

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

คำอธิบายและการวิเคราะห์งบการเงิน

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2558 (ไตรมาสที่ 2)

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

1. ภาพรวมผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2558 และ 2557 มีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน				สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	2558	2557	เพิ่มขึ้น/ลดลง		2558	2557	เพิ่มขึ้น/ลดลง	
รายได้จากการดำเนินงาน	2,337	2,207	130	6%	4,659	4,417	242	5%
กำไรจากการดำเนินงาน	294	324	(30)	(9%)	772	675	97	14%
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม และการร่วมค้า	50	60	(10)	(17%)	161	127	34	27%
รายได้อื่น	199	240	(41)	(17%)	250	301	(51)	(17%)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(125)	(111)	(14)	(13%)	(242)	(225)	(17)	(8%)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	(37)	(61)	24	39%	(146)	(131)	(15)	(11%)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุมของบริษัทย่อย	18	2	16	800%	25	(8)	33	413%
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	399	454	(55)	(12%)	820	739	81	11%
กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	0.30	0.34	(0.04)	(12%)	0.61	0.55	0.06	11%

● ผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือน (ไตรมาสที่ 2)

ผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2558 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยภาพรวมกลุ่มบริษัทมีรายได้จากการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2558 และ 2557 เป็นจำนวน 2,337 ล้านบาท และ 2,207 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้เพิ่มขึ้น 130 ล้านบาท หรือ 6% กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (“กำไรสุทธิ”) สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2558 และ 2557 เป็นจำนวน 399 ล้านบาท และ 454 ล้านบาท ตามลำดับ กำไรสุทธิลดลง 55 ล้านบาท หรือ 12% โดยมีสาเหตุหลักมาจากในไตรมาสเดียวกันของปีก่อน กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการขายที่ดินเปล่าในจังหวัดระยอง สุทธิจากภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องเป็นจำนวน 41 ล้านบาท

● ผลการดำเนินงานสำหรับงวดหกเดือน

ผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2558 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยภาพรวมกลุ่มบริษัทมีรายได้จากการดำเนินงานสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2558 และ 2557 เป็นจำนวน 4,659 ล้านบาท และ 4,417 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้เพิ่มขึ้น 242 ล้านบาท หรือ 5% กำไรสุทธิสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2558 และ 2557 เป็นจำนวน 820 ล้านบาท และ 739 ล้านบาท ตามลำดับ กำไรสุทธิมียอดเพิ่มขึ้น 81 ล้านบาท หรือ 11% โดยมีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ และโรงแรมปทุมวัน ปริ๊นเซส ได้รับผลกระทบจากเหตุชุมนุมทางการเมืองครั้งใหญ่ในระหว่างวันที่ 9 มกราคม ถึงวันที่ 2 มีนาคม 2557 โดยกลุ่มผู้ชุมนุมได้ปิดถนนบริเวณสี่แยกปทุมวันหน้าศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ นอกจากนี้ เหตุการณ์ความไม่สงบทางการเมืองดังกล่าวยังได้ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของธุรกิจอื่น ๆ ของกลุ่มบริษัท รวมถึงธุรกิจของบริษัทร่วม จึงทำให้กลุ่มบริษัทมีผลการดำเนินงานที่ลดลงในช่วงเวลาดังกล่าว อย่างไรก็ตาม ในปี 2558 เหตุการณ์ความไม่สงบทางการเมืองได้กลับคืนสู่สภาพปกติ จึงทำให้ทุกส่วนงานธุรกิจของกลุ่มบริษัทยกเว้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีผลประกอบการที่ดีขึ้น
- ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีผลประกอบการลดลงเนื่องจากโครงการบ้านส่วนใหญ่ที่สร้างเสร็จได้มีการโอนกรรมสิทธิ์และรับรู้รายได้ไปแล้ว ส่วนโครงการคอนโดมิเนียมและบ้านพักอาศัยภายใต้โครงการใหม่ยังอยู่ในระหว่างการก่อสร้างซึ่งคาดว่าจะเริ่มรับรู้รายได้ในไตรมาสที่ 3 เป็นต้นไป
- ในงวดเดียวกันของปีก่อนกลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการขายที่ดินในจังหวัดระยองสุทธิจากภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องเป็นจำนวน 41 ล้านบาท

2. รายได้และผลการดำเนินงานแยกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินกิจการโดยแบ่งเป็น 8 ส่วนงานหลักคือ

- 1) ธุรกิจศูนย์การค้า ดำเนินธุรกิจให้เช่าพื้นที่แก่ผู้เช่ารายย่อยเพื่อประกอบธุรกิจภายในศูนย์การค้า และธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน
- 2) ธุรกิจโรงแรม ดำเนินธุรกิจให้บริการห้องพัก อาคารและเครื่องดื่มน้ำ และบริการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพักอาศัยและการเดินทาง
- 3) ธุรกิจกอล์ฟ ดำเนินกิจการให้บริการสนามกอล์ฟ คลับเฮ้าส์ และจำหน่ายอุปกรณ์กอล์ฟ
- 4) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อขาย รับบริหารทรัพย์สิน และประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
- 5) ธุรกิจอาหาร ดำเนินธุรกิจจำหน่ายข้าวสารทั้งภายในประเทศและเพื่อการส่งออก และธุรกิจศูนย์อาหาร
- 6) ธุรกิจการเงิน ดำเนินธุรกิจให้สินเชื่อทั่วไปเพื่อที่อยู่อาศัย และสินเชื่อระยะสั้น (Bridge loan) ที่มีหลักประกันเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีมูลค่า ตั้งอยู่ในทำเลดี และเป็นที่ต้องการของตลาด และธุรกิจให้สินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์

- 7) ธุรกิจอื่น ๆ ดำเนินธุรกิจประมูลรถยนต์และรถจักรยานยนต์
- 8) ธุรกิจสนับสนุน เป็นหน่วยงานสนับสนุน (back office) ให้กับกลุ่มบริษัท

รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของรายได้จากการดำเนินงาน และกำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานแยกตามส่วนงาน สำหรับสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2558 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2557 มีดังต่อไปนี้

2.1 รายได้จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงาน

(หน่วย: ล้านบาท)

ส่วนงานธุรกิจ	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน				สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	2558	2557	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)		2558	2557	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
ศูนย์การค้า	984	992	(8)	(1%)	1,970	1,911	59	3%
โรงแรม	257	230	27	12%	634	534	100	19%
กอล์ฟ	99	76	23	30%	243	200	43	22%
อสังหาริมทรัพย์	111	155	(44)	(28%)	177	279	(102)	(37%)
อาหาร	605	440	165	38%	1,050	856	194	23%
การเงิน	279	296	(17)	(6%)	582	597	(15)	(3%)
อื่นๆ	-	16	(16)	(100%)	-	36	(36)	(100%)
สนับสนุน	2	2	-	0%	3	4	(1)	(25%)
รวม	2,337	2,207	130	6%	4,659	4,417	242	5%

กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2558 เป็นจำนวน 2,337 ล้านบาท และ 4,659 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมียอดเพิ่มขึ้น 130 ล้านบาท หรือ 6% และ 242 ล้านบาท หรือ 5% ตามลำดับ ส่วนงานธุรกิจที่มีการเปลี่ยนแปลงของรายได้ที่สำคัญมีดังนี้

2.1.1 ธุรกิจศูนย์การค้ามีรายได้สำหรับงวดสามเดือนลดลงเล็กน้อย 8 ล้านบาท หรือ 1% (งวดหกเดือน: เพิ่มขึ้น 59 ล้านบาท หรือ 3%) โดยมีสาเหตุหลักดังนี้

- ศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ มีรายได้สำหรับงวดสามเดือนลดลงเล็กน้อย 6 ล้านบาท เนื่องจากมีการปิดพื้นที่เช่าบางส่วนเพื่อปรับปรุงศูนย์การค้า ในขณะที่รายได้สำหรับงวดหกเดือนเพิ่มขึ้น 52 ล้านบาท เนื่องจากในงวดเดียวกันของปีก่อนได้ปรับลดค่าเช่าและค่าบริการเพื่อเป็นการช่วยเหลือผู้เช่ารวมเป็นเงินทั้งสิ้น 50 ล้านบาท จากผลกระทบของเหตุการณ์ชุมนุมทางการเมืองในระหว่างวันที่ 9 มกราคม ถึงวันที่ 2 มีนาคม 2557

- การเปิดดำเนินงานของศูนย์การค้า “Ha Ha” บนถนนศรีนครินทร์ ซึ่งโซนพื้นที่เช่าเพื่อการศึกษาได้เปิดดำเนินการในเดือนเมษายน 2557 ส่วนพื้นที่ให้เช่าเพื่อการค้าบางส่วนได้เริ่มทยอยเปิดดำเนินการตั้งแต่เดือนตุลาคม 2557 จึงทำให้รายได้สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนเพิ่มขึ้น 4 ล้านบาท และ 14 ล้านบาท ตามลำดับ
- 2.1.2 ธุรกิจโรงแรมมีรายได้สำหรับงวดสามเดือนเพิ่มขึ้น 27 ล้านบาท หรือ 12% (งวดหกเดือน: เพิ่มขึ้น 100 ล้านบาท หรือ 19%) เนื่องจากในงวดเดียวกันของปีก่อน ธุรกิจโรงแรมได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์ชุมนุมทางการเมือง จึงทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติน้อยลง
- 2.1.3 ธุรกิจกอล์ฟมีรายได้สำหรับงวดสามเดือนเพิ่มขึ้น 23 ล้านบาท หรือ 30% (งวดหกเดือน: เพิ่มขึ้น 43 ล้านบาท หรือ 22%) ส่วนใหญ่เป็นรายได้จากสนามกอล์ฟแห่งใหม่ภายใต้ชื่อ “บางกอก กอล์ฟ คลับ” ที่บริษัทได้มาเมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2557 (จากการปรับปรุงโครงสร้างหนี้) โดยมีรายได้สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือน 25 ล้านบาท และ 52 ล้านบาท ตามลำดับ
- 2.1.4 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีรายได้สำหรับงวดสามเดือนลดลง 44 ล้านบาท หรือ 28% (งวดหกเดือน: ลดลง 102 ล้านบาท หรือ 37%) โดยมีสาเหตุหลักมาจากจำนวนบ้านที่มีการโอนกรรมสิทธิ์มียอดลดลงคิดเป็นจำนวนเงิน 55 ล้านบาท (งวดหกเดือน: คิดเป็นจำนวนเงิน 110 ล้านบาท) ส่วนใหญ่เป็นบ้านในโครงการ “สบาย วิลเลจ 2” ในจังหวัดภูเก็ต และโครงการ “บ้านร่วมไม้ บ่อวิน 1” ในจังหวัดชลบุรี เนื่องจากโครงการดังกล่าวใกล้จะปิดการขายแล้ว อย่างไรก็ตาม โครงการบ้านพักอาศัยโครงการใหม่ยังอยู่ในระหว่างการก่อสร้าง เช่น โครงการ “Quinn Condominium” และ “บ้านร่วมไม้ บ่อวิน 2 - เฟส 1” ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จและเริ่มรับรู้รายได้ในระหว่างไตรมาสที่ 3 และไตรมาสที่ 4 ปี 2558 ตามลำดับ
- 2.1.5 ธุรกิจอาหารมีรายได้สำหรับงวดสามเดือนเพิ่มขึ้น 165 ล้านบาท หรือ 38% (งวดหกเดือน: เพิ่มขึ้น 194 ล้านบาท หรือ 23%) ส่วนใหญ่เป็นรายได้จากธุรกิจขายข้าวซึ่งมีรายได้สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนเพิ่มขึ้น 144 ล้านบาท และ 140 ล้านบาท ตามลำดับ โดยรายได้ที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่มาจากยอดส่งออกข้าว เนื่องจากปริมาณการสั่งซื้อของลูกค้าในต่างประเทศเพิ่มขึ้นโดยเฉพาะจากประเทศจีนและฟิลิปปินส์ นอกจากนี้ ศูนย์อาหารที่อยู่ภายในศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ มีรายได้สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนเพิ่มขึ้น 12 ล้านบาท และ 27 ล้านบาท ตามลำดับ เนื่องจากในงวดเดียวกันของปีก่อนได้รับผลกระทบจากเหตุชุมนุมทางการเมือง และการเปิดดำเนินการของร้านอาหารญี่ปุ่นในเดือนมีนาคม 2557 และร้านอาหารสุกี้ในเดือนตุลาคม 2557 มีผลทำให้รายได้สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนเพิ่มขึ้น 10 ล้านบาท และ 23 ล้านบาท ตามลำดับ
- 2.1.6 ธุรกิจอื่น ๆ มีรายได้สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนลดลงทั้งจำนวน 16 ล้านบาท และ 36 ล้านบาท ตามลำดับ เนื่องจากบริษัทย่อยสองแห่งที่ประกอบธุรกิจเป็นตัวแทนจำหน่ายรถจักรยานยนต์ได้หยุดการดำเนินธุรกิจตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2557

2.2 กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงาน

(หน่วย: ล้านบาท)

ส่วนงานธุรกิจ	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน				สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	2558	2557	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)		2558	2557	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
ศูนย์การค้า	227	259	(32)	(12%)	467	478	(11)	(2%)
โรงแรม	(26)	(53)	27	51%	44	(64)	108	169%
กอล์ฟ	(14)	(12)	(2)	(17%)	21	17	4	24%
อสังหาริมทรัพย์	3	27	(24)	(89%)	(15)	41	(56)	(137%)
อาหาร	3	6	(3)	(50%)	27	13	14	108%
การเงิน	103	108	(5)	(5%)	227	204	23	11%
อื่นๆ	-	(11)	11	100%	-	(13)	13	100%
สนับสนุน	(2)	-	(2)	(100%)	1	(1)	2	200%
รวม	294	324	(30)	(9%)	772	675	97	14%

กลุ่มบริษัทมีกำไรจากการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2558 เป็นจำนวน 294 ล้านบาท ลดลง 30 ล้านบาท หรือ 9% ในขณะที่กำไรจากการดำเนินงานสำหรับงวดหกเดือนมีเป็นจำนวน 772 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 97 ล้านบาท หรือ 14% โดยภาพรวมผลการดำเนินงานจะผันแปรไปตามรายได้ ภาวะเศรษฐกิจ ผลกระทบจากเหตุชุมนุมทางการเมืองตามที่กล่าวข้างต้น และรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- 2.2.1 ศูนย์การค้า “Ha Ha” ได้มีการให้ส่วนลดค่าเช่าและค่าบริการแก่ผู้เช่าพื้นที่เพื่อเป็นการส่งเสริมการขาย เนื่องจากการเปิดดำเนินการศูนย์การค้าแห่งใหม่ตามที่กล่าวไว้ในข้อ 2.1.1 ประกอบกับค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายคงที่ จึงทำให้ภาพรวมของกลุ่มธุรกิจศูนย์การค้ามีกำไรจากการดำเนินงานที่ลดลง
- 2.2.2 ธุรกิจการเงินมีกำไรจากการดำเนินงานสำหรับงวดหกเดือนเพิ่มขึ้น 23 ล้านบาท ในขณะที่รายได้ลดลง 15 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักดังนี้
- ก) ในไตรมาสที่ 1 ของปี 2558 มีการรับรู้รายได้อื่นจำนวน 21 ล้านบาท จากการประมวลขายพอร์ตลูกหนี้เช่าซื้อที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ หรือ NPL (Non-performing loan) ที่เคยตัดหนี้สูญไปแล้วในปีก่อน ๆ
 - ข) ธุรกิจให้เช่าซื้อรถจักรยานยนต์มีการควบคุมคุณภาพในการปล่อยสินเชื่อให้อยู่ในหลักเกณฑ์ตามที่กำหนดไว้ และปรับปรุงระบบการบริหารจัดการเพื่อติดตามหนี้ค้างชำระให้ดีขึ้น จึงทำให้หนี้สูญและค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญลดลง 29 ล้านบาท

การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของสินทรัพย์รวม หนี้สินรวม และส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 เมื่อเทียบกับยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	30 มิ.ย. 2558	31 ธ.ค. 2557	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
สินทรัพย์รวม	40,535	37,909	2,626	7%
หนี้สินรวม	23,172	21,032	2,140	10%
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	17,363	16,877	486	3%

3. สินทรัพย์

3.1 เงินลงทุนชั่วคราว และเงินลงทุนระยะยาว

เงินลงทุนชั่วคราวและเงินลงทุนระยะยาวส่วนใหญ่เป็นเงินลงทุนในตราสารทุน ซึ่งจัดประเภทเป็นหลักทรัพย์เพื่อขายในความต้องการตลาด มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 เป็นจำนวน 8,276 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้นอย่างมีสาระสำคัญ 2,631 ล้านบาท หรือ 47% รายการเคลื่อนไหวที่สำคัญมีดังต่อไปนี้

- ซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายในความต้องการตลาดเพิ่มขึ้น 1,496 ล้านบาท
- การปรับเพิ่มขึ้นในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์เพื่อขายที่ถืออยู่ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 จำนวน 118 ล้านบาท
- ลงทุนระยะสั้นในตั๋วแลกเงินจำนวน 1,000 ล้านบาท

3.2 เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้

เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้(รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 เป็นจำนวน 4,857 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 672 ล้านบาท หรือ 12% โดยมีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ลูกหนี้เงินให้กู้ยืมมียอดลดลง 804 ล้านบาท เนื่องจากในเดือนพฤษภาคม 2558 ลูกหนี้เงินให้กู้ยืมรายใหญ่รายหนึ่งซึ่งมียอดเงินกู้ยืมคงเหลือ 610 ล้านบาท ได้ขอปิดบัญชีเงินกู้ยืมก่อนครบกำหนดชำระ ประกอบกับในงวดปัจจุบันมีลูกหนี้เงินให้กู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระ จึงส่งผลให้พอร์ตสินเชื่อลดลง
- ลูกหนี้ให้เช่าซื้อรถจักรยานยนต์มียอดเพิ่มขึ้น 137 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามการเติบโตของธุรกิจ

3.3 สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 เป็นจำนวน 3,559 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 550 ล้านบาท หรือ 18% เนื่องจากต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายใต้โครงการ “Quinn Condominium” และโครงการบ้านร่วมไม้ บ่อวิน 2 - เฟส 1 เพิ่มขึ้นตามความก้าวหน้าของงานก่อสร้างรวมเป็นจำนวน 386 ล้านบาท และธุรกิจข้าวมีสินค้ำคงเหลือเพิ่มขึ้น 198 ล้านบาท เนื่องจากในปัจจุบันเกิดสถานการณ์ภัยแล้ง จึงจำเป็นต้องรักษาระดับสินค้ำคงเหลือให้เพียงพอกับยอดขายในอนาคต

3.4 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้ำ

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้ำมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 เป็นจำนวน 3,566 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 112 ล้านบาท หรือ 3% รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญมีดังต่อไปนี้

- ก) ยอดเพิ่มขึ้นจำนวน 25 ล้านบาท จากการลงทุนเพิ่มในบริษัทร่วมที่ประกอบธุรกิจประกันชีวิต 23 ล้านบาท และบริษัทร่วมที่ประกอบธุรกิจกอล์ฟ 2 ล้านบาท
- ข) ในเดือนกุมภาพันธ์ 2558 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ขายชำระค่าหุ้นส่วนที่เหลือทั้งหมดเป็นจำนวน 50 ล้านบาท เพื่อลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทแห่งหนึ่งซึ่งประกอบธุรกิจห้างสรรพสินค้าโตคิว ภายใต้สัญญาร่วมค้ำ โดยบริษัทย่อยดังกล่าวมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 50
- ค) รับรู้ส่วนแบ่งกำไรตามวิธีส่วนได้เสียสำหรับงวด 161 ล้านบาท
- ง) ยอดลดลงจำนวน 129 ล้านบาท จากเงินปันผลรับ

3.5 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 เป็นจำนวน 10,659 ล้านบาท โดยมี ยอดลดลง 344 ล้านบาท หรือ 3% รายการเคลื่อนไหวที่สำคัญสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2558 มีดังต่อไปนี้

รายการ	ล้านบาท
1 ต้นทุนในการก่อสร้างศูนย์การค้าแห่งใหม่ “HA HA”	40
2 ต้นทุนในการปรับปรุงศูนย์การค้าเอ็ม บี เค เซ็นเตอร์	33
3 ซื้อที่ดินที่อยู่บริเวณสนามกอล์ฟบางกอก กอล์ฟ คลับ	24
4 โอนเปลี่ยนการจัดประเภทบางส่วนของที่ดินที่แสดงอยู่ภายใต้สังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ไปเป็นที่ดินที่แสดงอยู่ภายใต้ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(113)
5 ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(334)
6 อื่น ๆ	6
รวมรายการเปลี่ยนแปลงสุทธิ	(344)

3.6 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 เป็นจำนวน 4,761 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 38 ล้านบาท หรือ 1% รายการเคลื่อนไหวที่สำคัญสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2558 มีดังต่อไปนี้

รายการ	ล้านบาท
1 โอนเปลี่ยนการจัดประเภทบางส่วนของที่ดินที่แสดงอยู่ภายใต้สังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ไปเป็นที่ดินที่แสดงอยู่ภายใต้ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	113
2 ต้นทุนในการปรับปรุงและขยายร้านอาหารของธุรกิจอาหาร	19
3 ต้นทุนในการปรับปรุงโรงแรมเชอราตัน กระบี่ บีช รีสอร์ท ในจังหวัดกระบี่	11
4 ซื้ออุปกรณ์เพื่อใช้ในการดำเนินงานอื่น ๆ	42
5 ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(238)
6 อื่น ๆ	15
รวมรายการเปลี่ยนแปลงสุทธิ	(38)

4. หนี้สิน

4.1 เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 เป็นจำนวน 2,106 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้นอย่างมีสาระสำคัญเป็นจำนวน 1,328 ล้านบาท หรือ 171% ส่วนใหญ่เพื่อเป็นการบริหารสภาพคล่องทางการเงินและสร้างโอกาสในการลงทุน

4.2 หุ้นกู้

หุ้นกู้(รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 เป็นจำนวน 9,093 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 1,000 ล้านบาท หรือ 12% เนื่องจากในเดือนมิถุนายน 2558 มีการออกหุ้นกู้เพิ่ม จำนวน 1,000 ล้านบาท อายุ 3 ปี เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและ/หรือขยายธุรกิจของกลุ่มบริษัท และ/หรือจ่ายชำระหนี้สิน

4.3 ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า

ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า(รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 เป็นจำนวน 2,700 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 185 ล้านบาท หรือ 6% ส่วนใหญ่เป็นการตัดจำหน่ายเป็นรายได้ในระหว่างงวดเป็นจำนวน 220 ล้านบาท โดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่าระยะยาว

4.4 หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินระยะยาว

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินระยะยาว(รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) เป็นหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับสัญญาการให้สิทธิใช้ประโยชน์ศูนย์การค้าบริเวณสี่แยกปทุมวัน มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 โดยแสดงเป็นยอดสุทธิจากดอกเบี้ยจ่ายรอดัตบัญชีเป็นจำนวน 4,898 ล้านบาท ลดลง 140 ล้านบาท หรือ 3% โดยมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

- ก) หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงินมียอดลดลงจำนวน 285 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ ได้จ่ายชำระหนี้สินดังกล่าวซึ่งครบกำหนดชำระเป็นรายปีในเดือนเมษายน 2558
- ข) ดอกเบี้ยจ่ายรอดัตบัญชีลดลง 145 ล้านบาท เนื่องจากมีการตัดจำหน่ายเป็นดอกเบี้ยจ่ายสำหรับงวดตลอดอายุของสัญญาเช่า

5. ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 เป็นจำนวน 17,363 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้นจำนวน 486 ล้านบาท หรือ 3% รายการเคลื่อนไหวที่สำคัญสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2558 มีดังต่อไปนี้

5.1 กำไรสะสมเพิ่มขึ้น 419 ล้านบาท โดยยอดเพิ่มขึ้น 820 ล้านบาท เป็นกำไรจากการดำเนินงานสำหรับงวดหกเดือน ในขณะที่ยอดลดลง 401 ล้านบาท จากการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลประกอบการในครึ่งปีหลังของปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

5.2 องค์กรประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น 99 ล้านบาท ในจำนวนนี้เป็นยอดเพิ่มขึ้นจากกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายจำนวน 96 ล้านบาท โดยแสดงเป็นยอดสุทธิจากหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากราคาตลาดของหลักทรัพย์เพื่อขายมีการปรับตัวเพิ่มขึ้น

การวิเคราะห์สภาพคล่อง

6. กระแสเงินสดของกลุ่มบริษัทสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2558 และ 2557 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	2558	2557	กระแสเงินสด เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
กำไรสุทธิจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ และ หนี้สินดำเนินงาน	1,417	1,033	384	37%
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน - สุทธิ	(32)	1,021	(1,053)	(103%)
กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,385	2,054	(669)	(33%)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(2,486)	(1,270)	(1,216)	96%
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	1,470	(1,548)	3,018	195%
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) - สุทธิ	369	(764)	1,133	148%

6.1 กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของกระแสเงินสดรับจากการดำเนินงาน และการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานได้กล่าวไว้ในส่วนของการวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินข้างต้นแล้ว

6.2 กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนเพิ่มขึ้น 1,216 ล้านบาท หรือ 96% เนื่องจากปัจจัยหลักดังต่อไปนี้

ปัจจัยที่ทำให้กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น

- ก) เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วมลดลง 396 ล้านบาท เนื่องจากในงวดเดียวกันของปีก่อนมีเงินสดจ่ายจำนวน 419 ล้านบาท เพื่อลงทุนบริษัท ประกันชีวิตนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน)
- ข) เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน(สุทธิจากเงินสดรับ) ลดลง 118 ล้านบาท เนื่องจากในงวดเดียวกันของปีก่อนมีต้นทุนในการก่อสร้างศูนย์การค้าแห่งใหม่ Ha Ha เกิดขึ้นเป็นจำนวนมาก

ปัจจัยที่ทำให้กระแสเงินสดลดลง

- ค) เงินสดจ่ายซื้อ (สุทธิจากเงินสดรับจากการขาย) เงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้น 1,762 ล้านบาท

6.3 กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินเพิ่มขึ้น 3,018 ล้านบาท หรือ 195% โดยมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้

ปัจจัยที่ทำให้กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น

- ก) เงินสดรับ(สุทธิจากการจ่ายชำระคืน)จากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 2,201 ล้านบาท
- ข) ในเดือนมิถุนายน 2558 มีเงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ระยะยาวเพิ่มขึ้น 1,000 ล้านบาท

ปัจจัยที่ทำให้กระแสเงินสดลดลง

- ค) ในเดือนเมษายน 2558 มีเงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินระยะยาวเป็นจำนวน 285 ล้านบาท ตามที่กล่าวไว้ในข้อ 4.4