

ส่วนที่ 3 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

13.1 งบการเงิน

13.1.1 รายงานการสอบบัญชี

รายงานของผู้สอบบัญชีในช่วงระยะเวลา 3 ปี สำหรับงบการเงินปี 2559-2561 ซึ่งตรวจสอบโดย นายชาญชัย ชัยประสิทธิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เลขที่ 3760 จากบริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีแอส จำกัด แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข โดยมีความเห็นว่างบการเงินรวมของบริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทแสดงฐานะการเงินรวมของกลุ่มกิจการของบริษัท และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ กระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ ได้จัดทำขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน และงบการเงินนี้ได้ผ่านการตรวจสอบความถูกต้องและได้รับการรับรองจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

13.1.2 ตารางสรุปงบการเงิน

บริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

หน่วย : พันบาท	งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2561		2560		2559		2561		2560		2559	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
สินทรัพย์												
สินทรัพย์หมุนเวียน												
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	449,319	3.14	371,922	2.84	274,101	1.90	91,810	0.81	71,738	0.74	46,975	0.55
เงินลงทุนระยะสั้น	6,064	0.04	647,920	4.95	110,718	0.77	3,930	0.03	46,531	0.48	46,043	0.54
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้หมุนเวียน	5,446	0.04	5,446	0.04	5,927	0.04	5,000	0.04	5,000	0.05	5,000	0.06
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น – สุทธิ	267,617	1.87	199,956	1.53	267,239	1.85	43,687	0.38	13,375	0.14	15,673	0.18
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	520,836	4.57	101,749	1.06	936,318	11.04
สินค้าคงเหลือ-สุทธิ	49,572	0.35	49,984	0.38	47,492	0.33	5,891	0.05	308	0.00	528	0.01
งานระหว่างทำตามสัญญาบริการ	-	0.00	12,937	0.10	3,284	0.02	-	-	-	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	96,599	0.67	85,286	0.65	109,474	0.76	9,016	0.08	6,341	0.07	13,122	0.15
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	874,616	6.11	1,373,451	10.49	818,234	5.66	680,169	5.97	245,042	2.54	1,063,658	12.54
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน												
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการเบิก	12,166	0.08	13,600	0.10	12,346	0.09	-	-	-	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	8,013,254	70.34	8,013,254	83.17	6,011,055	70.87
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	330	0.00	-	-	560	0.00	330	0.00	-	-	-	-

หน่วย : พันบาท	งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2561		2560		2559 ปรับปรุงใหม่		2561		2560		2559 ปรับปรุงใหม่	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน – สุทธิ	2,719,903	19.00	2,754,026	21.04	5,210,724	36.06	-	-	-	-	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ	8,942,750	62.46	7,187,430	54.92	6,672,397	46.18	2,679,825	23.52	1,366,438	14.18	1,397,080	16.47
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน – สุทธิ	69,632	0.49	77,062	0.59	69,369	0.48	3,677	0.03	3,817	0.04	4,604	0.05
สิทธิการเช่า	25,222	0.18	22,422	0.17	10,387	0.07	-	-	-	-	-	-
ค่าความนิยม	1,648,636	11.51	1,648,636	12.60	1,648,636	11.41	-	-	-	-	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	4,604	0.03	5,301	0.04	2,946	0.02	-	-	2,468	0.03	2,138	0.03
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	20,222	0.14	6,285	0.05	4,210	0.03	14,492	0.13	4,341	0.05	3,839	0.05
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	13,443,465	93.89	11,714,762	89.51	13,631,575	94.34	10,711,578	94.03	9,390,318	97.46	7,418,717	87.46
รวมสินทรัพย์	14,318,081	100.00	13,088,213	100.00	14,449,809	100.00	11,391,747	100.00	9,635,360	100.00	8,482,375	100.00
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น												
หนี้สินหมุนเวียน												
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	7,415	0.05	1,448	0.01	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,030,400	7.20	30,000	0.23	-	-	1,000,400	8.78	-	-	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	463,546	3.24	1,370,900	10.47	339,568	2.35	98,774	0.87	1,053,985	10.94	20,497	0.24
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าที่หมุนเวียน	24,502	0.17	23,707	0.18	18,546	0.13	6,076	0.05	4,078	0.04	2,312	0.03
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้อง	461,891	3.23	445,619	3.40	34,060	0.24	614,851	5.40	-	-	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นตามสัญญาเช่า การเงินที่ควรกำหนดชำระภายใน หนึ่งปี	26,437	0.18	8,706	0.07	11,675	0.08	9,280	0.08	-	-	-	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจาก สถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	184,000	1.29	138,198	1.06	222,878	1.54	32,818	0.29	-	-	-	-

หน่วย : พันบาท	งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2561		2560		2559 ปรับปรุงใหม่		2561		2560		2559 ปรับปรุงใหม่	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
ส่วนของตัวสัญญาใช้เงินระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	530,404	3.70	-	-	-	-	530,404	4.66	-	-	-	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	18,944	0.13	71,779	0.55	19,348	0.13	-	-	-	-	-	-
เงินมัดจำรับจากลูกค้าที่หมุนเวียน	30,674	0.21	49,054	0.37	22,924	0.16	9,203	0.08	29,076	0.30	9,893	0.12
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	75,224	0.53	75,598	0.58	66,939	0.46	5,830	0.05	4,871	0.05	3,714	0.04
รวมหนี้สินหมุนเวียน	2,853,437	19.93	2,215,008	16.92	735,937	5.09	2,307,636	20.26	1,092,010	11.33	36,416	0.43
หนี้สินไม่หมุนเวียน												
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน	74,640	0.52	11,057	0.08	18,025	0.12	31,522	0.28	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,063,843	14.41	1,102,412	8.42	1,550,416	10.73	915,501	8.04	-	-	-	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	3,320	0.02	9,635	0.07	15,950	0.11	-	-	-	-	-	-
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	19,193	0.13	19,676	0.15	20,749	0.14	-	-	-	-	-	-
ตัวสัญญาใช้เงินระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง	-	-	521,470	3.98	512,536	3.55	-	-	521,470	5.41	512,536	6.04
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	333,153	2.33	171,398	1.31	171,631	1.19	170,322	1.50	-	-	-	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	85,163	0.59	71,012	0.54	64,525	0.45	15,152	0.13	12,681	0.13	9,069	0.11
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	43,713	0.31	42,443	0.32	64,371	0.45	3,446	0.03	27,620	0.29	39,146	0.46
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	2,623,025	18.32	1,949,103	14.89	2,418,203	16.74	1,135,945	9.97	561,771	5.83	560,752	6.61
รวมหนี้สิน	5,476,462	38.25	4,164,111	31.82	3,154,141	21.83	3,443,581	30.23	1,653,781	17.16	597,168	7.04
ส่วนของเจ้าของ												
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	3,240,088	22.63	3,240,088	24.76	3,240,088	22.42	3,240,088	28.44	3,240,088	33.63	3,240,088	38.20

หน่วย : พันบาท	งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2561		2560		2559 ปรับปรุงใหม่		2561		2560		2559 ปรับปรุงใหม่	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	4,476,767	31.27	4,476,767	34.20	4,476,767	30.98	4,476,767	39.30	4,476,767	46.46	4,476,767	52.78
กำไรสะสม												
สำรองตามกฎหมาย	44,200	0.31	44,200	0.34	39,379	0.27	44,200	0.39	44,200	0.46	39,379	0.46
ยังไม่ได้จัดสรร	(447,623)	(3.13)	(278,896)	(2.13)	69,102	0.48	187,112	1.64	220,524	2.29	128,974	1.52
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	764,130	5.34	764,130	5.84	-	-	-	-	-	-	-	-
รวมส่วนของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่	8,077,561	56.42	8,246,289	63.01	7,825,336	54.16	7,948,166	69.77	7,981,579	82.84	7,885,208	92.96
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	764,058	5.34	677,813	5.18	3,470,333	24.02	-	-	-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	8,841,619	61.75	8,924,102	68.18	11,295,669	78.17	7,948,166	69.77	7,981,579	82.84	7,885,208	92.96
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	14,318,081	100.00	13,088,213	100.00	14,449,809	100.00	11,391,747	100.00	9,635,360	100.00	8,482,375	100.00

บริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

หน่วย : พันบาท	งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2561		2560		2559		2561		2560		2559	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
รายได้จากกิจการโรงพยาบาล	2,084,631	76.56	1,690,423	75.54	1,716,823	82.87	206,947	41.91	-	-	-	-
รายได้จากการขายและให้บริการ	638,074	23.44	547,348	24.46	354,849	17.13	286,784	58.09	280,254	100.00	260,373	100.00
ต้นทุนจากกิจการโรงพยาบาล	(1,577,358)	(57.93)	(1,274,462)	(56.95)	(1,184,914)	(57.20)	(172,493)	(34.94)	-	-	-	-
ต้นทุนขายและให้บริการ	(451,282)	(16.57)	(453,257)	(20.25)	(252,519)	(12.19)	(162,004)	(32.81)	(138,946)	(49.58)	(115,352)	(44.30)
กำไรขั้นต้น	694,066	25.49	510,051	22.79	634,238	30.61	159,234	32.25	141,308	50.42	145,021	55.70
รายได้อื่น	51,246	1.88	166,524	7.44	44,802	2.16	23,846	4.83	143,332	51.14	13,483	5.18
กำไรจากการซื้อธุรกิจในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม	82,544	3.03	-	-	-	-	82,544	16.72	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(60,303)	(2.21)	(45,388)	(2.03)	(30,050)	(1.45)	(18,370)	(3.72)	(12,425)	(4.43)	(11,749)	(4.51)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(746,491)	(27.42)	(761,051)	(34.01)	(576,526)	(27.83)	(212,042)	(42.95)	(159,626)	(56.96)	(149,366)	(57.37)
ค่าใช้จ่ายอื่น	(16,579)	(0.61)	(8,324)	(0.37)	-	-	-	-	-	-	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	(126,109)	(4.63)	(69,120)	(3.09)	(29,308)	(1.41)	(74,702)	(15.13)	(8,934)	(3.19)	(2,026)	(0.78)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(121,627)	(4.47)	(207,308)	(9.26)	43,157	2.08	(39,488)	(8.00)	103,656	36.99	(4,637)	(1.78)
(ค่าใช้จ่าย) รายได้ภาษีเงินได้	(31,017)	(1.14)	(164,306)	(7.34)	(24,371)	(1.18)	4,253	0.86	(7,245)	(2.59)	1,552	0.60
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(152,643)	(5.61)	(371,614)	(16.61)	18,786	0.91	(35,235)	(7.14)	96,411	34.40	(3,085)	(1.18)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น												
การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	4,702	0.17	11,494	0.51	15,614	0.75	2,277	0.46	(50)	(0.02)	-	-

หน่วย : พันบาท	งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2561		2560		2559		2561		2560		2559	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของการวัดมูลค่าใหม่ของการระดมทุนผลประโยชน์พนักงาน	(940)	(0.03)	(2,298)	(0.10)	(3,123)	(0.15)	(455)	(0.09)	10	0.00	-	-
รวมรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	3,761	0.14	9,195	0.41	12,491	0.60	1,822	0.37	(40)	(0.01)	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี – สุทธิจากภาษี	3,761	0.14	9,195	0.41	12,491	0.60	1,822	0.37	(40)	(0.01)	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(148,882)	(5.47)	(362,418)	(16.20)	31,277	1.51	(33,413)	(6.77)	96,371	34.39	(3,085)	(1.18)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)												
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่	(173,397)	(6.37)	(345,096)	(15.42)	(53,656)	(2.59)	(35,235)	(7.14)	96,411	34.40	(3,085)	(1.18)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	20,754	0.76	(26,518)	(1.19)	72,442	3.50	-	-	-	-	-	-
	(152,643)	(5.61)	(371,614)	(16.61)	18,786	0.91	(35,235)	(7.14)	96,411	34.40	(3,085)	(1.18)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม												
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่	(168,727)	(6.20)	(343,177)	(15.34)	(53,656)	(2.59)	(33,413)	(6.77)	96,371	34.39	(3,085)	(1.18)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	19,845	0.73	(19,241)	(0.86)	84,933	4.10	-	-	-	-	-	-
	(148,882)	(5.47)	(362,418)	(16.20)	31,277	1.51	(33,413)	(6.77)	96,371	34.39	(3,085)	(1.18)
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน(บาท)	(0.054)		(0.107)		(0.036)		(0.011)		0.030		(0.002)	

บริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สรุปงบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

หน่วย : พันบาท	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2561	2560	2559 ปรับปรุง ใหม่	2561	2560	2559 ปรับปรุง ใหม่
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	15,459	112,328	272,040	(112,893)	192,656	22,473
กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน	(2,001,298)	97,818	(670,699)	(2,412,100)	(167,893)	(565,312)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	2,057,270	(113,773)	(60,493)	2,545,065	-	(530,607)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	71,431	96,373	(459,152)	20,072	24,763	(12,232)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	370,473	274,101	733,253	71,738	46,975	59,207
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	441,904	370,473	274,101	91,809	71,738	46,975

13.1.3 ตารางแสดงอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ	หน่วย	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		2561	2560	2559	2561	2560	2559
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)							
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	0.31	0.62	1.11	0.29	0.22	29.21
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.25	0.55	0.89	0.06	0.12	2.98
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการใช้ สินทรัพย์ (Activity Ratio)							
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	21.46	15.70	21.44	25.58	24.36	20.79
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	17	23	17	14	15	18
อัตราส่วนหมุนเวียนของสินทรัพย์ถาวร	เท่า	0.35	0.35	0.42	0.30	0.31	0.19
อัตราส่วนหมุนเวียนของเจ้าหนี้การค้า	เท่า	12.83	10.12	19.02	16.89	8.99	14.42
ระยะเวลารับชำระหนี้เฉลี่ย	วัน	28	36	19	22	41	25
วงจรเงินสด	วัน	(2)	(3)	9	(5)	(25)	(7)
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	41	35	32	108	332	293
ระยะเวลากาการขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	9	10	12	3	1	1
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการ ทำกำไร (Profitability Ratio)							
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ	25.49	22.79	30.61	32.25	50.42	55.70
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	(6.07)	(14.35)	(2.54)	(5.87)	22.76	(1.13)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	(0.02)	(4.29)	(1.09)	(0.00)	1.22	(0.06)
อัตราผลตอบแทนสินทรัพย์	ร้อยละ	0.03	(1.00)	0.69	0.33	1.24	(0.05)
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)							
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.68	0.50	0.40	0.43	0.21	0.08
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	0.04	(2.00)	2.47	0.47	12.60	(1.29)
ข้อมูลต่อหุ้น							
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	บาท	(0.054)	(0.107)	(0.036)	(0.011)	0.030	(0.002)
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	2.49	2.55	2.42	2.45	2.46	2.43

14 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

เหตุการณ์สำคัญที่เกิดขึ้นในปี 2561

เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2561 บริษัทฯ ได้เข้าซื้อและรับโอนกิจการสถานพยาบาลของ บริษัท ไทย เอ็ลท์ เมน เท็นเน็ทส์ ออแกนัยเซชัน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนภายใต้ชื่อ “โรงพยาบาลปิยะมินทร์” (ปัจจุบัน ได้เปลี่ยนชื่อเป็น โรงพยาบาลพรินซ์สุพรรณภูมิ) ซึ่งตั้งอยู่ในจังหวัดสมุทรปราการ และคลินิกเวชกรรม ปิยะมินทร์อีกจำนวน 3 แห่งในกรุงเทพมหานคร เพื่อขยายเครือข่ายในการประกอบธุรกิจโรงพยาบาลของกลุ่มกิจการ ให้ครอบคลุม และเพิ่มศักยภาพในการแสวงหารายได้ของกลุ่มกิจการในอนาคต โดยบริษัทฯ ชำระค่าตอบแทนในการ โอนกิจการเป็นจำนวนเงิน 900 ล้านบาท จากรายการดังกล่าวทำให้บริษัทฯ มีกำไรจากการซื้อธุรกิจในราคาต่ำกว่า มูลค่ายุติธรรมจำนวน 82.5 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนของไตรมาสที่ 1 ปี 2561

เมื่อวันที่ 17 เมษายน 2561 บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยขึ้น 1 แห่ง คือ บริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ - อุทัย จำกัด เพื่อเข้าซื้อโรงพยาบาลเก่าที่จังหวัดอุทัยธานี และได้ดำเนินการเข้าทำการปรับปรุงให้เป็นโรงพยาบาลขนาด 60 เตียง ซึ่งคาดว่าจะเปิดในไตรมาสที่ 4 ปี 2562

เมื่อวันที่ 17 ตุลาคม พ.ศ. 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการลงทุนและซื้อสินทรัพย์ของ บริษัทย่อย ซึ่งเป็นการเข้าซื้อและรับโอนกิจการทั้งหมดของโรงพยาบาลเอกชนในภาคเหนือ เพื่อขยายเครือข่ายในการ ประกอบธุรกิจโรงพยาบาลของกลุ่มกิจการให้ครอบคลุมและเพิ่มศักยภาพในการแสวงหารายได้ของกลุ่มกิจการใน อนาคต โดยบริษัทที่เข้าทำการจะจะเป็นบริษัทซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัทย่อย โดยจะชำระค่าโอนกิจการ ทั้งหมดจำนวน 120 ล้านบาท บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม พ.ศ. 2561 มีทุนจดทะเบียน 200,000,000 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 20,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท และถือหุ้นโดยบริษัท พรินซิเพิล เฮลท์แคร์ จำกัดในสัดส่วนร้อยละ 100

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้พิจารณาให้บริษัทฯ ย้ายหมวดธุรกิจจากหมวดธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เป็นหมวดธุรกิจการแพทย์ เพื่อให้สอดคล้องกับสัดส่วนโครงสร้างรายได้ และนโยบายการดำเนินธุรกิจ ของบริษัทฯ โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2562 เป็นต้นไป

ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมที่มีผลต่อการดำเนินงาน นโยบาย กลยุทธ์ และการเลือกตัดสินใจทาง ธุรกิจ

ในปัจจุบันธุรกิจ Healthcare ในประเทศไทยมีการเจริญเติบโตมากขึ้น ด้วยปัจจัยที่หนุนให้กลุ่มธุรกิจที่มาจากภาครัฐ และภาคเอกชน พยายามผลักดันให้ไทยเป็นหนึ่งใน Medical Hub of Asia โดยหนึ่งในภาคของ อุตสาหกรรม Healthcare คือ ธุรกิจโรงพยาบาล ที่ปัจจุบันกลุ่มทุนเครือข่ายโรงพยาบาลเอกชนเดินหน้าขยายธุรกิจ ทั้ง เปิดแห่งใหม่รวมถึงซื้อกิจการ และใช้รูปแบบการเข้าถือหุ้นในโรงพยาบาลขนาดกลางและเล็ก เพื่อรองรับ Demand ทั้ง จากในประเทศและต่างประเทศที่สูงขึ้น

ปัจจัยที่ทำให้ Demand ในประเทศเพิ่มขึ้น มาจากความเป็นเมือง (Urbanization) และคนกลุ่มชนชั้นกลาง ขยายตัว ประกอบกับอัตราการป่วยในกลุ่มคนไทยเพิ่มขึ้น บทบาทของโรงพยาบาลไม่เพียงแต่ทำหน้าที่รักษาพยาบาล เท่านั้น แต่ยังครอบคลุมถึงการให้บริการด้านการป้องกันเพื่อไม่ให้เกิดโรคภัยไข้เจ็บ ซึ่งบริการด้านนี้สร้างโอกาสธุรกิจ ได้มหาศาล ยิ่งทุกวันนี้ประเทศไทยเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ และในปี 2574 จะขยับเข้าสู่สังคมสูงวัยอย่างเต็มที่ ประชากร อายุ 65 ปีขึ้นไป มีสัดส่วนมากกว่า 20% ของประชากรทั้งประเทศ ทำให้คนหันมาดูแลสุขภาพมากขึ้น

ธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนในประเทศไทยจะยังคงโตต่อเนื่องได้ 5-7% ต่อปี ในช่วง 3 ปีข้างหน้า โดยการเติบโตจะมาจาก 2 ปัจจัยหลักคือ จำนวนประชากรสูงอายุที่เพิ่มมากขึ้น รวมถึงความต้องการที่เพิ่มมากขึ้นจากประเทศเพื่อนบ้าน ซึ่งช่วยชดเชยความต้องการจากกลุ่มประเทศในตะวันออกกลางที่ชะลอตัวลง บริษัทส่วนใหญ่จะเน้นการยกระดับการให้บริการและการเพิ่มอัตราการครองเตียง นอกจากนี้ค่าใช้จ่ายในการรักษาที่เพิ่มขึ้นประกอบกับการที่ประชากรมีอายุที่ยืนยาวขึ้นทำให้คาดว่าบริษัทประกันสุขภาพจะเข้ามามีบทบาทมากขึ้นในอุตสาหกรรมนี้ ซึ่งจะส่งผลให้ธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนสามารถเติบโตได้ต่อเนื่องในระยะยาว

ในส่วนของบริษัทฯ ได้ตั้งเป้าหมายที่จะขยายจำนวนโรงพยาบาลเพิ่มขึ้นใน 3-5 ปีข้างหน้าอย่างต่อเนื่อง โดยเน้นไปในต่างจังหวัดที่ไม่มีโรงพยาบาลเอกชนในจังหวัดนั้นแต่มีประชากรและมีความต้องการทางด้านบริการทางการแพทย์ โดยพยายามที่จะกระจายโรงพยาบาลไปทั่วทุกภูมิภาค ไม่ใช่แค่ภาคเหนือตอนล่างแต่พยายามที่จะจัดดำเนินการเป็นกลุ่มเครือข่าย ที่มีการเสริมความแข็งแกร่งและการใช้ทรัพยากรของทุกโรงพยาบาลร่วมกัน ไม่ว่าจะเป็นเรื่อง อุปกรณ์, เครื่องมือทางการแพทย์, รวมทั้งบุคลากรทั้งด้านการแพทย์และส่วนสนับสนุน

บริษัทฯ ยังมุ่งมั่นที่จะบริหาร จัดการ ดำเนินงานโรงพยาบาลทั้งหมดของกลุ่มให้เป็นรูปแบบเครือข่ายอย่างเต็มรูปแบบ โดยมีการจัดตั้ง Shared Service ขึ้นมาเพื่อเป็นแกนกลางในการบริหาร จัดการ ดำเนินงานในส่วนงานที่เป็นงานสนับสนุน เช่น บัญชีการเงิน การบริหารงานบุคคล การจัดซื้อจัดจ้าง และในเรื่องของระบบงานในส่วนงานของ IT และ Technology โดยเฉพาะในระบบคอมพิวเตอร์ ที่บริษัทฯ พยายามให้เป็นระบบเครือข่ายที่เป็นระบบงานเดียวกันทุกโรงพยาบาล และมีฐานข้อมูลอยู่บน Cloud ที่สามารถใช้ร่วมกันทั้งทะเบียนและประวัติการรักษาของคนไข้

การวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงาน

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	เปลี่ยนแปลงร้อยละ
หน่วย : ล้านบาท				
รายได้จากกิจการโรงพยาบาล	2,084.6	1,690.4	394.2	23.3
รายได้จากการขายและให้บริการ	638.1	547.3	90.7	16.6
ต้นทุนจากกิจการโรงพยาบาล	1,577.4	1,274.5	302.9	23.8
ต้นทุนการขายและให้บริการ	451.3	453.3	(2.0)	(0.4)
กำไรขั้นต้น	694.1	510.1	184.0	36.1
รายได้อื่น	133.8	166.5	(32.7)	(19.7)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	823.4	814.8	8.6	1.1
ต้นทุนทางการเงิน	126.1	69.1	57.0	82.4
ขาดทุนสำหรับปี	(152.6)	(371.6)	219.0	58.9
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(148.9)	(362.4)	213.5	58.9

ในระหว่างปี 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากกิจการโรงพยาบาลจำนวน 2,084.6 ล้านบาท รายได้จากการขายและให้บริการจำนวน 638.1 ล้านบาท ต้นทุนจากกิจการโรงพยาบาลจำนวน 1,577.4 ล้านบาท ต้นทุนการขายและให้บริการจำนวน 451.3 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารจำนวน 823.4 ล้านบาท บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีขาดทุนสำหรับปีจำนวน 152.6 ล้านบาท ซึ่งผลประกอบการดีขึ้นกว่าปีที่ผ่านมาถึงร้อยละ 58.9 โดยผลการดำเนินงานรวมสามารถอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายได้จากการขายและให้บริการ

หน่วย : ล้านบาท	พ.ศ. 2561		พ.ศ. 2560		เปลี่ยนแปลง
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	ร้อยละ
ธุรกิจโรงพยาบาล	2,084.6	76.6	1,690.4	75.5	23.3
ธุรกิจพัฒนาและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	574.2	21.1	476.4	21.3	20.5
ธุรกิจอื่น ๆ	63.9	2.3	71.0	3.2	(10.0)
รวม	2,722.7	100.0	2,237.8	100.0	21.7

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายและให้บริการ 2,722.7 ล้านบาท สูงขึ้น 484.9 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 21.7 เป็นผลมาจาก

- ธุรกิจโรงพยาบาล มีรายได้สูงขึ้น 394.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 23.3 สาเหตุหลักมาจาก
 - รายได้ของโรงพยาบาล พรินซ์ สุวรรณภูมิ จำนวน 206.9 ล้านบาท ที่บริษัทฯ ซื้อกิจการเข้ามาในช่วงต้นปี 2561 ทำให้ไม่มีรายได้ในปี 2560
 - รายได้ของทั้ง 3 โรงพยาบาลที่มีอยู่เดิม (โรงพยาบาล พิษณุเวช, โรงพยาบาล ปากน้ำโพ และโรงพยาบาล สหเวช) เพิ่มขึ้นรวมจำนวน 164.1 ล้านบาท จากจำนวนผู้ป่วยนอกและผู้ป่วยในที่เพิ่มขึ้น อีกทั้งในปีที่ผ่านมา บางโรงพยาบาลมีการปรับปรุงอาคารจึงทำให้จำนวนคนไข้ลดลง
- ธุรกิจพัฒนาและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ มีรายได้สูงขึ้น 97.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 20.5 สาเหตุหลักมาจาก
 - โครงการซัมเมอร์เซ็ท เอกมัย แวงค็อก เพิ่มขึ้นจำนวน 79.4 ล้านบาท จากอัตราการเข้าพัก (Occupancy Rate) ที่สูงขึ้นจากร้อยละ 82.0 ในปี 2560 เป็นร้อยละ 86.0 ในปี 2561 และรายได้เฉลี่ยต่อห้อง (ADR) สูงขึ้นจาก 2,447 บาท เป็น 2,546 บาทโดยในปีที่ผ่านมาเป็นปีแรกที่มีการเปิดดำเนินงานครบทุกอาคารเต็มปี
 - อาคารบางกอกบิสซิเนสเซ็นเตอร์ ธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงานมีรายได้สูงขึ้นจำนวน 13.5 ล้านบาท จากอัตราการเช่าพื้นที่ที่ใกล้เคียงกับปีที่ผ่านมา (ปี 2018 เท่ากับร้อยละ 87.9 และในปี 2017 เท่ากับ 88.1) แต่ค่าเช่าต่อตารางเมตร (ARR) เพิ่มขึ้นจาก 553 บาท เป็น 572 บาทโดยลูกค้าใหม่ที่มาเช่าใหม่อัตราค่าเช่าเฉลี่ยเกิน 600 บาทต่อตารางเมตร
 - ในขณะที่โครงการแมริออท เอ็คเซ็คคิวทีฟ อพาร์ทเมนต์ สาทร วิสตา – กรุงเทพฯ มีรายได้ต่ำกว่าปีที่ผ่านมาเล็กน้อย (ปี 2561 มีรายได้จำนวน 228.6 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2560 มีรายได้จำนวน 230.1 ล้านบาท) เนื่องจากได้รับผลกระทบจากจำนวนนักท่องเที่ยวจีนที่ลดลงในช่วงกลางปี แต่ในไตรมาสที่ 4 ปี 2561 บริษัทมีรายได้สูงขึ้นกว่าไตรมาสเดียวกันของปีที่ผ่านมา

รายได้อื่น : ต่ำกว่าปี 2560 จำนวน 32.7 ล้านบาท จากรายได้ดอกเบี้ยรับจำนวน 10.1 ล้านบาท และในปี 2017 มีกำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 104.4 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2018 มีกำไรจากการซื้อธุรกิจ ในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมจำนวน 82.5 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร : สูงกว่าปี 2560 จำนวน 8.6 ล้านบาท จาก

- ค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้นจำนวน 14.9 ล้านบาท เกิดจากค่าใช้จ่ายของโรงพยาบาล พรินซ์ สุวรรณภูมิที่เพิ่มเข้ามาในปี 2018 จำนวน 5.9 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นของบริษัทย่อยอื่น ๆ
- ค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลงจำนวน 14.6 ล้านบาท เกิดจากในปี 2560 มีค่าใช้จ่ายในการโอน และภาษีธุรกิจเฉพาะจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทย่อยจำนวน 96.7 ล้านบาท ในขณะที่มีค่าใช้จ่ายของโรงพยาบาล พรินซ์ สุวรรณภูมิที่เพิ่มเข้ามาในปี 2018 จำนวน 56.6 ล้านบาท
- ค่าใช้จ่ายอื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 8.3 ล้านบาท จากค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นของธุรกิจโรงพยาบาล

กำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) :

หน่วย : ล้านบาท	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ
กำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อม ราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)	426.0	257.5	168.5	65.5
ดอกเบี้ยจ่าย	126.1	69.1	57.0	82.4
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	421.5	395.7	25.9	6.5
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(121.6)	(207.3)	85.7	41.3
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	31.0	164.3	(133.3)	(81.1)
ขาดทุนสำหรับปี	(152.6)	(371.6)	219.0	58.9
อัตรากำไร EBITDA	15.7%	11.5%		

ในปี 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) จำนวน 426.0 ล้านบาท ซึ่งสูงกว่าปีที่ผ่านมาจำนวน 168.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 65.5 โดยมีอัตรากำไร EBITDA เพิ่มขึ้นจากปี 2017 ร้อยละ 4.2 จากการเพิ่มขึ้นของรายได้ของบริษัทฯ ที่สูงขึ้นกว่าการเพิ่มขึ้นของต้นทุน ในขณะที่ค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลง

ขาดทุนสำหรับปี : บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีขาดทุนในปี 2561 จำนวน 152.6 ล้านบาท ซึ่งหากเปรียบเทียบกับผลประกอบการปี 2560 ที่มีผลขาดทุนจำนวน 371.6 ล้านบาท แล้วจะเห็นได้ว่ามีผลประกอบการที่ดีมากจากขาดทุนสุทธิที่ลดลงจากปีก่อนมากกว่าร้อยละ 50 เป็นผลมาจากรายได้ที่เพิ่มขึ้น กำไรขั้นต้นที่สูงขึ้น ในขณะที่ค่าใช้จ่ายในการบริหาร และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ลดลง

ฐานะการเงิน

งบแสดงฐานะการเงิน	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	เพิ่มขึ้น	เปลี่ยนแปลง
หน่วย : ล้านบาท	2561	2560	(ลดลง)	ร้อยละ
สินทรัพย์รวม	14,318.1	13,088.2	1,230.0	9.4
หนี้สินรวม	5,476.5	4,164.1	1,312.4	31.5
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	8,077.6	8,246.3	(168.7)	(2.0)
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.68	0.50		

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม 14,318.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,230.0 ล้านบาท เมื่อเทียบกับสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็นผลมาจาก

- ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ของโรงพยาบาล พรินซ์ สุวรรณภูมิ ที่เพิ่มเข้ามาจากการซื้อกิจการจำนวน 1,347.0 ล้านบาท
- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นเพิ่มขึ้น 145.1 ล้านบาท สอดคล้องกับรายได้ที่เติบโตเพิ่มขึ้น
- ในขณะที่เงินลงทุนระยะสั้นของบริษัทฯ และบริษัทย่อยลดลงรวมจำนวน 641.9 ล้านบาท

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 5,476.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,312.4 ล้านบาท เมื่อเทียบกับหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 สาเหตุมาจาก

- เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่เพิ่มขึ้น 2,007.6 ล้านบาทของบริษัทฯ และบริษัทย่อย
- หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น 81.3 ล้านบาท
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นลดลง 907.4 ล้านบาท จากการจ่ายเจ้าหนี้ค่าหุ้นส่วนที่เหลือ

ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง 168.7 ล้านบาท จากผลประกอบการขาดทุนของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่เกิดขึ้นในปี อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 0.68 เท่า สูงขึ้นจากวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ที่อยู่ที่ 0.50 จากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่สูงขึ้นของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อขยายธุรกิจโรงพยาบาล

สภาพคล่อง

หน่วย : ล้านบาท	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	15.4	112.3
เงินสดสุทธิ (ใช้ไป) ได้มาจากกิจกรรมลงทุน	(2,001.3)	97.6
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	2,057.3	(113.8)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	71.4	96.3

อัตราส่วนทางการเงิน	31 ธ.ค. 2561	31 ธ.ค. 2560
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.31	0.62
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.25	0.55

ในปี 2561 บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 15.4 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 จากการจ่ายดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้น ในขณะที่มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 2,001.3 ล้านบาท จากเงินสดจ่ายซื้อบริษัทย่อย 1,000.0 ล้านบาท และเงินสดจ่ายเพื่อการรับโอนกิจการทั้งหมดจำนวน 900.0 ล้านบาท ในขณะที่มีเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 2,057.3 ล้านบาท จากเงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 2,189.2 ล้านบาท

อัตราสภาพคล่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ลดลงเป็น 0.31 เท่าจาก 0.62 เท่าในปี 2560 จากหนี้สินรวมที่เพิ่มขึ้น และอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วลดลงเป็น 0.25 เท่าจาก 0.55 เท่าในปี 2560

ภาระผูกพันด้านหนี้สิน

5.1) ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดเพื่อใช้เป็นรายจ่ายฝ่ายทุน

หน่วย : ล้านบาท	ปี 2561	ปี 2560
อาคารและอุปกรณ์	473.36	44.21

5.2) ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่ไม่สามารถยกเลิกได้เกี่ยวกับการเช่าอุปกรณ์และสัญญาบริการ โดยมีอายุของสัญญาตั้งแต่ 1 ถึง 13 ปี โดยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคต ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท	ปี 2561	ปี 2560
ภายใน 1 ปี	36.94	22.30
มากกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	18.19	26.99
มากกว่า 5 ปี	9.29	10.58
รวม	64.42	58.87

5.3) ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาให้บริการระยะยาว

เมื่อวันที่ 24 มกราคม พ.ศ. 2550 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาการจัดการกับบริษัทในกลุ่มโรงแรมระดับนานาชาติที่มีชื่อเสียง เพื่อว่าจ้างให้กลุ่มโรงแรมดังกล่าวเป็นผู้บริหารงานอาคารที่พักอาศัยของบริษัทฯ โดยภายใต้เงื่อนไขตามสัญญา บริษัทต้องจ่ายค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ให้แก่บริษัทคู่สัญญาตามอัตราที่ระบุในสัญญา โดยสัญญาบริหารอาคารที่พักอาศัยมีระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่เริ่มเปิดดำเนินการ และมีสิทธิต่ออายุสัญญาได้อีกอย่างน้อย 10 ปี โดยในระหว่างปี 2560 บริษัทฯ มีค่าที่ปรึกษาและค่าใช้จ่ายภายใต้สัญญาดังกล่าวเป็นจำนวนเงินประมาณ 16.4 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 14 มกราคม พ.ศ. 2559 กลุ่มกิจการได้ทำสัญญาการจัดการกับบริษัทในกลุ่มโรงแรมระดับนานาชาติที่มีชื่อเสียง เพื่อว่าจ้างให้กลุ่มโรงแรมดังกล่าวเป็นผู้บริหารงานอาคารที่พักอาศัยของบริษัทฯ โดยภายใต้เงื่อนไขตามสัญญากลุ่มต้องจ่ายค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ให้แก่บริษัทคู่สัญญาตามอัตราที่ระบุในสัญญา โดยสัญญาบริหารอาคารที่พักอาศัยมีระยะเวลา 10 ปี นับตั้งแต่เริ่มเปิดดำเนินการ ทั้งนี้ต้องเข้าเงื่อนไขบางประการที่ระบุในสัญญา ซึ่งในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 กลุ่มกิจการมีค่าที่ปรึกษาและค่าใช้จ่ายภายใต้สัญญาดังกล่าวเป็นจำนวนเงินประมาณ 16.4 ล้านบาท

1) ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานในอนาคต

เศรษฐกิจไทยปี 2562 คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 3.8 โดยได้รับปัจจัยสนับสนุนจากการเร่งขับเคลื่อนจากการใช้จ่ายภาครัฐที่ยังอยู่ในเกณฑ์ดี และการลงทุนภาครัฐที่มีแนวโน้มเร่งตัวขึ้นโดยเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับ EEC ทั้งที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานและการลงทุนของภาคธุรกิจ เช่น รถไฟความเร็วสูงเชื่อม 3 สนามบิน สนามบินและศูนย์ซ่อมอากาศยานอู่ตะเภา ท่าเรือแหลมฉบัง ส่วนของภาคเอกชนคาดว่าจะเห็นการลงทุนของอุตสาหกรรม S-Curve ที่ได้รับการอนุมัติจาก BOI นอกจากนี้การลงทุนภาคเอกชนปรับตัวดีขึ้น การส่งออกมีแนวโน้มปรับตัวเพิ่มขึ้นเล็กน้อย การบริโภคภาคเอกชนขยายตัวต่อเนื่องจากปี 2561

ธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนจัดเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพและมีแนวโน้มเติบโตต่อเนื่องในระยะ 1-3 ปี ข้างหน้า ตลาดโดยรวมยังโตต่อเนื่องประมาณ 5%-7% ต่อปี โดยการเติบโตจะมาจาก 2 ปัจจัยหลักคือ จำนวนประชากรสูงอายุที่เพิ่มมากขึ้น รวมถึงความต้องการที่เพิ่มมากขึ้นจากประเทศเพื่อนบ้าน ซึ่งช่วยชดเชยความต้องการจากกลุ่มประเทศในตะวันออกกลางที่ชะลอตัวลง ผู้ประกอบการในตลาดจะเน้นการเติบโตจากภายใน การควบคุมกิจการน่าจะยังคงมีอยู่อย่างต่อเนื่อง แต่ขนาดของการควบคุมอาจจะไม่ใหญ่เหมือนในช่วง 10 ปีที่ผ่านมาโดยผู้เล่นรายใหญ่จะเน้นการยกระดับการให้บริการและเพิ่มอัตราการครองเตียงของโรงพยาบาลที่มีอยู่ในปัจจุบัน

ธุรกิจโรงแรมมีแนวโน้มเติบโตต่อเนื่องในระยะ 3 ปีข้างหน้า (2561-2563) ตามการเติบโตของภาคท่องเที่ยว โดยคาดว่าจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติและนักท่องเที่ยวไทยจะขยายตัวในอัตราเฉลี่ย 8-10% ต่อปีและ 5-7% ต่อปี ตามลำดับหนุนให้อัตราเข้าพักเฉลี่ยอยู่ที่ระดับ 68-70%

แนวโน้มของตลาดอาคารสำนักงานจะยังคงเหมือนเดิม โดยมีความต้องการพื้นที่ที่มีการเติบโตอย่างสม่ำเสมอที่ระดับ 200,000 ตารางเมตรต่อปี และค่าเช่าจะยังคงปรับตัวสูงขึ้นเพียงแต่ในอัตราที่ช้าลงไปจนถึงปี พ.ศ. 2565 ที่จะมีพื้นที่สำนักงานใหม่เพิ่มเข้าสู่ตลาดมากกว่าความต้องการโดยเฉลี่ย โคเวิร์กิงสเปซจะกลายเป็นที่มาของความต้องการใหม่ในตลาดอาคารสำนักงานโดยเฉพาะอย่างยิ่งในอาคารสำนักงานใหม่ระดับเกรดเอ โดยในช่วง 18 เดือนที่ผ่านมาได้มีการเช่าพื้นที่เพื่อเปิดเป็นโคเวิร์กิงสเปซแล้ว 44,000 ตารางเมตร โคเวิร์กิงสเปซที่เปิดให้บริการเพิ่มมากขึ้นเรื่อยๆ จะเข้ามาแข่งขันโดยตรงกับพื้นที่สำนักงานแบบดั้งเดิมและอาจทำให้ปริมาณการใช้พื้นที่โดยรวมลดลง