

### ส่วนที่ 3

#### ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

#### 13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

##### 13.1 สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา

##### 13.1.1 สรุปรายงานของผู้สอบบัญชีและนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับการบัญชีของบริษัทฯ สำหรับปี 2556 คือ โสภณ เพิ่มศิริวิมลภัก ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3182 ของบริษัท สำนักงาน เอ็นสท์ แอนด์ ยัง จำกัด และผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับการบัญชีของบริษัทย่อยสำหรับปี 2556 คือ รสพร เดชอาคม ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5659 ของบริษัท สำนักงาน เอ็นสท์ แอนด์ ยัง จำกัด

##### สรุปรายงานของผู้สอบบัญชี

##### สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

ออกรายงานการตรวจสอบอย่างไม่มีเงื่อนไข

งบการเงินได้รับการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ

ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่องบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และแถลงว่างบการเงินได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ผู้สอบบัญชีขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี เนื่องจากการนำมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่องภาษีเงินได้ มาถือปฏิบัติ และหมายเหตุประกอบงบการเงินเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี สำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่แสดงมูลค่าตามราคาตลาดใหม่ โดยผู้สอบบัญชีมิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีนี้แต่อย่างใด

##### สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

ออกรายงานการตรวจสอบอย่างไม่มีเงื่อนไข

งบการเงินได้รับการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ

ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่องบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และแถลงว่างบการเงินได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

## สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554

ออกรายงานการตรวจสอบอย่างไม่มีเงื่อนไข

รายงานได้อ้างถึง งบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 (ก่อนปรับปรุงใหม่) ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่นในสำนักงานเดียวกัน ซึ่งได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2554 ผู้สอบบัญชีอื่นมิได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัทย่อยสองบริษัท คือ บริษัท ลาгуนา บีช คลับ จำกัดและบริษัท ลาгуนา (1) จำกัด ซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวม ในระหว่างปีปัจจุบันบริษัทฯ ได้เปลี่ยนนโยบายบัญชีเพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงและมาตรฐานการบัญชีใหม่ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี นอกจากนี้บริษัทฯ ได้เปลี่ยนแนวทางปฏิบัติในการบันทึกบัญชีสำหรับการขายสินทรัพย์ที่มีการตีราคาเพิ่ม โดยปรับย้อนหลังงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 1 มกราคม 2553 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 เพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีจากการนำมาตรฐานการบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติและแนวปฏิบัติในการบันทึกบัญชีดังกล่าว

งบการเงินได้รับการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งรวมถึงการทดสอบรายการบัญชี และวิธีการตรวจสอบอื่นที่จำเป็นตามแต่ละกรณี

ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่องบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และแถลงว่างบการเงินได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดโดยถูกต้องตามที่ควรตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

## มาตรฐานการบัญชีใหม่สำหรับปี 2556

มาตรฐานการบัญชีที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบันและที่จะมีผลบังคับในอนาคตมีรายละเอียดดังนี้

### ก. มาตรฐานการบัญชีที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบัน

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 12

ภาษีเงินได้

ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2552)

การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล

ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)

ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 8

ส่วนงานดำเนินงาน

การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 10

ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน

ฉบับที่ 21

ภาษีเงินได้ - การได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ไม่ได้คิดค่าเสื่อมราคาใหม่ที่ตีราคาใหม่

ฉบับที่ 25

ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น

แนวปฏิบัติทางบัญชีเกี่ยวกับการโอนและการรับโอนสินทรัพย์ทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและแนวปฏิบัติทางบัญชีข้างต้นไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินนี้ ยกเว้นมาตรฐานการบัญชีดังต่อไปนี้

## มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้

มาตรฐานฉบับนี้กำหนดให้กิจการระบุผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดจากความแตกต่างระหว่างมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินกับฐานภาษี และรับรู้ผลกระทบทางภาษีเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด บริษัทฯและบริษัทย่อยได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวในช่วงปัจจุบันและปรับย้อนหลังงบการเงินของปีก่อนที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบเสมือนหนึ่งว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ผลกระทบทางภาษีเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมาโดยตลอด

## ข. มาตรฐานการบัญชีที่จะมีผลบังคับในอนาคต

### วันที่มีผลบังคับใช้

#### มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2555)	การนำเสนองบการเงิน	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2555)	งบกระแสเงินสด	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555)	ภาษีเงินได้	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555)	สัญญาเช่า	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555)	รายได้	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2555)	ผลประโยชน์ของพนักงาน	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2555)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2555)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2555)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนได้เสียในการร่วมค้า	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555)	งบการเงินระหว่างกาล	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2555)	การตัดยัดค่าของสินทรัพย์	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1 มกราคม 2557
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน		
ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2555)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2555)	การรวมธุรกิจ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 4	สัญญาประกันภัย	1 มกราคม 2559
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนงานดำเนินงาน	1 มกราคม 2557

วันที่มีผลบังคับใช้

การตีความมาตรฐานการบัญชี		
ฉบับที่ 15	สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งงูใจที่ให้แก่ผู้เช่า	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 27	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 29	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 32	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ต้นทุนเว็บไซต์	1 มกราคม 2557
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน		
ฉบับที่ 1	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 4	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 5	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 7	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 10	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 12	ข้อตกลงสัมปทานบริการ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 13	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 17	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้แก่เจ้าของ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 18	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า	1 มกราคม 2557

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯเชื่อว่ามาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินข้างต้นจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ

### 13.1.2 สรุปงบการเงิน

#### งบกำไรขาดทุนรวม

หน่วย : บาท

#### รายได้

รายได้จากกิจการโรงแรม

3,428,458,199

3,164,823,205

2,798,295,765

รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

744,416,413

892,571,753

576,749,819

รายได้จากกิจการให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน

88,542,903

92,397,575

85,527,031

รายได้อื่น

91,017,516

149,486,910

137,448,398

#### รวมรายได้

4,352,435,031

4,299,279,443

3,598,021,013

#### ค่าใช้จ่าย

ต้นทุนของกิจการโรงแรม

1,687,284,556

1,539,343,133

1,493,318,952

ต้นทุนของกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

337,427,604

427,179,985

225,125,486

ต้นทุนของกิจการให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน

43,265,799

39,252,860

32,529,154

ค่าใช้จ่ายในการขาย

430,518,638

399,269,560

340,765,429

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

1,695,686,105

1,611,147,043

1,641,526,165

โอนกลับผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน

(245,287,794)

-

-

#### รวมค่าใช้จ่าย

3,948,894,908

4,016,192,581

3,733,265,186

กำไร (ขาดทุน) ก่อนส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนใน  
บริษัทร่วม ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

403,540,123

283,086,862

(135,244,173)

ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม

(21,065,652)

(5,427,759)

174,334,694

กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

382,474,471

277,659,103

39,090,521

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

(180,457,409)

(179,887,551)

(132,157,254)

กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

202,017,062

97,771,552

(93,066,733)

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

(85,378,946)

(61,126,835)

236,193,629

กำไรสำหรับปี

116,638,116

36,644,717

143,126,896

#### การแบ่งปันกำไร

ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

111,788,555

19,856,929

104,125,757

ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ

4,849,561

16,787,788

39,001,139

116,638,116

36,644,717

143,126,896

#### กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

0.67

0.12

0.62

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

หน่วย : บาท

กำไรสำหรับปี

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน

ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

สำหรับผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน – สุทธิจากภาษีเงิน  
ได้

ส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดินและอาคารเพิ่มขึ้น (โอนกลับ) – สุทธิจาก  
ภาษีเงินได้

กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี

กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี

การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม

ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ

งบการเงินรวม		
2556	2555 (ปรับปรุงแล้ว)	2554 (ปรับปรุงแล้ว)
116,638,116	36,644,717	143,126,896
62,243,239	(6,493,235)	45,455,573
(10,714,023)	36,851,607	665,078
(1,160,903,353)	16,800,000	-
(1,109,374,137)	47,158,372	46,120,651
(992,736,021)	83,803,089	189,247,547
(999,409,114)	66,677,662	147,268,634
6,673,093	17,125,427	41,978,913
(992,736,021)	83,803,089	189,247,547

**งบแสดงฐานะการเงินรวม**

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		
	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงแล้ว)	1 มกราคม 2555
<b>สินทรัพย์</b>			
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	370,828,298	571,864,369	478,996,835
เงินลงทุนชั่วคราว – เงินฝากประจำระยะสั้น	10,424,865	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	579,009,676	523,115,792	479,336,444
สินค้าคงเหลือ	123,132,426	133,423,556	144,839,992
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,414,814,251	2,387,510,437	2,631,454,014
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	204,771,602	192,237,232	195,934,056
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>4,702,981,118</b>	<b>3,808,151,386</b>	<b>3,930,561,341</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>			
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	41,189	-	-
เงินฝากประจำระยะยาว	2,000,000	2,000,000	-
ลูกหนี้การค้าระยะยาว	144,442,559	160,078,416	173,031,673
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	456,568,175	516,305,462	534,049,159
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	851,652,389	544,332,731	318,949,756
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่พนักงาน	183,034	2,093,256	2,819,177
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,100,635,059	1,076,544,000	800,340,000
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	10,207,075,537	12,819,404,762	13,026,583,106
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	81,588,647	86,823,203	59,239,597
ค่าความนิยม	407,903,881	407,903,881	407,903,881
สิทธิการเช่า	22,912,903	24,765,903	26,666,372
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	69,513,824	69,944,080	70,193,196
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>13,344,517,197</b>	<b>15,710,195,694</b>	<b>15,419,775,917</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>18,047,498,315</b>	<b>19,518,347,080</b>	<b>19,350,337,258</b>

## หน่วย : บาท

91



งบกระแสเงินสดรวม

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		
	2556	2555 (ปรับปรุงแล้ว)	2554 (ปรับปรุงแล้ว)
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน			
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	264,983,255	507,555,666	(460,783,906)
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน			
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(203,518,944)	(588,289,860)	20,584,641
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(277,785,405)	168,973,805	(1,103,972,959)
ผลต่างจากการแปลงค่าบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศสุทธิ	15,285,023	4,627,923	1,775,288
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(201,036,071)	92,867,534	(1,542,396,936)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	571,864,369	478,996,835	2,021,393,771
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	370,828,298	571,864,369	478,996,835

งบกำไรขาดทุนเฉพาะกิจการ

หน่วย : บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2556	2555 (ปรับปรุงแล้ว)	2554 (ปรับปรุงแล้ว)
<b>รายได้</b>			
รายได้จากกิจการโรงแรม	7,531,600	34,478,700	30,266,913
รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	224,443,942	73,323,397	96,401,119
รายได้จากกิจการให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน	40,632,272	42,770,398	30,017,626
รายได้อื่น	237,761,550	168,189,520	942,210,107
<b>รวมรายได้</b>	<b>510,369,364</b>	<b>318,762,015</b>	<b>1,098,895,765</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>			
ค่าใช้จ่ายของกิจการโรงแรม	331,660	8,129,556	13,636,005
ต้นทุนของกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	112,188,787	38,151,898	53,623,340
ต้นทุนของกิจการให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน	7,308,059	6,981,229	6,388,423
ค่าใช้จ่ายในการขาย	17,179,411	11,117,136	18,043,420
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	225,328,750	257,174,571	301,566,701
โอนกลับผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน	(31,161,043)	-	-
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>331,175,624</b>	<b>321,554,390</b>	<b>393,257,889</b>
<b>กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>179,193,740</b>	<b>(2,792,375)</b>	<b>705,637,876</b>
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(59,913,373)	(40,082,794)	(52,368,433)
<b>กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>119,280,367</b>	<b>(42,875,169)</b>	<b>653,269,443</b>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(34,282,728)	(8,340,094)	(7,854,356)
<b>กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี</b>	<b>84,997,639</b>	<b>(51,215,263)</b>	<b>645,415,087</b>
<b>การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)</b>			
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	84,997,639	(51,215,263)	645,415,087
<b>กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน</b>			
กำไร(ขาดทุน)ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.51	(0.31)	3.87

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ

หน่วย : บาท

กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย  
สำหรับผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน – สุทธิจากภาษีเงิน  
ได้

ผลกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย –  
สุทธิจากภาษีเงินได้

ส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดินและอาคารเพิ่มขึ้น (โอนกลับ) –  
สุทธิจากภาษีเงินได้

กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี

กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี

การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม

ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

งบการเงินเฉพาะกิจการ		
2556	2555 (ปรับปรุงแล้ว)	2554 (ปรับปรุงแล้ว)
84,997,639	(51,215,263)	645,415,087
(3,370,977)	9,275,558	-
171,301,401	-	-
(8,599,310)	6,559,127	-
159,331,114	15,834,685	-
244,328,753	(35,380,578)	645,415,087
244,328,753	(35,380,578)	645,415,087

## งบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ

หน่วย : บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงแล้ว)	1 มกราคม 2555
<b>สินทรัพย์</b>			
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	17,182,951	53,398,241	26,153,457
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	205,710,145	183,353,889	187,413,647
สินค้าคงเหลือ	-	104,634	224,390
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	245,054,436	245,342,887	276,087,447
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	26,924,539	30,969,734	16,031,714
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>494,872,071</b>	<b>513,169,385</b>	<b>505,910,655</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>			
เงินฝากประจำระยะยาว	2,000,000	2,000,000	-
ลูกหนี้การค้าระยะยาว	14,063,349	24,890,227	34,859,249
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	3,479,025,077	3,479,025,077	3,408,568,104
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	245,287,796	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	1,948,000,629	1,690,900,629	1,828,350,629
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่พนักงาน	23,325	162,966	1,720,852
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	168,997,818	169,914,661	81,577,940
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	50,878,389	174,392,630	256,444,342
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	3,041,643	3,057,237	3,132,194
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>5,911,318,026</b>	<b>5,544,343,427</b>	<b>5,614,653,310</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>6,406,190,097</b>	<b>6,057,512,812</b>	<b>6,120,563,965</b>

## งบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ (ต่อ)

หน่วย : บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงแล้ว)	1 มกราคม 2555
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>			
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>			
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	150,000,000	-	410,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	51,223,896	60,900,673	133,217,288
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	70,000,000	70,000,000	70,000,000
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	263,506	23,262,951	142,796,414
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	7,487,798	5,807,590	8,985,575
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>278,975,200</b>	<b>159,971,214</b>	<b>764,999,277</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>			
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย	673,850,000	669,650,000	11,200,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน – สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	105,000,000	175,000,000	245,000,000
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	11,668,911	9,884,414	33,596,649
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	153,361,368	79,245,863	66,947,098
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	7,888,729	11,809,524	11,488,566
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>951,769,008</b>	<b>945,589,801</b>	<b>368,232,313</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>1,230,744,208</b>	<b>1,105,561,015</b>	<b>1,133,231,590</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>			
<b>ทุนเรือนหุ้น</b>			
ทุนจดทะเบียน			
หุ้นสามัญ 211,675,358 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	2,116,753,580	2,116,753,580	2,116,753,580
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว			
หุ้นสามัญ 166,682,701 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,666,827,010	1,666,827,010	1,666,827,010
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	2,062,460,582	2,062,460,582	2,062,460,582
<b>กำไรสะสม</b>			
จัดสรรแล้ว – สรรองตามกฎหมาย	211,675,358	211,675,358	211,675,358
ยังไม่ได้จัดสรร	926,195,591	865,403,590	907,343,295
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	308,287,348	145,585,257	139,026,130
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>5,175,445,889</b>	<b>4,951,951,797</b>	<b>4,987,332,375</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>6,406,190,097</b>	<b>6,057,512,812</b>	<b>6,120,563,965</b>

งบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ

หน่วย : บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2556	2555 (ปรับปรุงแล้ว)	2554 (ปรับปรุงแล้ว)
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน			
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	146,336,343	(215,934,353)	223,278,919
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน			
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(245,916,972)	64,729,137	520,192,650
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	63,365,339	178,450,000	(2,114,566,850)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(36,215,290)	27,244,784	(1,371,095,281)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	53,398,241	26,153,457	1,397,248,738
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	17,182,951	53,398,241	26,153,457

## 13.1.3 อัตราส่วนทางการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

## อัตราส่วนของงบการเงินรวม

		งบการเงินรวม		
		2556	2555 (ปรับปรุงแล้ว)	2554 (ปรับปรุงแล้ว)
<b>อัตราส่วนสภาพคล่อง</b>				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	2.50	2.36	1.68
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.44	0.61	0.36
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	0.15	0.26	(0.19)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	9.59	10.36	7.66
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	37.54	34.75	47.00
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	11.12	9.18	10.29
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	32.36	39.20	34.99
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	7.99	6.26	6.35
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	45.06	57.51	56.69
การหมุนเวียนเงินสด	วัน	24.84	16.44	25.30
<b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร</b>				
อัตรากำไรขั้นต้น	%	57.49	57.97	49.40
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	%	9.47	6.82	(3.61)
อัตรากำไรสุทธิ	%	2.57	0.46	2.89
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	0.94	0.16	0.70
<b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน</b>				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม	%	0.60	0.10	0.50
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	3.15	2.25	2.94
อัตราส่วนหนี้สินของสินทรัพย์	เท่า	0.23	0.22	0.17

## อัตราส่วนของงบการเงินรวม (ต่อ)

		งบการเงินรวม		
		2556	2555 (ปรับปรุงแล้ว)	2554 (ปรับปรุงแล้ว)
<b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน</b>				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.58	0.57	0.57
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	2.83	4.27	2.45
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (Cash basis)	เท่า	0.31	0.30	(0.15)
อัตราการจ่ายเงินปันผล*	%	50.70	104.93	-
<b>อัตราส่วนต่อหุ้น</b>				
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	68.41	74.49	74.15
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	0.67	0.12	0.62
เงินปันผลต่อหุ้น*	บาท	0.34	0.13	-
<b>อัตราการเติบโต</b>				
สินทรัพย์รวม	%	(7.54)	0.87	(12.04)
หนี้สินรวม	%	(6.44)	1.60	47.86
รายได้รวม	%	1.24	19.49	(39.55)
ค่าใช้จ่ายรวม	%	(1.68)	7.58	(10.85)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	%	462.97	(80.93)	(88.98)

\* ณ วันที่พิมพ์รายงานนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ได้เสนอให้จ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.34 บาท แต่อยู่ระหว่างรอการอนุมัติโดยที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น



## อัตราส่วนของงบการเงินเฉพาะกิจการ

		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		2556	2555 (ปรับปรุงแล้ว)	2554 (ปรับปรุงแล้ว)
<b>อัตราส่วนสภาพคล่อง</b>				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	1.77	3.21	0.66
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.11	0.51	0.06
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	0.67	(0.47)	0.29
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	12.85	5.88	5.04
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	28.02	61.22	71.43
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	6.34	49.42	22.52
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	56.78	7.28	15.99
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	0.09	1.25	0.54
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	4,000.00	288.00	666.67
การหมุนเวียนเงินสด	วัน	(3,915.16)	(219.50)	(579.25)
<b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร</b>				
อัตรากำไรขั้นต้น	%	56.04	64.63	53.00
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	%	65.73	(1.85)	450.35
อัตรากำไรสุทธิ	%	16.65	(16.07)	58.73
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	1.68	(1.03)	11.81
<b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน</b>				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม	%	1.36	(0.84)	9.15
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	32.18	(12.64)	191.08
อัตราการหมุนเวียนของสินทรัพย์	เท่า	0.08	0.05	0.16

อัตราส่วนของงบการเงินเฉพาะกิจการ (ต่อ)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		2556	2555 (ปรับปรุงแล้ว)	2554 (ปรับปรุงแล้ว)
<b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน</b>				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.24	0.22	0.23
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	3.52	(4.29)	14.00
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (Cash basis)	เท่า	0.06	(0.12)	0.05
อัตราการจ่ายเงินปันผล*	%	66.67	40.68	-
<b>อัตราส่วนต่อหุ้น</b>				
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	31.05	29.71	29.92
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	0.51	(0.31)	3.87
เงินปันผลต่อหุ้น*	บาท	0.34	0.13	-
<b>อัตราการเติบโต</b>				
สินทรัพย์รวม	%	5.76	(1.03)	(23.38)
หนี้สินรวม	%	11.32	(2.44)	(44.51)
รายได้รวม	%	60.11	(70.99)	(29.95)
ค่าใช้จ่ายรวม	%	2.99	(18.23)	(13.79)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	%	265.96	(107.94)	(0.24)

\* ณ วันที่พิมพ์รายงานนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ได้เสนอให้จ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.34 บาท แต่อยู่ระหว่างรอการอนุมัติโดยที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

#### 14. คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

##### 14.1 การวิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงิน

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัท ลาгуนา รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน) แสดงผลกำไรสุทธิ 112 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 92 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปีก่อน

รายได้รวมสำหรับปีเพิ่มขึ้น 53 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อน ส่วนใหญ่เนื่องจาก

- รายได้จากกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้น 263 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของอัตราการใช้ห้องพักของโรงแรมทั้ง 3 แห่ง
- รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง 148 ล้านบาท แม้ว่าจะมียอดขายถึง 168 หลัง แต่สามารถรับรู้รายได้ทางบัญชีในปีนี้ได้เพียง 19 หลัง เมื่อเทียบกับปีก่อนจำนวน 26 หลัง รายได้จากยอดขายที่เหลือจะสามารถรับรู้ได้ในปีถัด ๆ ไป ทั้งนี้แม้ว่ารายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จะลดลง แต่รายได้จากธุรกิจขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศมีมูลค่าเพิ่มขึ้น
- รายได้จากกิจการให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานลดลง 4 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลจากผู้เช่าลดลงทั้งในอาคารไทยวา และคาแนล วิลเลจ
- รายได้อื่นลดลง 58 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการลดลงของกำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ค่าใช้จ่ายรวมลดลง 67 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อน ส่วนใหญ่เนื่องจาก

- ต้นทุนของกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้น 148 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลจากรายได้จากกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้น
- ต้นทุนของกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง 90 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลจากจำนวนอสังหาริมทรัพย์ที่รับรู้รายได้ลดลงในระหว่างปี ถึงแม้ว่าต้นทุนการดำเนินงานของธุรกิจขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศเพิ่มขึ้น
- ต้นทุนของกิจการให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานเพิ่มขึ้น 4 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลจากค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่เพิ่มขึ้น เพื่อนำไปใช้ปรับปรุงอาคาร
- ค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้น 31 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลจากค่านายหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยในปีนี้ได้รวมค่านายหน้าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ ลาгуนา ซอร์ส จำนวนเงิน 34 ล้านบาท ซึ่งมียอดขายจนถึงปัจจุบันจำนวน 130 หลัง คิดเป็นมูลค่าขาย 805 ล้านบาท แต่ยังไม่สามารถรับรู้รายได้ในปีนี้จนกระทั่งปี 2558
- ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น 85 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของค่าเช่าวิลล่า ค่าธรรมเนียมในการบริหารโรงแรม ค่าสาธารณูปโภค และการตัดจำหน่ายโครงการก่อสร้างที่ไม่ได้ดำเนินการต่อ
- รายการโอนกลับผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบมจ. ไทยวาสตาร์ซ (TWS) จำนวนเงิน 245 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้อนุมัติให้ TWS กลับเข้ามาทำการซื้อขายได้ตั้งแต่ 31 ตุลาคม 2556 ทั้งนี้บริษัทฯ ได้เคยตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าไว้เต็มจำนวนเป็นมูลค่า 334 ล้านบาท

ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมเพิ่มขึ้น 16 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากผลขาดทุนที่สูงขึ้นของบริษัท ลิเจียง บันยัน ทรี โฮเทล จำกัด

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น 24 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปีก่อน ส่วนใหญ่เป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของการตัดจำหน่ายภาษี หัก ณ ที่จ่ายที่ขอคืนไม่ได้ และผลขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้

กำไรส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยลดลง 12 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปีก่อน ส่วนใหญ่เป็นผลจากการกำไรที่ลดลงของธุรกิจร้านขายสินค้า ซึ่งมีผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมอยู่ร้อยละ 49

จากเหตุผลดังกล่าวข้างต้น ส่งผลให้บริษัทฯ แสดงผลกำไรเพิ่มขึ้น เมื่อเทียบกับผลขาดทุนในปีก่อน

### การดำเนินงานของธุรกิจโรงแรม

หน่วย : ล้านบาท

	2556	%	2555	%	2554	%
รายได้	3,428	100	3,165	100	2,798	100
ค่าใช้จ่าย	1,687	49	1,539	49	1,493	53
กำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน	1,741	51	1,626	51	1,305	47.48

รายได้จากการดำเนินงานของธุรกิจโรงแรมเพิ่มขึ้น 263 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายต่างๆ เพิ่มขึ้น 148 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปีก่อน ส่งผลให้บริษัทฯ มีกำไรจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้นจำนวน 115 ล้านบาท สำหรับอัตรากำไรขั้นต้นจากการดำเนินงานคิดเป็นร้อยละ 51 เท่ากับปี 2555 และสูงกว่าปี 2554 ซึ่งอยู่ที่ระดับร้อยละ 47 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก

- รายได้ของกลุ่มโรงแรมในลาгуนา ภูเก็ต เพิ่มขึ้นเป็นผลจากการดำเนินงานที่ดีขึ้นของกลุ่มโรงแรมในลาгуนา ภูเก็ต และโรงแรมบันยันน์ ทรี กรุงเทพฯ ทั้งนี้ในปี 2556 มีความต้องการของผู้บริโภคเพิ่มขึ้นเนื่องจากภาวะเศรษฐกิจที่มั่นคงขึ้นและการไม่ได้รับผลกระทบจากวิกฤตการณ์น้ำท่วมซึ่งส่งผลกระทบต่อหลายพื้นที่ในประเทศไทยในปี 2554 รวมถึงการดำเนินงานเต็มปีของอสังหา ลาгуนา ภูเก็ตเมื่อเทียบกับการเริ่มเปิดดำเนินงาน (soft opening) ในปี 2555 และการดำเนินงานเพียง 6 เดือนแรกในปี 2554 เนื่องจากการปิดปรับปรุงโรงแรมในครึ่งปีหลังของปี 2554
- ค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นเป็นผลจากรายได้จากกิจการโรงแรมที่เพิ่มขึ้นจากผลจากการดำเนินงานที่ดีขึ้นของกลุ่มโรงแรมในลาгуนา ภูเก็ต และโรงแรมบันยันน์ ทรี กรุงเทพฯ

### ธุรกิจการขายอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ

หน่วย: ล้านบาท

	2556	%	2555	%	2554	%
รายได้	744	100	892	100	577	100
ค่าใช้จ่าย	337	45	427	48	225	39
กำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน	407	55	465	52	352	61

รายได้ที่เพิ่มขึ้น 148 ล้านบาทและค่าใช้จ่ายที่ลดลง 90 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปีก่อน ส่งผลให้บริษัทฯ มีกำไรจากการดำเนินงานลดลง 58 ล้านบาท สำหรับอัตรากำไรขั้นต้นจากการดำเนินงานร้อยละ 55 เพิ่มขึ้นจากปี 2555 ซึ่งอยู่ที่ระดับร้อยละ 52 และลดจากปี 2554 ซึ่งอยู่ที่ระดับร้อยละ 61 ตามลำดับ สาเหตุหลักของรายได้ที่ลดลงเนื่องจาก

- แม้ว่าจะมียอดขายถึง 168 หลัง แต่สามารถรับรู้รายได้ทางบัญชีในปีนี้ได้เพียง 19 หลัง เมื่อเทียบกับปีก่อนจำนวน 26 หลัง รายได้จากยอดขายที่เหลือจะสามารถรับรู้ได้ในปีถัดๆ ไป
- รายได้จากธุรกิจขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศมีมูลค่าเพิ่มขึ้น ชดเชยกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง

## งบดุล

รายการที่สำคัญในงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังต่อไปนี้

หน่วย: ล้านบาท

	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1	371	572
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	2	579	523
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3	3,415	2,388
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	4	852	544
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	5	1,101	1,077
อาคาร อุปกรณ์และที่ดิน	6	10,207	12,819
เงินกู้ยืมจากธนาคาร	7	3,140	3,397
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	8	2,098	2,372
ส่วนของผู้ถือหุ้น	9	11,402	12,416

คำอธิบายยอดเคลื่อนไหวของรายการในงบดุล สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 สามารถแสดงได้ตามหมายเหตุดังต่อไปนี้

- โปรดดูคำอธิบายรายการเคลื่อนไหวจากงบกระแสเงินสดที่จะกล่าวต่อไป
- การเพิ่มขึ้นของยอดลูกหนี้เกิดจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจโรงแรม และลูกหนี้อื่น ชดเชยด้วยการลดลงของลูกหนี้ธุรกิจขายสิทธิการพักในที่พักรักษาอากาศ
- การเพิ่มขึ้นของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากการโอนที่ดิน จากหมวดอาคาร อุปกรณ์และที่ดินไปยังต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากการวางแผนที่จะพัฒนาในอนาคต
- เงินลงทุนระยะยาวอื่นเพิ่มขึ้นเนื่องจากการโอนกลับผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัท ไทยวา สตาร์ช จำกัด (มหาชน) จำนวน 245 ล้านบาท ประกอบกับการเพิ่มการลงทุนในกองทุนบำนาญ ทวี อินโดไชน่า โฮสปีทาลิตี้ ระหว่างปี
- การเพิ่มขึ้นของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเกิดจากการกำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
- การลดลงของอาคาร อุปกรณ์และที่ดิน เกิดจากการโอนที่ดินรอการพัฒนาไปเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- เงินกู้ยืมจากธนาคารในระหว่างปี 2556 ลดลงเนื่องจากมีการจ่ายชำระคืนตามกำหนด
- หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีส่วนใหญ่ประกอบด้วยส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์จำนวน 1,374 ล้านบาท ผลต่างชั่วคราวจากการรับรู้รายได้จำนวน 676 ล้านบาท และกำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์จากการลงทุนจำนวน 155 ล้านบาท
- ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเป็นส่วนใหญ่เนื่องจากกำไรสุทธิสำหรับปี 2556 จำนวน 112 ล้านบาท ชดเชยด้วยการโอนกลับส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์จำนวน 1,161 ล้านบาท และเงินปันผลจ่ายจำนวน 21 ล้านบาท

### งบกระแสเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีจำนวนเงิน 371 ล้านบาท ลดลง 201 ล้านบาทเมื่อเทียบกับยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มีแหล่งที่มาหลักของเงินทุนจากกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปจากการดำเนินงาน 265 ล้านบาท เกิดจากกำไรสุทธิประจำปีปรับปรุงด้วยค่าเสื่อมราคาและรายการเคลื่อนไหวของเงินทุนหมุนเวียน

บริษัทฯ มีเงินสดรับจากการเบิกเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาว 274 ล้านบาทและเงินปันผลรับจากการลงทุนในบริษัทร่วมและการลงทุนระยะยาวอื่น 98 ล้านบาท ส่งผลให้เกิดกระแสเงินสดรับในปี 2556

บริษัทฯ ได้ใช้เงินทุนเหล่านี้ไปในการลงทุนอื่นจำนวน 62 ล้านบาท การซื้อทรัพย์สินจำนวน 232 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกี่ยวกับการปรับปรุงห้องพักโรงแรมอังสนา ลาгуนา ภูเก็ต โรงแรมบันยันทรี ภูเก็ต และสนามกอล์ฟ นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการจ่ายเงินปันผลจำนวน 21 ล้านบาท และการชำระคืนเงินกู้ระยะยาวเป็นจำนวนเงิน 530 ล้านบาท

แหล่งที่มาของเงินลงทุน	ล้านบาท
กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน	265
เงินปันผลรับจากการลงทุนในบริษัทร่วมและการลงทุนระยะยาวอื่น	98
เงินรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมแก่พนักงานและจากการขายสินทรัพย์	3
เงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาว	274
ผลต่างจากการแปลงค่าเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศสุทธิ	14
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง	201
<b>รวม</b>	<b>855</b>

การใช้ไปของเงินลงทุน	ล้านบาท
การลงทุนอื่น	62
ชำระค่างานก่อสร้าง	232
ชำระคืนเงินกู้ระยะยาว	530
เงินปันผลจ่าย	21
เงินลงทุนชั่วคราว – เงินฝากประจำระยะสั้นเพิ่มขึ้น	10
<b>รวม</b>	<b>855</b>

### การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินของงบการเงินรวม

#### อัตราส่วนสภาพคล่อง

- อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเวียน – อัตราส่วนนี้เพิ่มขึ้นในปี 2556 เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี
- อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว – อัตราส่วนนี้ลดลงในปี 2556 เนื่องจากการลดลงของเงินสดจากการจ่ายชำระคืนสถาบันการเงินชดเชยด้วยการเพิ่มขึ้นของเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน – อัตราส่วนนี้ลดลงจากปีก่อนเนื่องจากยอดรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และรายได้จากธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานลดลง
- อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้ – อัตราส่วนนี้ลดลงจากปีก่อนเป็นผลมาจากยอดรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และรายได้จากธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานลดลง ชดเชยด้วยลูกหนี้การค้าถัวเฉลี่ยที่เพิ่มขึ้น
- ระยะเวลาการเก็บหนี้ – อัตราส่วนนี้เพิ่มขึ้นจากปีก่อนเป็นผลมาจากยอดรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และรายได้จากธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานลดลง ชดเชยด้วยลูกหนี้การค้าถัวเฉลี่ยที่เพิ่มขึ้น
- อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ – อัตราส่วนนี้เพิ่มขึ้นจากปีก่อน เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนสินค้าคงเหลือ ชดเชยกับการลดลงของสินค้าคงเหลือถัวเฉลี่ย

- ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย – อัตราส่วนนี้ลดลงจากปีก่อน เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนสินค้าคงเหลือ ชดเชยกับการลดลงของสินค้าคงเหลือถัวเฉลี่ย
- อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ – อัตราส่วนนี้เพิ่มขึ้นจากปีก่อน เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของยอดซื้อเชื่อ ชดเชยกับการลดลงของเจ้าหนี้การค้าถัวเฉลี่ยที่ลดลง
- ระยะเวลาการจ่ายชำระหนี้ – อัตราส่วนนี้ลดลงจากปีก่อน เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของยอดซื้อเชื่อ ชดเชยกับการลดลงของเจ้าหนี้การค้าถัวเฉลี่ยที่ลดลง
- การหมุนเวียนเงินสด – อัตราส่วนนี้เพิ่มขึ้นจากปีก่อน เนื่องจากระยะเวลาการรับชำระเงินจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เร็วขึ้น ระยะเวลาขายสินค้าของธุรกิจโรงแรมช้างและระยะเวลาการจ่ายชำระหนี้เร็วขึ้น

#### อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร

- อัตรากำไรขั้นต้น อัตรากำไรสุทธิจากการดำเนินงาน อัตรากำไรสุทธิและอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น – อัตราส่วนนี้เพิ่มขึ้นจากปีที่แล้ว เนื่องจากยอดขายได้จากธุรกิจโรงแรมเพิ่มขึ้น

#### อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน

- อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร และอัตราหมุนเวียนสินทรัพย์ – อัตราส่วนนี้เพิ่มขึ้นจากปีก่อนเนื่องจากยอดขายได้จากธุรกิจโรงแรมเพิ่มขึ้น

#### อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน

- อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น – อัตราส่วนนี้ใกล้เคียงกับปีที่แล้ว
- อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย – อัตราส่วนนี้ลดลงจากปีก่อนเนื่องจากกำไรจากการดำเนินงานลดลง
- อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (เงินสด) – อัตราส่วนนี้ใกล้เคียงกับปีที่แล้ว
- อัตราการจ่ายเงินปันผล – อัตราส่วนขึ้นอยู่กับนโยบายการจ่ายเงินปันผลคิดเป็น 1 ใน 3 ของกำไรสุทธิของงบการเงินรวมที่จัดสรรให้กับผู้ถือหุ้นและส่วนนั้นแปรผันขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของคณะกรรมการบริษัท ในการจัดสรรเงินคงเหลือหลังจากการจ่ายเพื่อการลงทุนที่สำคัญและการชำระคืนเงินกู้ คณะกรรมการบริษัท ได้เสนอให้จ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.34 บาท ซึ่งอัตราการจ่ายเงินปันผลลดลงจากปีที่แล้ว (เปรียบเทียบกับงบการเงินปรับปรุงใหม่ในปี 2555) แต่อยู่ระหว่างรอการอนุมัติโดยที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

#### 14.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะทางการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต

โปรดดูหัวข้อ 2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ ซึ่งมีการระบุปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะทางการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต

โปรดดูหัวข้อ 13 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ ซึ่งมีการระบุมাত্রฐานการบัญชีที่จะมีผลบังคับในอนาคต อย่างไรก็ตามฝ่ายบริหารของบริษัท เชื่อว่ามาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินข้างต้นจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ