

ที่ 001/2559

วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2559

เรื่อง การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ ประจำปี 2558

เรียน กรรมการและผู้จัดการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 โดยในงบการเงินรวมของปี 2558 จะประกอบด้วยบริษัทย่อย 3 บริษัท คือ บริษัท พรินซิเพิล อินเวสต์เมนต์ จำกัด, บริษัท คอนเวอร์เจนซ์ซิสเทมส์ จำกัด และบริษัท แบนค็อก เซนเตอร์ ดิสตริค จำกัด (เริ่มรวมในงบการเงินของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 7 กันยายน พ.ศ. 2558) ในขณะที่งบการเงินรวมของปี 2557 จะประกอบด้วยบริษัทย่อยเพียง 2 บริษัทเท่านั้น

#### การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis: MD&A)

#### ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมที่มีผลต่อการดำเนินงาน นโยบาย กลยุทธ์ และการเลือกตัดสินใจทางธุรกิจ

เศรษฐกิจในไตรมาสที่ 4/2558 ปรับตัวดีขึ้นจากไตรมาสก่อน ตามการบริโภคและการลงทุนภาคเอกชน รวมถึงการท่องเที่ยวที่ปรับตัวดีขึ้น การบริโภคภาคเอกชนปรับตัวขึ้นจากผลของมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐโดยเฉพาะมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจช่วงระหว่างวันที่ 25-31 ธันวาคม 2558 (มาตรการซื้อช่วยเหลือชาติ) และการเร่งซื้อรถยนต์ก่อน ปรับโครงสร้างภาษีสรรพสามิตเป็นสำคัญ การลงทุนภาคเอกชนส่วนใหญ่ยังเป็นการลงทุนในเครื่องจักรเพื่อซ่อมแซมและปรับปรุงประสิทธิภาพการผลิต รวมถึงทดแทนแรงงานที่มีแนวโน้มหายากขึ้น สำหรับภาคอสังหาริมทรัพย์ปรับตัวขึ้นจากผลของมาตรการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์

การท่องเที่ยวในไตรมาสที่ 4/2558 ปรับดีขึ้นหลังหดตัวในไตรมาสก่อนหน้าจากเหตุการณ์ระเบิดที่ราชประสงค์ ซึ่งส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของนักท่องเที่ยว โดยเป็นการเพิ่มขึ้นจากนักท่องเที่ยวคนไทยและนักท่องเที่ยวต่างชาติ โดยเฉพาะจีนและยุโรป (ไม่รวมรัสเซีย) ส่วนหนึ่งเป็นผลจากการอนุญาตให้สายการบินต่างชาติสามารถบินตรงมาลงที่สนามบินเชียงใหม่และสนามบินภูเก็ต สะท้อนจากรายได้ของธุรกิจโรงแรมและที่พักในหลายพื้นที่ปรับเพิ่มขึ้น ทั้งนี้เหตุการณ์ความไม่สงบในฝรั่งเศสไม่ได้ส่งผลกระทบต่อธุรกิจท่องเที่ยวของไทย

จากผลการปรับตัวของเศรษฐกิจ รวมถึงการท่องเที่ยวที่ดีขึ้น ส่งผลให้ธุรกิจของบริษัทฯ ที่ประกอบธุรกิจให้บริการที่พักอาศัยมีรายรับที่เพิ่มขึ้น และสำหรับธุรกิจให้บริการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบสารสนเทศของบริษัทย่อยก็มีรายรับที่เพิ่มขึ้นเช่นกัน

## 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

### 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 บริษัทฯ มีรายได้จากการให้บริการเท่ากับ 424.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 60.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 16.6 เมื่อเทียบกับรายได้จากการให้บริการของปี 2557 โดยเป็นผลมาจาก

1. ธุรกิจให้บริการที่พักอาศัย (แมริออท เอ็คเซ็คคิวทีฟ อพาร์ทเมนท์ สาทร์ วิสต้า – 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. ธุรกิจให้บริการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบสารสนเทศของบริษัทฯ มีรายได้เพิ่มขึ้น 36.8 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 28.2 จากการรับติดตั้งระบบสารสนเทศในโครงการใหม่เพิ่มขึ้น

### 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
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

#### 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 มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน 2.1 ล้านบาท
2. ธุรกิจให้บริการบริหารอาคารสำนักงาน มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานสูงขึ้น 15.3 ล้านบาท เนื่องจากอยู่ในระหว่างการปรับโครงสร้างองค์กร เพื่อให้รองรับการเติบโตของธุรกิจในปี 2559 จึงทำให้มีการว่าจ้างบุคลากรเพิ่มขึ้น รวมถึงมีเงินค่าตอบแทนกรรมการพิเศษเพิ่มขึ้น 1.5 ล้านบาท
3. ธุรกิจให้บริการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบสารสนเทศ มีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้การค้า และรายได้ค้างรับในปี 2558 จำนวน 14.4 ล้านบาท ซึ่งสูงกว่าปี 2557 อยู่ 12.0 ล้านบาท (ปี 2557 มีค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญอยู่เพียง 2.4 ล้านบาท)
4. ในปี 2558 มีรายการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน 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

### 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 ตามการปรับติดตั้งระบบสารสนเทศในโครงการใหม่ของบริษัทย่อยในปี 2558 จึงทำให้อัตรากำไรขั้นต้นรวมลดลงจากปี 2557 ทั้ง ๆ ที่รายได้รวมของบริษัทฯ สูงขึ้น

บริษัทฯ มีอัตรากำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากปี 2557 เป็นผลมากรายได้จากการให้บริการที่สูงขึ้น รวมถึงประสิทธิภาพในการบริหารงาน ทำให้ค่าใช้จ่ายในการให้บริการ และต้นทุนทางการเงินลดลง

### สินทรัพย์

#### ส่วนประกอบของสินทรัพย์

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

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

#### เงินลงทุนชั่วคราว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีเงินลงทุนชั่วคราว 397.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากวันที่ 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 79.2 ล้านบาท โดยเงินลงทุนชั่วคราวมีสัดส่วนเป็นร้อยละ 63.7 ของสินทรัพย์หมุนเวียน

## ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

หน่วย : ล้านบาท	ปี 2558	ปี 2557
<b>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น</b>		
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
	<u>38.6</u>	<u>38.5</u>
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(6.6)	(2.9)
<b>ลูกหนี้การค้า – สุทธิ</b>	<b>32.0</b>	<b>35.6</b>
<b>รายได้ค้างรับ</b>		
รายได้ค้างรับ	123.1	111.0
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(10.6)	-
<b>รายได้ค้างรับ- สุทธิ</b>	<b>112.5</b>	<b>111.0</b>
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	1.9	2.1
ลูกหนี้อื่น	0.6	0.6
<b>รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น</b>	<b><u>147.0</u></b>	<b><u>149.3</u></b>
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	12.55	9.04
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	29	40
ร้อยละของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญต่อลูกหนี้การค้า	17.1%	7.6%
ร้อยละของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญต่อรายได้ค้างรับ	8.6%	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีลูกหนี้การค้าจากบุคคลภายนอก หรือ นิติบุคคล ภายนอกรวมสุทธิ 32.0 ล้านบาท และ 35.6 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งสามารถอธิบายได้ดังนี้

- หากพิจารณาจากอายุลูกหนี้การค้าในตารางข้างต้น จะเห็นว่า ระยะเวลาการค้างชำระของลูกหนี้โดยส่วนใหญ่ จะเป็นลูกหนี้ที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ จำนวน 27.0 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามระยะเวลาการให้สินเชื่อของบริษัทฯ นอกจากนี้ เมื่อเปรียบเทียบกับอัตราส่วนหมุนเวียนของลูกหนี้การค้า และระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยแล้ว ใกล้เคียงกับนโยบายในการให้เครดิตเทอมเฉลี่ยของบริษัทฯ ประมาณ 30-60 วัน

- ลูกหนี้ที่มีอายุหนี้เกินกว่า 12 เดือน จำนวน 6.3 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้มีนโยบายการให้สินเชื่ออย่างระมัดระวัง เนื่องจากมีฐานลูกค้าที่หลากหลาย ซึ่งลูกค้าบางกลุ่มจะเป็นกลุ่มราชการที่มีฐานะการเงินมั่นคง และลูกค้าภาคเอกชนที่มีความน่าเชื่อถือได้ นอกจากการให้สินเชื่ออย่างระมัดระวังแล้ว บริษัทฯ มีนโยบายการตั้งสำรองหนี้

สูญจากลูกหนี้การค้าที่คาดว่าจะไม่ได้รับชำระหนี้ โดยพิจารณาจากประสบการณ์ในการเก็บหนี้และความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้ ประกอบกับพิจารณาความเสี่ยงพหุของสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ โดยถือตามการประเมินจากหนี้ที่ค้างเกินกำหนดชำระของลูกหนี้แต่ละราย ซึ่งบริษัทฯ ได้มีการติดตามทวงถามหนี้จากลูกหนี้อย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งมีการทบทวนค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญในทุกงวดบัญชีอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มูลหนี้ที่ค้างเหลือในงบการเงินมีมูลค่าที่สะท้อนตามมูลค่าหนี้ที่จะได้รับจริง โดยในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ ย่อยมีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้การค้าเพิ่มขึ้น 3.8 ล้านบาท จากปี 2557

รายได้ค้างรับ เป็นรายได้ของธุรกิจให้บริการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบสารสนเทศ จะรับรู้เป็นรายได้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ อัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จคำนวณจากต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงจนถึงปัจจุบันเทียบเป็นสัดส่วนกับประมาณการต้นทุนทั้งสิ้นที่คาดว่าจะใช้สำหรับแต่ละโครงการ โดยจะตั้งสำรองค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับโครงการติดตั้งระบบสารสนเทศทั้งจำนวนเมื่อทราบแน่ชัดว่าโครงการติดตั้งระบบสารสนเทศนั้นจะประสบผลขาดทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ ย่อยได้พิจารณาตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของรายได้ค้างรับเป็นจำนวน 10.6 ล้านบาท

### 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 ล้าสมัย หรือเสื่อมคุณภาพเท่าที่จำเป็น

### เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีเงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันจำนวน 13.9 ล้านบาท และ 12.9 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเพิ่มขึ้นจำนวน 1.0 ล้านบาท จากบริษัทย่อยที่นำเงินฝากประจำไปใช้เป็นหลักประกันสำหรับการให้บริการติดตั้งซอฟต์แวร์กับบริษัทแห่งหนึ่ง

### สินทรัพย์ไม่มีตัวตน – สุทธิ

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

### ค่าความนิยม

ค่าความนิยมจำนวน 4.6 ล้านบาท เป็นค่าความนิยมที่เกิดจากต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากการเข้าซื้อบริษัทย่อย (บริษัท คอนเวอร์เจนท์ซิสเทมส์ จำกัด) ซึ่งบริษัทฯ แสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปี หรือ เมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

### สภาพคล่อง

#### กระแสเงินสด

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

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวม 71.9 ล้านบาท โดยในระหว่างปีมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 9.7 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานที่มีกำไรก่อนภาษีสูงขึ้น มีรายการหนี้สงสัยจะสูญเพิ่มขึ้น และมีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นสูงขึ้น ในขณะที่กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 81.7 ล้านบาท มาจากการซื้อหน่วยลงทุนในกองทุนเปิดของสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 73.7 ล้านบาท ซึ่งทำให้เงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้น

## แหล่งที่มาของเงินทุน

### 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
<b>หนี้สินรวม</b>	<b>101.5</b>	<b>83.4</b>
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>1,985.8</b>	<b>1,956.6</b>
<b>อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)</b>	<b>0.05</b>	<b>0.04</b>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ 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 โดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัย



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 1,985.8 ล้านบาท และ 1,956.6 ล้านบาท ตามลำดับ โดยส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากการจดทะเบียนเพิ่มทุน และส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญรวม 12.3 ล้านบาท จากการที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิได้แสดงความจำนงในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญในระหว่างปี 2558 และอีกส่วนหนึ่งมาจากผลกำไรจากการดำเนินงานในปี 2558 บริษัทฯ 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

### **ภาวะผูกพันด้านหนี้สิน**

บริษัทฯ มีภาวะผูกพันด้านหนี้สินที่จะเกิดขึ้น 2 ประเภท คือ

#### **ภาวะผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน**

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าอุปกรณ์และสัญญาบริการ 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

#### **ภาวะผูกพันเกี่ยวกับสัญญาให้บริการระยะยาว**

เป็นภาวะผูกพันที่บริษัทใหญ่ได้ทำสัญญาการจัดการกับบริษัทในกลุ่มโรงแรมระดับนานาชาติที่มีชื่อเสียง เพื่อว่าจ้างให้กลุ่มโรงแรมดังกล่าวเป็นผู้บริหารงานอาคารที่พักอาศัยของบริษัทฯ โดยภายใต้เงื่อนไขตามสัญญา บริษัทฯ ต้องจ่ายค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ให้แก่บริษัทคู่สัญญาตามอัตราที่ระบุในสัญญา โดยสัญญาบริหารอาคารที่พักอาศัยมีระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่เริ่มเปิดดำเนินการ และมีสิทธิต่ออายุสัญญานี้ได้อีกอย่างน้อย 10 ปี โดยในระหว่างปี 2558 บริษัทฯ มีค่าที่ปรึกษาและค่าใช้จ่ายภายใต้สัญญาดังกล่าวเป็นจำนวนเงินประมาณ 14.9 ล้านบาท

## ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานในอนาคต

ภาวะธุรกิจในปี 1/2559 คาดว่ายังขยายตัวได้ต่อเนื่องจากความเชื่อมั่นของภาคเอกชนที่ปรับดีขึ้นและผลของมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจรวมถึงนโยบายการลงทุนของภาครัฐที่ชัดเจนและเป็นรูปธรรมมากขึ้น การบริโภคภาคเอกชนมีแนวโน้มขยายตัวจากความเชื่อมั่นและกำลังซื้อของผู้บริโภคที่ปรับเพิ่มขึ้นจากผลของมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐ อย่างไรก็ตาม ผู้ประกอบการบางส่วนยังรอดูการฟื้นตัวของเศรษฐกิจและความชัดเจนจากนโยบายของภาครัฐ

สำหรับการท่องเที่ยวในปี 1/2559 ยังมีแนวโน้มเติบโตต่อเนื่องและเน้นปรับรูปแบบจากเดิมที่มีนโยบายส่งเสริมการเพิ่มจำนวนนักท่องเที่ยวเป็นการเพิ่มมูลค่าของนักท่องเที่ยวผ่านการใช้จ่ายและจำนวนวันที่เข้าพักด้วยการจูงใจให้นักท่องเที่ยวแวะเยี่ยมชมแหล่งท่องเที่ยวในจังหวัดใกล้เคียง อย่างไรก็ตามผู้ประกอบการมุ่งทำตลาดเพื่อดึงดูดกลุ่มลูกค้าองค์กรภาครัฐและภาคเอกชนให้จัดประชุมสัมมนาเพื่อทดแทนจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่ลดลงเป็นปกติในช่วงไตรมาสแรกของทุกปี ทั้งนี้ผู้ประกอบการประเมินว่าการแจ้งเตือนมาตรฐานการบินของไทยไม่ได้ส่งผลกระทบต่อการท่องเที่ยวมากนัก แต่อาจกระทบต่อการขยายเส้นทางบินในอนาคตและแนวโน้มรายได้ที่อาจปรับลดลงบ้างหากสายการบินของไทยถูกประเมินว่าไม่อยู่ในมาตรฐานเดียวกับสายการบินคู่สัญญา (Code share)

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

ลงลายมือชื่อ

(นางสาวปรียาพร อภิวัตน์วิฑูระ)

ผู้อำนวยการฝ่ายบริการบัญชี