557 มาอยู่ที่ร้อยละ 85.8 ในปี 2558 และมีอัตราค่าห้องเฉลี่ยปรับตัวสูงขึ้นร้อยละ 4.9 (160.4 บาท) จากปี 2557
2. ธุรกิจให้บริการบริหารอาคารสำนักงาน มีรายได้เพิ่มขึ้น 0.9 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.2 โดยรายได้จากการให้บริการบริหารอาคารสำนักงานมีจำนวนเท่าเดิม ในขณะที่มีรายได้จากการให้บริการอื่น ๆ เพิ่มขึ้น
3. ธุรกิจให้บริการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบสารสนเทศของบริษัทย่อยมีรายได้เพิ่มขึ้น 36.8 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 28.2 จากการรับติดตั้งระบบสารสนเทศในโครงการใหม่เพิ่มขึ้น

14.2.2 ต้นทุนการให้บริการ

หน่วย : ล้านบาท	ธุรกิจให้บริการที่พักอาศัย		ธุรกิจให้บริการบริหารอาคารสำนักงาน		ธุรกิจให้บริการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบสารสนเทศ		ธุรกิจให้บริการที่ปรึกษาด้านธุรกิจ		รวม	
	ปี 2558	ปี 2557	ปี 2558	ปี 2557	ปี 2558	ปี 2557	ปี 2558	ปี 2557	ปี 2558	ปี 2557
	2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557
ต้นทุนการให้บริการ	93.8	92.6	21.9	22.2	134.2	90.0	-	7.3	249.9	212.1

ต้นทุนการให้บริการจำนวน 249.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 37.7 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 17.8 เป็นผลมาจาก

1. ธุรกิจให้บริการที่พักอาศัย ต้นทุนในปี 2558 เพิ่มขึ้น 1.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 1.3 จากรายได้ที่เพิ่มขึ้นของธุรกิจนี้
2. ธุรกิจให้บริการบริหารอาคารสำนักงาน ซึ่งประกอบด้วยเงินเดือนพนักงานและค่าใช้จ่ายต่างๆที่ใช้ในการดูแลอาคาร โดยต้นทุนในปี 2558 ลดลงจำนวน 0.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 1.4
3. ธุรกิจให้บริการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบสารสนเทศ ต้นทุนในปี 2558 เพิ่มขึ้น 44.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 49.1 จากการจ้างบุคลากรเพิ่มขึ้น ตามการรับติดตั้งระบบสารสนเทศในโครงการใหม่
4. ธุรกิจให้บริการที่ปรึกษาด้านธุรกิจ มีต้นทุนในปี 2557 จำนวน 7.3 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2558 ไม่มีต้นทุนเกิดขึ้น

14.2.3 ค่าใช้จ่ายในการให้บริการ ค่าใช้จ่ายในการบริหาร และต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายในการให้บริการจำนวน 11.7 ล้านบาท เป็นค่าใช้จ่ายทางการตลาดของธุรกิจให้บริการที่พักอาศัย โดยลดลงจากปี 2557 จำนวน 0.1 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 1.1 ซึ่งโดยปกติค่าใช้จ่ายประเภทนี้จะแปรผันตามรายได้ของธุรกิจ โดยในปี 2558 จะเห็นได้ว่ารายได้จากธุรกิจนี้สูงขึ้นถึงร้อยละ 11.9 ในขณะที่ค่าใช้จ่ายในการให้บริการลดลง ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงประสิทธิภาพในการบริหารงานของผู้บริหารเป็นอย่างดี

ค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 153.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 เป็นจำนวน 16.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 11.7 มีสาเหตุหลักมาจาก

1. ธุรกิจให้บริการที่พักอาศัย มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานสูงขึ้น 2.1 ล้านบาท

2. ธุรกิจให้บริการบริหารอาคารสำนักงาน มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานสูงขึ้น 15.3 ล้านบาท เนื่องจากอยู่ในระหว่างการปรับโครงสร้างองค์กร เพื่อให้รองรับการเติบโตของธุรกิจในปี 2559 จึงทำให้มีการว่าจ้างบุคลากรเพิ่มขึ้น รวมถึงมีเงินค่าตอบแทนกรรมการพิเศษเพิ่มขึ้น 1.5 ล้านบาท
3. ธุรกิจให้บริการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบสารสนเทศ มีการตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้การค้า และรายได้ค้างรับในปี 2558 จำนวน 14.4 ล้านบาท ซึ่งสูงกว่าปี 2557 อยู่ 12.0 ล้านบาท (ปี 2557 มีค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญอยู่เพียง 2.4 ล้านบาท)
4. ในปี 2558 มีรายการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน และค่าเสื่อมราคายานพาหนะที่เกิดจากการซื้อธุรกิจจำนวน 8.3 ล้านบาท ลดลงจากปี 2557 จำนวน 13.9 ล้านบาท

ด้วยหนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงินของบริษัทย่อยได้หมดลงในระหว่างปี 2558 และเงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงินของบริษัทย่อยลดลงจากวันที่ 31 ธันวาคม 2557 ถึงจำนวน 12.7 ล้านบาท หรือเกือบร้อยละ 100 จึงทำให้ต้นทุนทางการเงินลดลงจากปี 2557 จำนวน 0.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 32.5

14.2.4 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

รายได้ภาษีเงินได้จำนวน 0.9 ล้านบาท ที่แสดงในงบการเงินรวม เป็นผลมาจากการรับรู้ค่าใช้จ่ายภาษีของบริษัทย่อยตามมาตรฐานบัญชี โดยแบ่งเป็นภาษีที่จ่ายจริง 1.4 ล้านบาท และ ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลต่างชั่วคราว 2.3 ล้านบาท

14.2.5 อัตรากำไรขั้นต้น อัตรากำไรสุทธิ และอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE)

	ปี 2558	ปี 2557
อัตรากำไรขั้นต้น	41.2%	41.7%
อัตรากำไรสุทธิ	4.1%	3.6%
อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น (ROE)	0.9%	0.7%

เนื่องจากการจ้างบุคลากรเพิ่มขึ้น ตามการรับติดตั้งระบบสารสนเทศในโครงการใหม่ของบริษัทย่อยในปี 2558 จึงทำให้อัตรากำไรขั้นต้นรวมลดลงจากปี 2557 ทั้ง ๆ ที่รายได้รวมของบริษัท สูงขึ้น

บริษัท มีอัตรากำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากปี 2557 เป็นผลมาจากรายได้จากกำไรจากการให้บริการที่สูงขึ้น รวมถึงประสิทธิภาพในการบริหารงาน ทำให้ค่าใช้จ่ายในการให้บริการ และต้นทุนทางการเงินลดลง

14.3 สินทรัพย์

14.3.1 ส่วนประกอบของสินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัท มีสินทรัพย์รวม 2,087.3 ล้านบาท แบ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนร้อยละ 29.9 และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนร้อยละ 70.1

สินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นจากวันที่ 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 47.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 2.3 เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของรายการในสินทรัพย์หมุนเวียน 85.7 ล้านบาท คือ เงินลงทุนชั่วคราวจำนวน 79.2 ล้านบาท ซึ่งเป็นของบริษัทย่อยที่จัดตั้งขึ้นใหม่จำนวน 70.2 ล้านบาท ในขณะที่สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนลดลง 38.4 ล้านบาท จากการคำนวณค่าเสื่อมราคาในระหว่างปีของอาคาร และอุปกรณ์ และค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

14.3.1.1 เงินลงทุนชั่วคราว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัท มีเงินลงทุนชั่วคราว 397.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากวันที่ 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 79.2 ล้านบาท โดยเงินลงทุนชั่วคราวเป็นเงินลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนเปิดของสถาบันการเงิน ซึ่งมีสัดส่วนเป็นร้อยละ 63.7 ของสินทรัพย์หมุนเวียน

14.3.1.2 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

หน่วย : ล้านบาท	ปี 2558	ปี 2557
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	27.0	15.6
ค้างชำระ		
ไม่เกิน 3 เดือน	4.5	6.3
3 - 6 เดือน	0.3	-
6 - 12 เดือน	0.5	7.6
เกินกว่า 12 เดือน	6.3	9.0
	38.6	38.5
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(6.6)	(2.9)
ลูกหนี้การค้า – สุทธิ	32.0	35.6
รายได้ค้างรับ		
รายได้ค้างรับ	123.1	111.0
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(10.6)	-
รายได้ค้างรับ – สุทธิ	112.5	111.0
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	1.9	2.1
ลูกหนี้อื่น	0.6	0.6
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	147.0	149.3
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	12.56	9.04
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	29	40
ร้อยละของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญต่อลูกหนี้การค้า	17.1%	7.6%
ร้อยละของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญต่อรายได้ค้างรับ	8.6%	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 31 ธันวาคม 2557 บริษัท มีลูกหนี้การค้าจากบุคคลภายนอก หรือ นิติบุคคล ภายนอก รวมสุทธิ 32.0 ล้านบาท และ 35.6 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งสามารถอธิบายได้ดังนี้

- หากพิจารณาจากอายุลูกหนี้การค้าในตารางข้างต้น จะเห็นว่า ระยะเวลาการค้าชำระของลูกหนี้ โดยส่วนใหญ่ จะเป็นลูกหนี้ที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ จำนวน 27.0 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามระยะเวลาการให้สินเชื่อของบริษัท นอกจากนี้ เมื่อเปรียบเทียบอัตราส่วนหมุนเวียนของลูกหนี้การค้า และระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยแล้ว ใกล้เคียงกับนโยบายในการให้เครดิตเทอมเฉลี่ยของบริษัท ประมาณ 30-60 วัน
- ลูกหนี้ที่มีอายุหนี้เกินกว่า 12 เดือน จำนวน 6.3 ล้านบาท โดยบริษัท ได้มีนโยบายการให้สินเชื่ออย่างระมัดระวัง เนื่องจากมีฐานลูกหนี้ที่หลากหลาย ซึ่งลูกหนี้บางกลุ่มจะเป็นกลุ่มราชการที่มีฐานะการเงินมั่นคง และลูกหนี้ภาคเอกชนที่มีความน่าเชื่อถือได้ นอกจากการให้สินเชื่ออย่างระมัดระวังแล้ว บริษัท มีนโยบายการตั้งสำรองหนี้สูญจากลูกหนี้การค้าที่คาดว่าจะไม่ได้รับชำระหนี้ โดยพิจารณาจากประสบการณ์ในการเก็บหนี้และความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้ ประกอบกับพิจารณาความเพียงพอของสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ โดยถือตามการประเมินจากหนี้ที่ค้างเกินกำหนดชำระของลูกหนี้แต่ละราย ซึ่งบริษัท ได้มีการติดตามทวงถามหนี้จากลูกหนี้อย่างเคร่งครัด พร้อมกับการทบทวนค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญในทุกงวดบัญชีอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มูลหนี้ที่คงเหลือในงบการเงินมีมูลค่าที่สะท้อนตามมูลค่าหนี้ที่จะได้รับจริง โดยในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทขอยอมมีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้การค้าเพิ่มขึ้น 3.8 ล้านบาท จากปี 2557

รายได้ค้างรับ เป็นรายได้ของธุรกิจให้บริการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบสารสนเทศ จะรับรู้เป็นรายได้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ อัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จคำนวณจากต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงจนถึงปัจจุบันเทียบเป็นสัดส่วนกับประมาณการต้นทุนทั้งสิ้นที่คาดว่าจะใช้สำหรับแต่ละโครงการ โดยจะตั้งสำรองค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับโครงการติดตั้งระบบสารสนเทศทั้งจำนวน เมื่อทราบแน่ชัดว่าโครงการติดตั้งระบบสารสนเทศนั้นจะประสบผลขาดทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทขอยอมมีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของรายได้ค้างรับเป็นจำนวน 10.6 ล้านบาท

14.3.1.3 สินค้าคงเหลือ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 31 ธันวาคม 2557 สินค้าคงเหลือมีจำนวน 0.26 ล้านบาท และ 0.32 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งสินค้าคงเหลือเป็นสินค้าประเภทอาหารและเครื่องดื่มของธุรกิจให้บริการที่พักอาศัย

สินค้าคงเหลือแสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนของสินค้าคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยเคลื่อนที่ ต้นทุนของการซื้อประกอบด้วยราคาซื้อ และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อสินค้านั้น เช่นค่าอากรขาเข้าและค่าขนส่ง หักด้วยส่วนลดจากการจ่ายเงินตามเงื่อนไขกลุ่มบริษัทบันทึกบัญชีค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าเก่า ส้าสมัย หรือเสื่อมคุณภาพเท่าที่จำเป็น

14.3.1.4 เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 31 ธันวาคม 2557 บริษัท มีเงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันจำนวน 13.9 ล้านบาท และ 12.9 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเพิ่มขึ้นจำนวน 1.0 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทขอยอมมีการค้ำประกันเพิ่มขึ้น จึงต้องนำเงินฝากประจำไปใช้เป็นหลักประกันสำหรับการให้บริการติดตั้งซอฟต์แวร์กับบริษัทแห่งหนึ่ง

14.3.1.5 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน – สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 31 ธันวาคม 2557 บริษัท มีสินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ 6.5 ล้านบาท และ 11.6 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งมูลค่าที่ลดลงของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนจำนวน 5.1 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่เกิดจากการซื้อธุรกิจจำนวน 8.1 ล้านบาท และการซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเพิ่มขึ้นจำนวน 3.8 ล้านบาทของธุรกิจให้บริการบริหารอาคารสำนักงาน

14.3.1.6 ค่าความนิยม

ค่าความนิยมจำนวน 4.6 ล้านบาท เป็นค่าความนิยมที่เกิดจากต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากการเข้าซื้อบริษัทย่อย (บริษัท คอนเวอร์เจนซ์ซิสเทมส์ จำกัด) ซึ่งบริษัท แสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปี หรือ เมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

14.4 สภาพคล่อง

14.4.1 กระแสเงินสด

หน่วย : ล้านบาท	ปี 2558	ปี 2557
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	92.0	(6.3)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	(81.7)	(13.5)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	(0.6)	3.9
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	9.7	(15.9)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	62.2	78.0
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	71.9	62.1

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัท มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวม 71.9 ล้านบาท โดยในระหว่างปีมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 9.7 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน ที่มีกำไรก่อนภาษีสูงขึ้น มีรายการหนี้สงสัยจะสูญเพิ่มขึ้น และมีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นสูงขึ้น ในขณะที่กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 81.7 ล้านบาท มาจากการซื้อหน่วยลงทุนในกองทุนเปิดของสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 73.7 ล้านบาท ซึ่งทำให้เงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้น

14.4.2 อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของบริษัท

อัตราส่วนสภาพคล่อง

ภาพรวมสภาพคล่องของบริษัท มีระดับสินทรัพย์หมุนเวียนมากกว่าหนี้สินหมุนเวียน โดยในปี 2558 บริษัท มีอัตราส่วนสภาพคล่องและอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วลดลงจากปี 2557 เล็กน้อย จากการที่บริษัท มีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น แต่บริษัท มีอัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสดดีขึ้นจากปี 2557 มาก จากคิดลบ 0.12 เท่า เป็นบวก 1.55 เท่า เนื่องจากเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานในปี 2558 เป็นบวก ในขณะที่ปี 2557 ติดลบ

บริษัท มีระยะเวลาการเก็บหนี้ลดลงจากปี 2557 และปี 2556 และสอดคล้องกับนโยบายของบริษัท ในการขายสินค้าหรือการส่งมอบงานแก่ลูกค้า รวมถึงการจ่ายชำระหนี้เป็นไปตามวงจรการดำเนินงานธุรกิจของปกติของบริษัท ทำให้บริษัทมีกระแสเงินสดไหลเข้าอย่างต่อเนื่องและมีเงินทุนหมุนเวียนเพียงพอต่อการดำเนินงานธุรกิจ ในส่วนของระยะเวลาการจ่ายชำระหนี้ มีระยะเวลานานขึ้นกว่าปี 2557 และ ปี 2556 จากการที่บริษัท สามารถต่อรองระยะเวลาการชำระหนี้กับเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นได้นานขึ้น

อย่างไรก็ดี ในกรณีที่ธุรกิจมีการขยายตัว อาจมีความจำเป็นต้องใช้เงินลงทุนสูง โดยบริษัทสามารถนำเงินทุนหมุนเวียนคงเหลือมาใช้ในการดำเนินการได้ รวมทั้งมีความพร้อมในการจัดหาแหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงินทั้งระยะสั้นและระยะยาวที่เหมาะสมกับประเภทของสินทรัพย์ไว้เรียบร้อยแล้ว

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหาทำกำไร

สำหรับงบการเงินรวม มีเพียงอัตรากำไรขั้นต้นเท่านั้นที่ลดลงกว่าปี 2557 จากการจ้างบุคลากรเพิ่มขึ้น ตามการรับผิดชอบระบบสารสนเทศในโครงการใหม่ของบริษัทย่อย ในขณะที่งบการเงินเฉพาะบริษัท ทุกอัตราส่วนแสดงความสามารถในการหาทำกำไรในปี 2558 สูงกว่าปี 2557 จากการที่บริษัทมีกำไรสุทธิสูงขึ้นกว่าปี 2557

อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน

ในปี 2558 แสดงให้เห็นถึงประสิทธิภาพการบริหารสินทรัพย์ภายในองค์กรที่ปรับตัวดีขึ้น เมื่อเทียบกับอัตราส่วนในปี 2557 และ 2556

อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน

ในส่วนของงบการเงินรวม อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ยปรับตัวดีขึ้น จากปี 2557 และปี 2556 โดยปรับเพิ่มขึ้นจาก 3.33 เท่า และ 56.22 เท่า เป็น 70.38 เท่า เนื่องจากค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยที่ลดลงในปี 2558 จากหนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงินของบริษัทย่อยได้หมดลง และเงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงินของบริษัทย่อยลดลงเกือบ 100% และกำไรต่อหุ้นขึ้นพื้นฐานสูงขึ้นในปี 2558 โดยจาก 0.01 บาทในปี 2557 มาอยู่ที่ 0.02 บาทในปี 2558

14.5 แหล่งที่มาของเงินทุน

14.5.1 หนี้สิน ส่วนของผู้ถือหุ้น และอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

หน่วย : ล้านบาท	ปี 2558	ปี 2557
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	-	12.7
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	36.7	14.9
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	6.7	7.7
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	9.6	6.6
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	31.1	23.3
หนี้สินรวม	101.5	83.4
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	1,985.8	1,956.6
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.05	0.04

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัท มีหนี้สินรวมจำนวน 101.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากวันที่ 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 18.1 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นที่เพิ่มขึ้น 21.7 ล้านบาท จากธุรกิจให้บริการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบสารสนเทศ 14.6 ล้านบาท และจากธุรกิจให้บริการที่พักอาศัย 6.0 ล้านบาท, หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 7.8 ล้านบาท จากผลตอบแทนพิเศษค้างจ่ายให้บริษัทในกลุ่มโรงแรมที่รับจ้างบริหารงาน และภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น 3.0 ล้านบาท จากการจัดทำรายงานผลประโยชน์พนักงานครั้งใหม่ในระหว่างปี 2558 โดยนักคณิตศาสตร์ประกนกัย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 31 ธันวาคม 2557 บริษัท มีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 1,985.8 ล้านบาท และ 1,956.6 ล้านบาท ตามลำดับ โดยส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากการจดทะเบียนเพิ่มทุน และส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญรวม 12.3 ล้านบาท จากการที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิได้แสดงความจำนงในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญในระหว่างปี 2558 และอีกส่วนหนึ่งมาจากผลกำไรจากการดำเนินงานในปี 2558 บริษัท มีการตั้งทุนสำรองตามกฎหมายเพิ่มขึ้นในปี 2558 จำนวน 1.9 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 0.05 เท่า เพิ่มขึ้นจากวันที่ 31 ธันวาคม 2557 ที่มีอัตราส่วน 0.04 เท่า จากการเพิ่มขึ้นของหนี้สินรวมในปี 2558

14.6 ภาระผูกพันด้านหนี้สิน

บริษัท มีภาระผูกพันด้านหนี้สินที่จะเกิดขึ้น 2 ประเภท คือ

14.6.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทใหญ่และบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่ไม่สามารถยกเลิกได้เกี่ยวกับการเช่าอุปกรณ์และสัญญาบริการ โดยมีอายุของสัญญาตั้งแต่ 1 ถึง 4 ปี ดังนี้

หน่วย : พันบาท	ปี 2558	ปี 2557
ภายใน 1 ปี	3,752	3,684
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 4 ปี	800	1,244

14.6.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาให้บริการระยะยาว

เป็นภาระผูกพันที่บริษัทใหญ่ได้ทำสัญญาการจัดการกับบริษัทในกลุ่มโรงแรมระดับนานาชาติที่มีชื่อเสียง เพื่อว่าจ้างให้กลุ่มโรงแรมดังกล่าวเป็นผู้บริหารงานอาคารที่พักอาศัยของบริษัท โดยภายใต้เงื่อนไขตามสัญญา บริษัทต้องจ่ายค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ให้แก่บริษัทคู่สัญญาตามอัตราที่ระบุในสัญญา โดยสัญญาบริหารอาคารที่พักอาศัยมีระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่เริ่มเปิดดำเนินการ และมีสิทธิต่ออายุสัญญานี้ได้อีกอย่างน้อย 10 ปี โดยในระหว่างปี 2558 บริษัท มีค่าที่ปรึกษาและค่าใช้จ่ายภายใต้สัญญาดังกล่าวเป็นจำนวนเงินประมาณ 14.9 ล้านบาท

14.7 ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานในอนาคต

ภาวะธุรกิจในไตรมาสที่ 1/2559 คาดว่ายังขยายตัวได้ต่อเนื่องจากความเชื่อมั่นของภาคเอกชนที่ปรับดีขึ้นและ ผลของมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจรวมถึงนโยบายการลงทุนของภาครัฐที่ชัดเจนและเป็นรูปธรรมมากขึ้น การบริโภคภาคเอกชนมีแนวโน้มขยายตัวจากความเชื่อมั่นและกำลังซื้อของผู้บริโภคที่ปรับเพิ่มขึ้นจากผลของมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐ อย่างไรก็ตาม ผู้ประกอบการบางส่วนยังรอดูการฟื้นตัวของเศรษฐกิจและความชัดเจนจากนโยบายของภาครัฐ

สำหรับการท่องเที่ยวในไตรมาส 1/2559 ยังมีแนวโน้มเติบโตต่อเนื่องและเน้นปรับรูปแบบจากเดิมที่เน้นขายส่งเสริมการเพิ่มจำนวนนักท่องเที่ยวเป็นการเพิ่มมูลค่าของนักท่องเที่ยวผ่านการใช้จ่ายและจำนวนวันที่เข้าพักด้วยการจูงใจให้นักท่องเที่ยวแวะเยี่ยมชมแหล่งท่องเที่ยวในจังหวัดใกล้เคียง อย่างไรก็ตามผู้ประกอบการมุ่งทำตลาดเพื่อดึงดูดกลุ่มลูกค้าองค์กรภาครัฐและภาคเอกชนให้จัดประชุมสัมมนาเพื่อทดแทนจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่ลดลงเป็นปกติในช่วงไตรมาสแรกของทุกปี ทั้งนี้ผู้ประกอบการประเมินว่าการเร่งเดือนมาตรฐานการบินของไทยไม่ได้ส่งผลต่อการท่องเที่ยวมากนัก แต่อาจกระทบต่อการขยายเส้นทางบินในอนาคตและแนวโน้มรายได้ที่อาจปรับลดลงบ้างหากสายการบินของไทยถูกประเมินว่าไม่อยู่ในมาตรฐานเดียวกับสายการบินคู่สัญญา (Code share)

การใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจากใบแสดงสิทธิ PRINC-W1 จะสามารถใช้สิทธิครั้งสุดท้ายในวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2559 ซึ่งหากผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ PRINC-W1 มาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญในระหว่างปีมากขึ้น จะทำให้บริษัท มีเงินทุนสำหรับการขยายธุรกิจ และใช้ในการดำเนินงานของกิจการเพิ่มขึ้น