**บริษัท ลากูน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเท็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**

**หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาล**

**สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564**

**1. ข้อมูลทั่วไป**

**1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ**

บริษัท ลากูน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเท็ล จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” “LRH”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งขึ้นและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย โดยมีบริษัท บันยัน ทรี แอสเซทส์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และมีบริษัท บันยัน ทรี โฮลดิ้งส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสิงคโปร์เป็นบริษัทใหญ่ของกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักคือธุรกิจโรงแรมและธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วยโรงแรม 5 แห่งในลากูน่าภูเก็ต ได้แก่ โรงแรมอังสนา ลากูน่า ภูเก็ต, บันยัน ทรี ภูเก็ต, อังสนา วิลล่า รีสอร์ท ภูเก็ต, แคสเซีย ภูเก็ต และ ลากูน่า ฮอลิเดย์ คลับ ภูเก็ต รีสอร์ท ซึ่งตั้งอยู่ที่จังหวัดภูเก็ต และโรงแรม อีกหนึ่งแห่งคือ โรงแรมบันยัน ทรี กรุงเทพ ตั้งอยู่ในกรุงเทพฯ นอกจากนี้ บริษัทย่อยยังประกอบธุรกิจสนามกอล์ฟภายใต้ชื่อลากูน่า กอล์ฟ ภูเก็ต และลากูน่า กอล์ฟ บินตัน ธุรกิจร้านขายสินค้าภายใต้ชื่อ บันยัน ทรี แกลเลอรี่ ธุรกิจสปา ธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานและร้านค้า และธุรกิจขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ

ที่อยู่ของบริษัทฯตามที่จดทะเบียนตั้งอยู่ ณ เลขที่ 21/17 บี, 21/17 ซี, 21/65, 21/66 และ 21/68 อาคาร ไทยวา 1 ชั้น 7, 22 และ 24 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

**1.2 การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019**

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ปัจจุบันได้ขยายวงกว้างขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทำให้เกิดการชะลอตัวของเศรษฐกิจ และมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ สถานการณ์ดังกล่าวมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อธุรกิจของกลุ่มบริษัท โดยเฉพาะธุรกิจโรงแรม เช่นเดียวกับธุรกิจอื่นๆ ในกลุ่มธุรกิจบริการในประเทศไทย

กลุ่มบริษัทได้ออกรายการส่งเสริมการขายผ่านงานแสดงสินค้าและสื่อโซเชียลมีเดียต่างๆ โดยนำเสนอแพ็กเกจโรงแรมที่น่าสนใจ เพื่อช่วยลดผลกระทบต่อธุรกิจโรงแรมของกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทยังได้ดำเนินมาตรการเพิ่มเติมในการลดค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน โดยให้พนักงานใช้แผนการลางานโดยไม่รับค่าจ้าง การชะลอค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็น การลดจำนวนพนักงานลง และการปรับโครงสร้างองค์กรเพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงาน ซึ่งสามารถลดอัตรากระแสเงินสดจ่ายได้อย่างมาก นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทยังได้เจรจากับธนาคารโดยสามารถการเลื่อนการจ่ายชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยออกไปเป็นระยะเวลาอย่างน้อย 12 เดือน

ในส่วนของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ระหว่างงวดกลุ่มบริษัทยังคงดำเนินการก่อสร้างโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์บางโครงการ ในสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 กลุ่มบริษัทยังคงขายอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างต่อเนื่อง โดยในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมากกว่า 250 ล้านบาท

          การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ยังคงส่งผลกระทบต่อฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด ตลอดจนการดำรงอัตราส่วนทางการเงินตามข้อกำหนดในสัญญากู้ยืมเงินในปัจจุบันและในอนาคตของกลุ่มบริษัท ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทมีการติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวและประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ใช้ประมาณการและดุลยพินิจในประเด็นต่างๆ เมื่อสถานการณ์มีการเปลี่ยนแปลง

**1.3 เกณฑ์ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล**

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทฯเลือกนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตามบริษัทฯได้แสดงรายการใน งบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่นำเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้น ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นข้อมูลทางการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการ ตามกฎหมาย ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากข้อมูลทางการเงิน ฉบับภาษาไทยนี้

**1.4 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม**

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ได้รวมงบการเงินของบริษัท ลากูน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเท็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และได้จัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเกี่ยวกับกลุ่มบริษัทในระหว่างงวด

**1.5 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่**

**ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน**

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

**ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565**

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า ฉบับปรับปรุง ซึ่งได้ให้ข้อยกเว้นชั่วคราวที่เกิดในทางปฏิบัติสำหรับผู้เช่าที่ได้รับผลกระทบจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ทั้งนี้ ต้องเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ตามมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

**1.6 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ**

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

**2. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม |
|  | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| เงินสด | 5,223 | 5,684 | 138 | 138 |
| เงินฝากธนาคาร | 378,530 | 563,051 | 109,958 | 146,543 |
| รวม | 383,753 | 568,735 | 110,096 | 146,681 |

**3. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น**

(หน่วย: พันบาท)

|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม |
|  | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| ลูกหนี้การค้า |  |  |  |  |
| ลูกหนี้การค้ากิจการโรงแรม | 146,073 | 132,156 | 8,445 | 7,291 |
| หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (44,601) | (33,285) | (6,665) | (4,419) |
| ลูกหนี้การค้ากิจการโรงแรม - สุทธิ | 101,472 | 98,871 | 1,780 | 2,872 |
| ลูกหนี้การค้าจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ |  |  |  |  |
| - ลูกหนี้ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ | 99,889 | 126,351 | - | - |
| ส่วนของลูกหนี้การค้าระยะยาวที่ถึง |  |  |  |  |
| กำหนดชำระในหนึ่งปี (หมายเหตุ 7) | 330,601 | 335,992 | - | - |
| หัก: รายได้ดอกเบี้ยรอการรับรู้ | (411) | - | - | - |
| สุทธิ | 330,190 | 335,992 | - | - |
| ลูกหนี้การค้าจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ | 430,079 | 462,343 | - | - |
| ลูกหนี้การค้ากิจการขายสิทธิการพักในที่พัก |  |  |  |  |
| ตากอากาศ - ลูกหนี้ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ และลูกหนี้การค้าจากการให้บริการเกี่ยวกับการขาย และการตลาดของธุรกิจขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ | 72,411 | 48,559 | - | - |
| ส่วนของลูกหนี้การค้าระยะยาวที่ถึง |  |  |  |  |
| กำหนดชำระในหนึ่งปี (หมายเหตุ 7) | 39 | 76 | - | - |
| ลูกหนี้การค้ากิจการขายสิทธิการพักในที่พัก |  |  |  |  |
| ตากอากาศและการให้บริการเกี่ยวกับการขายและ การตลาดของธุรกิจขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ | 72,450 | 48,635 | - | - |
| หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (22,251) | (17,256) | - | - |
| ลูกหนี้การค้ากิจการขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศและการให้บริการเกี่ยวกับการขายและการตลาดของธุรกิจขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ - สุทธิ | 50,199 | 31,379 | - | - |
| ลูกหนี้การค้า - สุทธิ | 581,750 | 592,593 | 1,780 | 2,872 |

(หน่วย: พันบาท)

|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม |
|  | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| ลูกหนี้อื่น |  |  |  |  |
| ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 4) | 92,920 | 80,218 | 213,590 | 181,768 |
| ลูกหนี้เจ้าของวิลล่า | 92,562 | 79,088 | 2,390 | 2,389 |
| ค่าเช่าค้างรับ | 18,249 | 20,959 | 18,249 | 20,959 |
| ลูกหนี้อื่น | 11,632 | 9,898 | 502 | 502 |
| รวมลูกหนี้อื่น | 215,363 | 190,163 | 234,731 | 205,618 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ | 797,113 | 782,756 | 236,511 | 208,490 |

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้ากิจการโรงแรม แยกตามอายุหนี้ที่คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม |
|  | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| **อายุหนี้ค้างชำระ** |  |  |  |  |
| ยังไม่ถึงกำหนดชำระ | 42,793 | 15,749 | 1,065 | 155 |
| ค้างชำระ |  |  |  |  |
| น้อยกว่า 30 วัน | 17,032 | 18,953 | 198 | 116 |
| 31 - 60 วัน | 7,247 | 12,320 | 99 | 28 |
| 61 - 90 วัน | 2,984 | 3,442 | 60 | 35 |
| 91 - 120 วัน | 7,639 | 1,546 | 51 | 19 |
| มากกว่า 120 วัน | 68,378 | 80,146 | 6,972 | 6,938 |
| รวม | 146,073 | 132,156 | 8,445 | 7,291 |
| หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่า  จะเกิดขึ้น | (44,601) | (33,285) | (6,665) | (4,419) |
| ลูกหนี้การค้ากิจการโรงแรม - สุทธิ | 101,472 | 98,871 | 1,780 | 2,872 |

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้าจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ แยกตามอายุหนี้ที่คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม |
|  | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| **อายุหนี้ค้างชำระ** |  |  |  |  |
| ยังไม่ถึงกำหนดชำระ | 355,615 | 364,129 | - | - |
| ค้างชำระ |  |  |  |  |
| น้อยกว่า 30 วัน | 17,951 | 39,779 | - | - |
| 31 - 60 วัน | 11,945 | 18,258 | - | - |
| 61 - 90 วัน | 8,123 | 8,545 | - | - |
| 91 - 120 วัน | 7,398 | 9,116 | - | - |
| มากกว่า 120 วัน | 29,458 | 22,516 | - | - |
| รวม | 430,490 | 462,343 | - | - |
| หัก: รายได้ดอกเบี้ยรอการรับรู้ | (411) | - | - | - |
| ลูกหนี้การค้าจากการจำหน่าย  อสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ | 430,079 | 462,343 | - | - |

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้ากิจการขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศที่ค่างวดถึงกำหนดชำระและลูกหนี้การค้าจากการให้บริการเกี่ยวกับการขายและการตลาดของธุรกิจขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ แยกตามอายุหนี้ที่คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม |
|  | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| **อายุหนี้ค้างชำระ** |  |  |  |  |
| ยังไม่ถึงกำหนดชำระ | 1,116 | 1,205 | - | - |
| ค้างชำระ |  |  |  |  |
| น้อยกว่า 30 วัน | 818 | 432 | - | - |
| 31 - 60 วัน | 2,567 | 470 | - | - |
| 61 - 90 วัน | 23,451 | 877 | - | - |
| 91 - 120 วัน | 677 | 1,960 | - | - |
| มากกว่า 120 วัน | 43,821 | 43,691 | - | - |
| รวม | 72,450 | 48,635 | - | - |
| หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่า  จะเกิดขึ้น | (22,251) | (17,256) | - | - |
| ลูกหนี้การค้ากิจการขายสิทธิการ  พักในที่พักตากอากาศ - ลูกหนี้ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระและลูกหนี้การค้าจากการให้บริการเกี่ยวกับการขายและการตลาดของธุรกิจขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ - สุทธิ | 50,199 | 31,379 | - | - |

**4. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคั ญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อยและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านี้ ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม | | | |  |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |  |
|  | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 | นโยบายกำหนดราคา |
| รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย | | |  |  |  |
| (ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว) | | |  |  |  |
| ค่าธรรมเนียมการค้ำประกันจ่าย | - | - | 5 | 2 | (2) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน |
| ดอกเบี้ยรับ | - | - | 15 | 27 | (4) ตามสัญญา |
| ดอกเบี้ยจ่าย | - | - | 1 | 4 | (4) ตามสัญญา |
| ค่าธรรมเนียมการจัดการรับ | - | - | 13 | 24 | (3) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน |
| เบิกชดเชยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน | - | - | - | 1 | (9) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน |
| จ่ายชดเชยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน | - | - | 16 | 2 | (9) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน |
| ค่าเช่าและค่าบริการรับ | - | - | - | 1 | (10)(iii) ตามสัญญา |
| ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย | - | - | 2 | 2 | (10)(iii), (iv) ตามสัญญา |
| ค่าบริการส่วนกลางของกิจการโรงแรมจ่าย | - | - | 1 | 4 | (12) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน |

(หน่วย: ล้านบาท)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม | | | | | |  |
|  | งบการเงินรวม | | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |  |
|  | 2564 | 2563 | | 2564 | 2563 | | นโยบายกำหนดราคา |
| รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม |  | |  |  | |  |  |
| เบิกชดเชยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน | - | | 1 | - | | - | (9) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน |
| ค่าเช่าและค่าบริการรับ | 4 | | 4 | - | | - | (10)(iv) ตามสัญญา |
|  |  | |  |  | |  |  |
| รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | |  | |  | |  |  |  |
| คืนเงินเรียกเก็บแทนระหว่างรีสอร์ท | 1 | | 13 | - | | - | (1) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน |
| ค่าธรรมเนียมการจัดการรับ | - | | 2 | - | | 1 | (13), (14) ตามสัญญา |
| ค่าธรรมเนียมการจัดการจ่าย | 8 | | 46 | - | | - | (5) ตามสัญญา |
| ขายสินค้า | - | | 2 | - | | - | (7) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน |
| เบิกชดเชยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน | 11 | | 8 | 3 | | 1 | (9) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน |
| จ่ายชดเชยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน | 13 | | 13 | 1 | | - | (9) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน |
| ค่าเช่าและค่าบริการรับ | 2 | | 6 | - | | - | (10)(i), (ii), (iv), (v) ตามสัญญา |
| ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย | - | | 1 | - | | - | (10)(vi) ตามสัญญา |
| ผลตอบแทนการให้เช่าหน่วยห้องพักในโรงแรม | - | | 1 | - | | - | (11) ตามสัญญา |
| ค่าบริการส่วนกลางของกิจการโรงแรมรับ | - | | 1 | - | | - | (12) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน |
| ค่าอบรมพนักงานจ่าย | - | | 1 | - | | - | (8) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน |
| ค่าบริการ | 17 | | 17 | - | | - | (6), (15) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน |

ลักษณะรายการ นโยบายการกำหนดราคาและสัญญาที่เกี่ยวข้องกับรายการดังกล่าวสามารถสรุปได้ดังนี้

(1) การเรียกเก็บเงินแทนระหว่างรีสอร์ท เป็นรายการขายสินค้าและให้บริการแก่ลูกค้าในสถานที่ใดสถานที่หนึ่งในกลุ่มลากูน่า ภูเก็ต แต่ลูกค้าจะชำระรวมกัน ณ โรงแรมที่ลูกค้าพัก รายการดังกล่าวได้แก่ การรับประทานอาหารในภัตตาคาร ค่าบริการสนามกอล์ฟ ค่าบริการสปา และค่าซื้อสินค้าในร้านค้าของโรงแรม โดยโรงแรมที่ลูกค้าพักซึ่งรับชำระเงินแทนจะนำส่งเงินคืนให้กับกิจการที่ให้บริการนั้น และมีการคิดค่าธรรมเนียมการชำระด้วยบัตรเครดิตในอัตราระหว่างร้อยละ 2 ถึง ร้อยละ 5 ของรายได้โดยอ้างอิงค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บโดยบริษัทบัตรเครดิต โรงแรมบันยัน ทรี กรุงเทพ และสนามกอล์ฟ ลากูน่า บินตัน มีรายการเรียกเก็บเงินแทนด้วยเช่นกัน ส่วนใหญ่เป็นค่าบริการสปา ค่าซื้อสินค้าในร้านค้าของโรงแรม และค่าบริการสนามกอล์ฟ

(2) ค่าธรรมเนียมการค้ำประกันระหว่างบริษัทในกลุ่มจากการนำสินทรัพย์ไปค้ำประกันเงินกู้ยืมธนาคารของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันคิดค่าธรรมเนียมในอัตราร้อยละ 1 ของสัดส่วนของสินทรัพย์ที่นำไปค้ำประกันต่อวงเงินกู้ยืม

(3) บริษัทฯได้รับค่าบริหารจัดการจากบริษัทย่อย เนื่องจากการบริหาร ดำเนินการและให้บริการส่วนกลางแก่ธุรกิจต่างๆ ในกลุ่มบริษัท โดยมีอัตราค่าบริหารจัดการตามอัตราที่กำหนดต่อเดือนตามแผนกที่ให้บริการ ยกเว้นแผนกตรวจสอบภายในคิดค่าบริการตามจำนวนชั่วโมงทำงาน

(4) เงินกู้ยืมระหว่างบริษัทในกลุ่ม เป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท เงินให้กู้ยืมคิดดอกเบี้ยในอัตราเท่ากับต้นทุนทางการเงินของบริษัทผู้ให้กู้ (borrowing costs) (อ้างอิงตามอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์) บวกร้อยละ 1.1 ต่อปี เงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม อย่างไรก็ตามบริษัทเหล่านี้คาดว่าจะไม่เรียกคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวในระยะเวลาอันสั้น ดังนั้นบริษัทฯจึงแสดงเงินให้กู้ยืม/กู้ยืมดังกล่าวเป็นสินทรัพย์/หนี้สินไม่หมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

(5) ค่าธรรมเนียมการจัดการเป็นไปตามสัญญาตามที่กล่าวในหมายเหตุ 23 ซึ่งประกอบด้วยสัญญาสิทธิ สัญญาบริหารจัดการโรงแรม และสัญญาให้ความช่วยเหลือทางเทคนิค เงื่อนไขการคิดค่าธรรมเนียมเป็นดังนี้

ค่าสิทธิสำหรับการใช้เครื่องหมายการค้าและสิทธิอื่นที่เกี่ยวข้องกับ “Banyan Tree” “Angsana” และ “Cassia”

1. บันยัน ทรี ภูเก็ต (บริษัท ลากูน่า บันยัน ทรี จำกัด) แคสเซีย ภูเก็ต (บริษัท ภูเก็ต แกรนด์ รีสอร์ท จำกัด) อังสนา วิลล่า รีสอร์ท ภูเก็ต (บริษัท บางเทาแกรนด์ จำกัด) และลากูน่า ฮอลิเดย์ คลับ ภูเก็ต รีสอร์ท (บริษัท บางเทาแกรนด์ จำกัด) จ่ายค่าสิทธิร้อยละ 2 ของรายได้รวม
2. บันยัน ทรี กรุงเทพ (บริษัท ไทยวาพลาซ่า จำกัด) และอังสนา ลากูน่า ภูเก็ต (บริษัท บางเทาแกรนด์ จำกัด) จ่ายค่าสิทธิร้อยละ 3 ของรายได้รวม
3. บริษัท บันยัน ทรี แกลเลอรี่ (ประเทศไทย) จำกัด และบริษัท บันยัน ทรี แกลเลอรี่ (สิงคโปร์) จำกัด จ่ายค่าสิทธิร้อยละ 1 ของรายได้รวม

ค่าบริหารจัดการโรงแรมและค่าบริการให้ความช่วยเหลือทางเทคนิค

(iv) สัญญาให้ความช่วยเหลือทางเทคนิคของบันยัน ทรี ภูเก็ต มีค่าธรรมเนียมทางเทคนิคร้อยละ 7.5 ของกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน

(v) สัญญาบริหารจัดการโรงแรมของบันยัน ทรี กรุงเทพ และอังสนา ลากูน่า ภูเก็ต มีค่าธรรมเนียมการจัดการร้อยละ 10 ของกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน ในส่วนของแคสเซีย ภูเก็ต, อังสนา วิลล่า รีสอร์ท ภูเก็ต และลากูน่า ฮอลิเดย์ คลับ ภูเก็ต รีสอร์ท มีค่าธรรมเนียมการจัดการร้อยละ 7.5 ของกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน

(vi) นอกจากนี้เกี่ยวเนื่องกับสัญญาบริหารจัดการโรงแรมและสัญญาให้ความช่วยเหลือทางเทคนิคจะมีการปันส่วนค่าใช้จ่ายการตลาดส่วนกลาง ได้แก่ ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย เงินเดือนฝ่ายขาย ค่าใช้จ่ายในการจองห้องพักและค่าใช้จ่ายของสำนักงานขายในต่างประเทศจากสำนักงานใหญ่ของกลุ่มบันยัน ทรี และ/หรือกลุ่มอังสนา และ/หรือกลุ่มแคสเซีย โดยคิดค่าบริการดังนี้

- ค่าใช้จ่ายการตลาดส่วนกลางคิดในอัตราร้อยละ 2 ของรายได้ของโรงแรมตามจริง

- ค่าบริการในการจองห้องพักคิดในอัตราร้อยละ 1 ของรายได้ห้องพักบวก 12 เหรียญสหรัฐอเมริกาต่อ 1 รายการ สำหรับการจองห้องพักผ่านผู้ให้บริการอื่น

ค่าธรรมเนียมการจัดการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางธุรกิจโดยทั่วไป ค่าใช้จ่ายทางการตลาดส่วนกลางของ บันยัน ทรี ภูเก็ต, บันยัน ทรี กรุงเทพ, อังสนา ลากูน่า ภูเก็ต, อังสนา วิลล่า รีสอร์ท ภูเก็ต, แคสเซีย ภูเก็ต และลากูน่า ฮอลิเดย์ คลับ ภูเก็ต รีสอร์ท จะเบิกชดเชยตามผลประโยชน์ที่แต่ละโรงแรมได้รับ ดังนั้นรายการดังกล่าวจึงเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป

(6) ค่าบริการส่วนกลางที่เรียกเก็บโดยบริษัท บันยัน ทรี รีสอร์ท แอนด์ สปา (ประเทศไทย) จำกัด สำหรับการให้บริการส่วนกลางเกี่ยวกับการทำบัญชี การจัดซื้อ การบริหารงานบุคคล การจัดอบรมให้แก่พนักงาน การจองห้องพัก และเทคโนโลยีสารสนเทศ โดยคิดค่าบริการตามต้นทุนจริงบวกอัตราส่วนเพิ่มร้อยละ 5 ซึ่งเป็นอัตราเดียวกันสำหรับทุกโรงแรมและหน่วยธุรกิจ

(7) รายการเหล่านี้เกี่ยวกับ

(i) รายการขายสินค้าโดยบริษัท บันยัน ทรี แกลเลอรี่ (ประเทศไทย) จำกัด ให้กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันในราคาส่วนลดร้อยละ 15 ถึงร้อยละ 30 จากราคาขายปลีกขึ้นอยู่กับปริมาณ การซื้อสินค้า

(ii) รายการขายของใช้สำหรับกิจการโรงแรมและกิจการสปาในปริมาณมาก โดยบริษัทที่ ดำเนินกิจการแกลเลอรี่ให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันในราคาต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่มสูงสุด ร้อยละ 30 และร้อยละ 40

(iii) รายการซื้อและขายสินค้าระหว่างบริษัท บันยัน ทรี แกลเลอรี่ (สิงคโปร์) จำกัด และบริษัท บันยัน ทรี แกลเลอรี่ (ประเทศไทย) จำกัด ในราคาทุนบวกค่าธรรมเนียมการจัดการร้อยละ 5 ถึงร้อยละ 20 โดยทำหน้าที่เป็นตัวแทน และเป็นศูนย์กลางการจัดซื้อเพื่อให้ได้สินค้าในราคาที่เหมาะสมจากการซื้อสินค้าจำนวนมาก

(8) ค่าอบรมพนักงานจ่ายให้แก่บริษัท บันยัน ทรี โฮเท็ล แอนด์ รีสอร์ท (ประเทศไทย) จำกัด จากการให้บริการส่วนกลางด้านสถานที่และหลักสูตรอบรมให้แก่พนักงาน ค่าใช้จ่ายในการจัดอบรมได้ปันส่วนให้แต่ละกิจการตามต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง

(9) ค่าใช้จ่ายนี้เป็นค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานที่เกิดขึ้นภายในกลุ่มบริษัทโดยจะเรียกเก็บกับบริษัทที่เกี่ยวข้องตามต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง

(10) ค่าเช่าสำหรับการเช่าพื้นที่และที่ดิน สัญญาเช่ามีอายุไม่เกิน 3 ปี ยกเว้นบางสัญญาตามที่ระบุในข้อ (10)(i)

(i) ค่าเช่าและค่าบริการในอัตราร้อยละ 5 ถึง ร้อยละ 10 ของรายได้ ขึ้นอยู่กับปัจจัยต่างๆ เช่น ที่ตั้ง ประมาณการยอดขาย อายุการเช่า ขนาดพื้นที่เช่าและลักษณะธุรกิจ

ผู้รับ ผู้จ่าย อายุสัญญาเช่า สิ้นสุดสัญญา

BGL BTRS(T) 30 ปี พฤศจิกายน 2584

สัญญาฉบับนี้มีผลบังคับใช้จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563

BGL : บริษัท บางเทาแกรนด์ จำกัด

BTRS(T): บริษัท บันยัน ทรี รีสอร์ท แอนด์ สปา (ไทยแลนด์) จำกัด

(ii) ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่สำนักงาน และห้องเก็บของของบันยัน ทรี สปา ในโรงแรม บันยัน ทรี ภูเก็ต มีอัตราค่าเช่าต่อเดือนตารางเมตรละ 1,207 บาท

(iii) ค่าเช่าพื้นที่และค่าบริการในคาแนล วิลเลจ มีการเรียกเก็บค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวเนื่องตามอัตราเดียวกับราคาตลาด

(iv) รายได้ค่าเช่าและค่าบริการเรียกเก็บโดยบริษัท ไทยวาพลาซ่า จำกัด สำหรับการเช่าพื้นที่สำนักงานของอาคารไทยวา 1 และโรงแรมบันยัน ทรี กรุงเทพ โดยมีอัตราค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวเนื่องตามอัตราเดียวกับราคาตลาด

(v) รายได้ค่าบริการจากการให้เช่า บันยัน ทรี แมเนจเม้นท์ อคาเดมี ในอัตรา 136,591 บาทต่อเดือน

(vi) ค่าเช่าพื้นที่และค่าบริการจ่ายให้บริษัท บันยัน ทรี แกลเลอรี่ (สิงคโปร์) จำกัด ในอัตรา 3 เหรียญสิงคโปร์ต่อตารางฟุตต่อเดือน

(11) บริษัท เชียร์ โกลเดน จำกัด ได้รับผลตอบแทนเนื่องจากสัญญาการดำเนินงานในการบริหารหน่วยห้องพักในโรงแรม อังสนา รีสอร์ท แอนด์ สปา บนเกาะบินตัน ประเทศอินโดนีเซีย โดยได้รับผลตอบแทนในอัตราร้อยละ 15 ต่อปีของเงินลงทุนในสิทธิการเช่า

(12) ค่าบริการของกิจการโรงแรมเป็นรายได้ของบริษัท ลากูน่าเซอร์วิส จำกัด จากการให้บริการส่วนกลางแก่กลุ่มธุรกิจต่างๆ ในลากูน่า ภูเก็ต โดยคิดค่าบริการในอัตราดังนี้

- ค่าน้ำ : ตามราคาต่อหน่วยที่กำหนดและปริมาณหน่วยที่ใช้

- ค่าซักรีด : ต้นทุนบวกอัตรากำไรส่วนเพิ่ม

- ค่าดูแลพื้นที่ส่วนกลาง ค่าขนส่ง : ตามต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง

- ค่ารถรับส่งพนักงาน : ต้นทุนบวกอัตรากำไรส่วนเพิ่ม

- ค่าธรรมเนียมทางการตลาด : ร้อยละ 0.75 ของรายได้จากการดำเนินงาน

ที่เกิดขึ้นจริงของแต่ละกิจการ

- ค่าบริการชุมชน : ตามต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง

- ค่าบริการอื่น : ตามราคาที่ตกลงกันและปริมาณที่ใช้จริง

(13) บริษัทฯได้รับค่าบริการการจัดการจากบริษัท บันยัน ทรี รีสอร์ท แอนด์ สปา (ไทยแลนด์) จำกัด เนื่องจากการให้บริการดำเนินการเกี่ยวกับเทคโนโลยีสารสนเทศและการบริหารงานบุคคล

(14) ค่าธรรมเนียมการให้บริการฝึกอบรมด้านการปฎิบัติงาน การรับรู้ และการอบรมเกี่ยวกับสินค้าแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีค่าบริการต่อปีในอัตราตามที่ระบุไว้ในแต่ละสัญญาบวกอัตราร้อยละ 15 ของกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน เป็นสกุลเงินเหรียญสิงคโปร์

(15) การให้บริการเกี่ยวกับการบริหารจัดการโครงการ โดยมีค่าบริการตามจำนวนชั่วโมง ในการทำงานที่เกิดขึ้นจริง และต้นทุนที่เกี่ยวข้องทั้งหมดบวกอัตราส่วนเพิ่มร้อยละ 10

บริษัทฯมีภาระผูกพันเนื่องจากการออกหนังสือค้ำประกันให้กับทางธนาคารเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อต่างๆ ของบริษัทย่อยดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 31 มีนาคม 2564 | 31 ธันวาคม 2563 |
| วงเงินเบิกเกินบัญชีและหนังสือค้ำประกันจากธนาคาร | 106 | 106 |

บริษัทย่อยหลายแห่งมีภาระผูกพันเนื่องจากการออกหนังสือค้ำประกันให้กับทางธนาคารเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อต่างๆ ของกลุ่มบริษัทดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 31 มีนาคม 2564 | 31 ธันวาคม 2563 |
| วงเงินกู้ยืมระยะสั้น | 150 | 150 |
| วงเงินกู้ยืมระยะยาว | 900 | 900 |
| วงเงินเบิกเกินบัญชีและหนังสือค้ำประกันจากธนาคาร | 20 | 20 |

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม |
|  | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| **ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน** |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | - | - | 200,663 | 172,060 |
| บริษัทร่วม | 269 | 259 | - | - |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน) | 92,651 | 79,959 | 12,927 | 9,708 |
| รวมลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 3) | 92,920 | 80,218 | 213,590 | 181,768 |
| **เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน** |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | - | - | 35,950 | 27,686 |
| บริษัทร่วม | 1,563 | 24 | - | - |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน) | 144,177 | 134,079 | 4,536 | 6,207 |
| รวมเจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 14) | 145,740 | 134,103 | 40,486 | 33,893 |
| **เงินปันผลค้างจ่าย (หมายเหตุ 14)** |  |  |  |  |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน) | 130,048 | 130,048 | 130,048 | 130,048 |

**เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อยและเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย**

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

**เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|  | 31 ธันวาคม 2563 | กู้เพิ่ม | จ่ายชำระคืน | 31 มีนาคม 2564 |
| บริษัท ลากูน่า บันยัน ทรี จำกัด | 594,000 | 89,000 | (10,000) | 673,000 |
| บริษัท ลากูน่า ฮอลิเดย์ คลับ จำกัด | 175,500 | - | (10,000) | 165,500 |
| บริษัท ลากูน่า เลคส์ จำกัด | 293,000 | - | (4,000) | 289,000 |
| บริษัท ลากูน่า แกรนด์ จำกัด | 165,000 | 48,000 | (156,000) | 57,000 |
| บริษัท บันยัน ทรี แกลเลอรี่ (ประเทศไทย) จำกัด | 28,050 | - | - | 28,050 |
| รวม | 1,255,550 | 137,000 | (180,000) | 1,212,550 |

**เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|  | 31 ธันวาคม 2563 | กู้เพิ่ม | จ่ายชำระคืน | 31 มีนาคม 2564 |
| บริษัท ลากูน่า (3) จำกัด | 13,500 | - | - | 13,500 |
| บริษัท ทีดับบลิวอาร์ โฮลดิ้งส์ จำกัด | 119,000 | 63,000 | (122,000) | 60,000 |
| รวม | 132,500 | 63,000 | (122,000) | 73,500 |

**เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | | |
|  | 31 ธันวาคม 2563 | กู้เพิ่ม | จ่ายชำระคืน | 31 มีนาคม 2564 |
| บริษัท บันยัน ทรี โฮเท็ล แอนด์ รีสอร์ท (ประเทศไทย) จำกัด | 26,950 | - | - | 26,950 |
| รวม | 26,950 | - | - | 26,950 |

**ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร**

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายสำหรับผลประโยชน์พนักงานของกรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| ผลประโยชน์ระยะสั้น | 14,517 | 21,985 | 7,174 | 8,550 |
| ผลประโยชน์หลังออกจากงาน | 659 | 757 | 257 | 346 |
| ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น | 11 | 8 | 4 | 4 |
| รวม | 15,187 | 22,750 | 7,435 | 8,900 |

**5. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม |
|  | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายสิทธิการพัก  ในที่พักตากอากาศ | 223,434 | 230,156 | - | - |
| อาคารที่ก่อสร้างเสร็จแล้ว | 450,350 | 457,682 | - | - |
| ที่ดิน | 1,885,057 | 1,902,488 | 111,429 | 111,429 |
| อสังหาริมทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง | 1,562,616 | 1,599,381 | - | - |
| รวม | 4,121,457 | 4,189,707 | 111,429 | 111,429 |
| หัก: ค่าเผื่อการปรับลดมูลค่า | (24,040) | (25,001) | - | - |
| ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ | 4,097,417 | 4,164,706 | 111,429 | 111,429 |

บริษัทย่อยได้นำต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1,328 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: 1,486 ล้านบาท) ไปจำนองเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

**6. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | |
|  | 31 มีนาคม 2564 | 31 ธันวาคม 2563 |
| **ตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน** |  |  |
| บริษัท ไบเบค อินเวสท์เมนท์ จำกัด | 471,015 | 375,369 |
| บันยัน ทรี อินโดไชน่า โฮสปิทัลลิตี้ ฟันด์ แอลพี | 349,529 | 337,812 |
| **รวมสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น** | 820,544 | 713,181 |

กลุ่มบริษัทเลือกวัดมูลค่าตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเนื่องจากกลุ่มบริษัทตั้งใจถือตราสารทุนนี้เพื่อประโยชน์ในระยะยาว

**7. ลูกหนี้การค้าระยะยาว**

ลูกหนี้การค้าระยะยาวประกอบด้วย

7.1 ลูกหนี้ผ่อนชำระจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.0 ถึงร้อยละ 7.0 และ MLR บวกร้อยละ 0.5 ต่อปี (31 ธันวาคม 2563: ร้อยละ 5.0 ถึงร้อยละ 7.0 และ MLR บวกร้อยละ 0.5 ต่อปี) โดยมีระยะเวลาผ่อนชำระ 3 ถึง 10 ปี

7.2 ลูกหนี้ผ่อนชำระจากการขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 9.0 ต่อปี โดยมีระยะเวลาผ่อนชำระ 5 ปี

ลูกหนี้การค้าระยะยาวมีกำหนดชำระดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | |
|  | 31 มีนาคม 2564 | 31 ธันวาคม 2563 | |
| ลูกหนี้การค้าระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี - สุทธิ | 330,229 | 336,068 | |
| ลูกหนี้การค้าระยะยาว - สุทธิ | 673,257 | 723,503 | |
| รวม | 1,003,486 | 1,059,571 | |
| ขายอสังหาริมทรัพย์ |  |  | |
| ภายใน 1 ปี (หมายเหตุ 3) | 330,601 | 335,992 | |
| หัก: รายได้ดอกเบี้ยรอการรับรู้ | (411) | - | |
| สุทธิ | 330,190 | 335,992 | |
| มากกว่า 1 ปี ถึง 5 ปี | 674,008 | 723,503 | |
| หัก: รายได้ดอกเบี้ยรอการรับรู้ | (751) | - | |
| สุทธิ | 673,257 | 723,503 | |
| ลูกหนี้การค้าระยะยาว - ขายอสังหาริมทรัพย์ | 1,003,447 | 1,059,495 | |
| ขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ |  |  |
| ภายใน 1 ปี (หมายเหตุ 3) | 39 | 76 |
| ลูกหนี้การค้าระยะยาว - ขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ | 39 | 76 |
| รวม | 1,003,486 | 1,059,571 |

**8. เงินลงทุนในบริษัทย่อย**

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ชื่อบริษัท | ทุนเรียกชำระแล้ว | | สัดส่วนเงินลงทุน | | ราคาทุน | |
|  | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม |
|  | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
|  | ล้านบาท | ล้านบาท | ร้อยละ | ร้อยละ | ล้านบาท | ล้านบาท |
| **บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นโดยตรง** |  |  |  |  |  |  |
| บริษัท บันยัน ทรี แกลเลอรี่ (สิงคโปร์) จำกัด | 0.43 | 0.43 | 51.0 | 51.0 | 4.0 | 4.0 |
|  | ล้านเหรียญ  สิงคโปร์ | ล้านเหรียญสิงคโปร์ |  |  |  |  |
| บริษัท บันยัน ทรี แกลเลอรี่ (ประเทศไทย) จำกัด | 7.8 | 7.8 | 51.0 | 51.0 | 4.0 | 4.0 |
| บริษัท ลากูน่า บันยัน ทรี จำกัด(1) | 1,500.0 | 1,500.0 | 100.0 | 100.0 | 1,325.1 | 1,325.1 |
| บริษัท ลากูน่า ฮอลิเดย์ คลับ จำกัด | 330.0 | 330.0 | 100.0 | 100.0 | 330.0 | 330.0 |
| บริษัท ลากูน่า แกรนด์ จำกัด(2) | 1,000.0 | 1,000.0 | 100.0 | 100.0 | 958.5 | 958.5 |
| บริษัท ลากูน่า เลคส์ จำกัด | 1.0 | 1.0 | 95.0 | 95.0 | 0.9 | 0.9 |
| บริษัท ลากูน่าเซอร์วิส จำกัด(3) | 90.5 | 90.5 | 72.9 | 72.9 | 22.4 | 22.4 |
| บริษัท ลากูน่า (3) จำกัด | 0.1 | 0.1 | 100.0 | 100.0 | 47.8 | 47.8 |
| บริษัท ทีดับบลิวอาร์ โฮลดิ้งส์ จำกัด | 1,550.0 | 1,550.0 | 100.0 | 100.0 | 1,550.0 | 1,550.0 |
| บริษัทย่อยที่ถือผ่าน บริษัท ทีดับบลิวอาร์ โฮลดิ้งส์ จำกัด | |  |  |  |  |  |
| บริษัท ลากูน่า เอ็กซ์เคอร์ชั่น จำกัด | 8.0 | 8.0 | 49.0 | 49.0 | - | - |
| บริษัท ลากูน่า วิลเลจ จำกัด | 179.0 | 179.0 | 100.0 | 100.0 | - | - |
| บริษัท แม่จันทร์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | 232.3 | 232.3 | 100.0 | 100.0 | - | - |
| บริษัท ปายสะมาด ดิเวลลอปเมนท์ จำกัด | 28.4 | 28.4 | 100.0 | 100.0 | - | - |
| บริษัท ภูเก็ต แกรนด์ รีสอร์ท จำกัด | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | - | - |
| บริษัท พีที เอวีซี อินโดนีเซีย จำกัด | 7.0  ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา | 7.0  ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา | 100.0 | 100.0 | - | - |
| บริษัท ถลางพัฒนา จำกัด | 251.0 | 251.0 | 50.0 | 50.0 | - | - |
| บริษัท ไทยวาพลาซ่า จำกัด | 2,250.0 | 2,250.0 | 100.0 | 100.0 | - | - |
| บริษัท ไทยวาทาวเวอร์ จำกัด | 455.0 | 455.0 | 100.0 | 100.0 | - | - |
| บริษัท ไทยวาทาวเวอร์ (2) จำกัด | 21.0 | 21.0 | 100.0 | 100.0 | - | - |
| บริษัท ทวิน วอเตอร์ส จำกัด | 214.4 | 214.4 | 100.0 | 100.0 | - | - |
| **บริษัทย่อยที่ถือผ่าน บริษัท ลากูน่า แกรนด์ จำกัด** | |  |  |  |  |  |
| บริษัท บางเทา (1) จำกัด | 20.9 | 20.9 | 100.0 | 100.0 | - | - |
| บริษัท บางเทา (2) จำกัด | 19.1 | 19.1 | 100.0 | 100.0 | - | - |
| บริษัท บางเทา (3) จำกัด | 7.8 | 7.8 | 100.0 | 100.0 | - | - |
| บริษัท บางเทา (4) จำกัด | 14.6 | 14.6 | 100.0 | 100.0 | - | - |
| บริษัท บางเทา ลากูน่า จำกัด | 80.0 | 80.0 | 100.0 | 100.0 | - | - |
| บริษัท บางเทาแกรนด์ จำกัด | 1,546.0 | 1,546.0 | 100.0 | 100.0 | - | - |
| บริษัท วิชั่น 9 ฟาร์ม จำกัด | 2.0 | 2.0 | 60.0 | 60.0 | - | - |
| **บริษัทย่อยที่ถือผ่าน บริษัท ลากูน่า ฮอลิเดย์ คลับ จำกัด** |  |  |  |  |  |  |
| บริษัท เชียร์ โกลเดน จำกัด | - | - | 100.0 | 100.0 | - | - |
| **รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย** |  |  |  |  | 4,242.7 | 4,242.7 |

(1) บริษัท ลากูน่า บันยัน ทรี จำกัด ถือหุ้นโดยบริษัทฯร้อยละ 49.0 และถือผ่านบริษัท บางเทาแกรนด์ จำกัด ร้อยละ 51.0

(2) บริษัท ลากูน่า แกรนด์ จำกัด ถือหุ้นโดยบริษัทฯร้อยละ 85.4 และถือผ่านบริษัท ลากูน่า ฮอลิเดย์ คลับ จำกัด และบริษัท แม่จันทร์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 14.6

(3) บริษัท ลากูน่าเซอร์วิส จำกัด ถือหุ้นโดยบริษัทฯร้อยละ 24.7 และถือผ่านบริษัท บางเทาแกรนด์ จำกัด และบริษัท ลากูน่า บันยัน ทรี จำกัด ร้อยละ 48.2

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 2563 บริษัทฯไม่มีเงินปันผลรับจาก บริษัทย่อย

บริษัทย่อยมีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ลากูน่า เอ็กซ์เคอร์ชั่น จำกัด ในอัตราร้อยละ 49 อย่างไรก็ตาม บริษัทย่อยบันทึกส่วนได้เสียในอัตราร้อยละ 100 ของกำไรหลังจากหักเงินปันผลร้อยละ 15 ของมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผล เพื่อให้เป็นไปตามสัดส่วนการแบ่งกำไรตามข้อบังคับของบริษัทย่อยดังกล่าว

**9. เงินลงทุนในบริษัทร่วม**

9.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | งบการเงินรวม | | | | | |
| ชื่อบริษัท | ลักษณะธุรกิจ | จัดตั้งขึ้น ในประเทศ | สัดส่วนเงินลงทุน | | ราคาทุน | | มูลค่าตามบัญชี  ตามวิธีส่วนได้เสีย | |
|  |  |  | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม |
|  |  |  | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
|  |  |  | ร้อยละ | ร้อยละ |  |  |  |  |
| บริษัท ทรอปิคอล รีสอร์ท จำกัด | ธุรกิจลงทุน | ฮ่องกง | 25.87 | 25.87 | 17,673 | 17,673 | - | - |
| หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าในเงินลงทุน |  |  |  |  | (17,673) | (17,673) | - | - |
|  |  |  |  |  | - | - | - | - |
| บริษัท บันยัน ทรี ไชน่า จำกัด | ธุรกิจลงทุน | สิงคโปร์ | 10.69 | 10.69 | 173,495 | 173,495 | 216,899 | 216,899 |
| บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) | ผลิตและจัดจำหน่ายวุ้นเส้น แป้งมันสำปะหลังและผลิตภัณฑ์อาหาร | ไทย | 10.03 | 10.03 | 777,454 | 777,454 | 759,933 | 743,475 |
|  | อื่น ๆ |  |  |  |  |  |  |  |
| เงินลงทุนในบริษัทร่วม - สุทธิ |  |  |  |  | 950,949 | 950,949 | 976,832 | 960,374 |

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | |
| ชื่อบริษัท | ลักษณะธุรกิจ | จัดตั้งขึ้น ในประเทศ | สัดส่วนเงินลงทุน | | ราคาทุน | | |
|  |  |  | 31 มีนาคม 2564 | 31 ธันวาคม 2563 | | 31 มีนาคม 2564 | 31 ธันวาคม 2563 |
|  |  |  | ร้อยละ | ร้อยละ | |  |  |
| บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) | ผลิตและจัดจำหน่ายวุ้นเส้น  แป้งมันสำปะหลังและผลิตภัณฑ์  อาหารอื่น ๆ | ไทย | 10.03 | 10.03 | | 777,454 | 777,454 |
| รวม |  |  |  |  | | 777,454 | 777,454 |

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯได้จำนำหุ้นสามัญของบริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) เพื่อใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯจำนวน 10 ล้านหุ้น

9.2 ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จ

ในงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 2563 บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวมดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | | |
| ชื่อบริษัท | ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม | | ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม | |
|  | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม | | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม | |
|  | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| บริษัท บันยัน ทรี ไชน่า จำกัด | - | 517 | - | - |
| บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) | 12,923 | 6,754 | 3,535 | (413) |
| รวม | 12,923 | 7,271 | 3,535 | (413) |

9.3 มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนฯ

สำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวมีดังต่อไปนี้

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | (หน่วย: ล้านบาท) | |
| บริษัทร่วม | มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ | |
|  | 31 มีนาคม 2564 | 31 ธันวาคม 2563 |
| บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) | 429 | 341 |

**10. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 บริษัทย่อยได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าประมาณ 844 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: 844 ล้านบาท) ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์และวางเป็นหลักประกันสำหรับคดีความ

**11. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| **ราคาทุน/ราคาที่ตีใหม่** |  |  |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 | 18,104,983 | 143,974 |
| ซื้อเพิ่ม | 23,418 | 316 |
| จำหน่ายและตัดจำหน่าย | (4,712) | - |
| ปรับปรุง | 1,361 | (40) |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 | 18,125,050 | 144,250 |
| **ค่าเสื่อมราคาสะสม** |  |  |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 | (5,295,209) | (99,364) |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด | (110,866) | (1,365) |
| จำหน่ายและตัดจำหน่าย | 4,699 | - |
| ปรับปรุง | (522) | - |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 | (5,401,898) | (100,729) |
| **ค่าเผื่อการด้อยค่า** |  |  |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 | (156,365) | (2,920) |
| ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน | (614) | - |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 | (156,979) | (2,920) |
| **มูลค่าสุทธิตามบัญชี** |  |  |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 | 12,653,409 | 41,690 |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 | 12,566,173 | 40,601 |

กลุ่มบริษัทได้จัดให้มีการประเมินราคาสินทรัพย์ใหม่โดยผู้ประเมินราคาอิสระตามรายงานลงวันที่ 28 ธันวาคม 2563 ตามรายกลุ่มของสินทรัพย์ซึ่งเกณฑ์ที่ใช้ประเมินราคาสินทรัพย์มีดังนี้

- ที่ดินประเมินราคาโดยใช้วิธีราคาตลาด (Market Approach)

- อาคารประเมินราคาโดยใช้วิธีมูลค่าต้นทุนทดแทนสุทธิ (Replacement Cost Approach) หรือ วิธีรายได้ (Income Approach)

บริษัทย่อยได้นำที่ดินและอาคารซึ่งมีมูลค่ายุติธรรม 8,789 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: 8,948 ล้านบาท) ไปจำนองเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

**12. สินทรัพย์สิทธิการใช้**

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิในการใช้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 สรุปได้ดังนี้

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| (หน่วย: พันบาท) | | |
|  | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| **มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563** | 56,541 | 3,039 |
| เพิ่มขึ้น | 1,021 | - |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด | (5,531) | (727) |
| ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน | 325 | - |
| **มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564** | 52,356 | 2,312 |

**13. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน**

เงินเบิกเกินบัญชีคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MOR ต่อปี

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินซึ่งมีกำหนดเวลาชำระคืนภายใน 3 เดือน เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.80 ถึงร้อยละ 5.47 ต่อปี (31 ธันวาคม 2563: ร้อยละ 1.85 ถึงร้อยละ 5.47 ต่อปี)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินและอาคารของบริษัทย่อยตามที่แสดงไว้ในหมายเหตุ 11 และค้ำประกันโดยบริษัทย่อยหลายบริษัท

**14. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม |
|  | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| เจ้าหนี้การค้า | 464,965 | 603,354 | 6,221 | 4,225 |
| ค่าก่อสร้างค้างจ่าย | 5,326 | 5,924 | - | - |
| เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 4) | 145,740 | 134,103 | 40,486 | 33,893 |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | 218,410 | 174,125 | 27,819 | 13,809 |
| เงินปันผลค้างจ่าย (หมายเหตุ 4) | 130,048 | 130,048 | 130,048 | 130,048 |
| เจ้าหนี้อื่น | 234,844 | 262,888 | 252 | 880 |
| ค่าบริการค้างจ่ายพนักงานโรงแรม | 4,201 | 5,057 | - | - |
| ค่าเช่าค้างจ่ายแก่เจ้าของวิลล่า | 83,757 | 81,239 | 4,657 | 4,379 |
| รวม | 1,287,291 | 1,396,738 | 209,483 | 187,234 |

**15. หนี้สินตามสัญญาเช่า**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 31 มีนาคม 2564 | 31 ธันวาคม 2563 | 31 มีนาคม 2564 | 31 ธันวาคม 2563 |
| จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า | 83,663 | 84,040 | 6,265 | 6,265 |
| หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดบัญชี | (4,634) | (5,230) | (79) | (131) |
| รวม | 79,029 | 78,810 | 6,186 | 6,134 |
| หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | (42,846) | (40,168) | (6,186) | (6,017) |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจาก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 36,183 | 38,642 | - | 117 |

กลุ่มบริษัทได้เข้าทำสัญญาที่เกี่ยวข้องกับผลตอบแทนเงินสดคืนให้แก่ผู้ที่เข้าร่วมโครงการให้เช่าวิลล่า/ห้องพัก โดยแบ่งเป็นผลตอบแทนในอัตราคงที่หรือผลตอบแทนแปรผันตามรายได้หรือกำไรของโรงแรมที่เกิดขึ้นจริง อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 2 ปีถึง 6 ปี

กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันในอนาคตที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่าดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | |
|  | 31 มีนาคม 2564 | | |
|  | ไม่เกิน 1 ปี | 1 - 5 ปี | รวม |
| ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า | 45,096 | 38,567 | 83,663 |
| ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่ารอการตัดบัญชี | (2,250) | (2,384) | (4,634) |
| มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า | 42,846 | 36,183 | 79,029 |

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
|  | 31 มีนาคม 2564 | | |
|  | ไม่เกิน 1 ปี | 1 - 5 ปี | รวม |
| ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า | 6,265 | - | 6,265 |
| ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่ารอการตัดบัญชี | (79) | - | (79) |
| มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า | 6,186 | - | 6,186 |

**16. หนี้สินหมุนเวียนอื่น**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม |
|  | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| ภาษีมูลค่าเพิ่มค้างจ่าย | 62,147 | 53,086 | 11,480 | 8,076 |
| รายได้รับล่วงหน้า | 55,796 | 27,997 | - | - |
| ภาษีธุรกิจเฉพาะค้างจ่าย | 131,285 | 134,297 | 4,379 | 4,379 |
| ภาษีอื่นค้างจ่าย | 13,462 | 11,405 | 430 | 423 |
| รวม | 262,690 | 226,785 | 16,289 | 12,878 |

**17. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม |
|  | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | 5,124,583 | 5,108,452 | 1,359,750 | 1,359,750 |
| หัก: ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย | (12,747) | (13,382) | (5,379) | (5,555) |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ | 5,111,836 | 5,095,070 | 1,354,371 | 1,354,195 |
| หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | (342,350) | (737,411) | (9,250) | (26,500) |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ  จากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 4,769,486 | 4,357,659 | 1,345,121 | 1,327,695 |

เงินกู้ยืมระยะยาวมีรายการเคลื่อนไหวในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 | 5,108,452 | 1,359,750 |
| บวก: เบิกเงินกู้ | 110,400 | - |
| หัก: จ่ายชำระคืน | (94,269) | - |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 | 5,124,583 | 1,359,750 |

เงินกู้ยืมค้ำประกันโดยที่ดินและอาคารของบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 5 10 และ 11 เงินกู้ยืมบางส่วนค้ำประกันโดยบริษัทย่อยและหุ้นสามัญจำนวน 10 ล้านหุ้นของบริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 9.1

ในสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวระบุให้กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ (Debt Service Coverage Ratio) ให้เป็นไปตามสัดส่วนที่กำหนดไว้ในสัญญา เป็นต้น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 บริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 1,105 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: 1,086 ล้านบาท)

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทได้รับการผ่อนปรนจากสถาบันการเงิน โดยได้รับการเลื่อนการชำระเงินต้นและดอกเบี้ยสำหรับสัญญาเงินกู้ 13 สัญญาออกไปเป็นเดือนธันวาคม 2564 และ กรกฎาคม 2564 ตามลำดับ เงินต้นจากสัญญาเงินกู้ดังกล่าวที่ได้รับการพักชำระมีจำนวน 333 ล้านบาท กลุ่มบริษัทต้องจ่ายเงินต้นพักชำระข้างต้นเป็นงวดรายไตรมาสหลังจากพ้นช่วงที่ได้รับการเลื่อนชำระเงินต้นและต้องจ่ายดอกเบี้ยพักชำระข้างต้นเป็นงวดรายเดือนเริ่มตั้งแต่เดือนมกราคมถึงเดือนธันวาคม 2565 จนถึงปัจจุบันสัญญาเงินกู้ฉบับแก้ไขจำนวน 13 สัญญาได้รับการอนุมัติแล้ว

**18. รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า**

| (หน่วย: พันบาท) | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม | | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
|  | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 | |
| **รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า** |  |  |  |  | |
| รายได้จากกิจการโรงแรม | 106,555 | 886,964 | - | 14,011 | |
| รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 306,951 | 121,088 | - | - | |
| รายได้จากกิจการให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน - ค่าบริการ | 1,287 | 2,583 | 204 | 680 | |
| ค่าธรรมเนียมการจัดการรับ | - | 1,098 | 12,714 | 23,711 | |
| รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า | 414,793 | 1,011,733 | 12,918 | 38,402 | |
| รายได้จากกิจการให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน - ค่าเช่า | 5,535 | 12,261 | 752 | 4,972 | |
| อื่นๆ | 4,590 | 2,636 | 2,166 | 209 | |
| รวมรายได้ | 424,918 | 1,026,630 | 15,836 | 43,583 | |
|  |  |  |  |  | |
| **จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้** |  |  |  |  | |
| รับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง | 392,153 | 979,271 | - | 14,011 | |
| รับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง | 22,640 | 32,462 | 12,918 | 24,391 | |
| รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า | 414,793 | 1,011,733 | 12,918 | 38,402 | |

การกระทบยอดระหว่างรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้ากับข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุ 25 แสดงได้ดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | (หน่วย: พันบาท) | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| รายได้จากลูกค้าภายนอก | 414,656 | 1,011,349 | 173 | 15,571 |
| รายได้ระหว่างส่วนงาน | 31,594 | 73,976 | 12,745 | 22,831 |
|  | 446,250 | 1,085,325 | 12,918 | 38,402 |
| รายการปรับปรุงและตัดรายการระหว่างกัน | (31,457) | (73,592) | - | - |
| รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า | 414,793 | 1,011,733 | 12,918 | 38,402 |

**19. รายได้อื่น**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | (หน่วย: พันบาท) | |
|  | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| ค่าธรรมเนียมการจัดการรับ | - | 1,098 | 12,714 | 23,711 |
| อื่นๆ | 4,590 | 2,636 | 2,166 | 209 |
| รวม | 4,590 | 3,734 | 14,880 | 23,920 |

# 20. ต้นทุนทางการเงิน

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| (หน่วย: พันบาท) | | | | |
|  | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมตามวิธีอัตราดอกเบี้ย  ที่แท้จริง | 63,518 | 58,945 | 18,911 | 24,352 |
| ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า | 756 | 813 | 52 | 101 |
| รวม | 64,274 | 59,758 | 18,963 | 24,453 |

**21. ภาษีเงินได้**

ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลคำนวณขึ้นจากกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้สำหรับงวดคูณด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| (หน่วย: พันบาท) | | | | |
|  | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| **ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:** |  |  |  |  |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล | 9,120 | 10,906 | - | - |
| รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้  นิติบุคคลของปีก่อน | 10 | (30) | - | - |
| **ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:** |  |  |  |  |
| ผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นและกลับรายการ | 11,563 | (2,031) | (1,412) | 426 |
| **ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน งบกำไรขาดทุน** | 20,693 | 8,845 | (1,412) | 426 |

**22. กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน**

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ใน ระหว่างงวด

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้น  ของบริษัทฯ (พันบาท) | (200,185) | 559 | (20,988) | 493 |
| จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น) | 166,683 | 166,683 | 166,683 | 166,683 |
| กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท/หุ้น) | (1.20) | 0.003 | (0.13) | 0.003 |

**23. ภาระผูกพัน**

รายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

ก) บริษัทย่อยหลายแห่งมีภาระผูกพันที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างและปรับปรุงสินทรัพย์ประเภทโรงแรมเป็นจำนวน 88 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: 101 ล้านบาท)

ข) บริษัทย่อยหลายแห่งมีภาระผูกพันเกี่ยวกับโครงการก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประมาณ 1,571 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: 1,632 ล้านบาท)

สัญญาการดำเนินงาน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีสัญญาการดำเนินงาน ดังนี้

(ก) บริษัทย่อยได้ทำสัญญาการดำเนินงานหลายสัญญากับบริษัทคู่สัญญา โดยบริษัทคู่สัญญารับเป็น ผู้ดำเนินงานโรงแรมของบริษัทย่อย ในการนี้บริษัทย่อยผูกพันที่จะชำระค่าธรรมเนียมบริการต่างๆ ตามอัตรา เงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในสัญญา สาระสำคัญของสัญญาดังกล่าวสรุปได้ดังนี้

| บริษัท | ธุรกิจ | ผู้บริหาร | ระยะเวลาตามสัญญา | ค่าธรรมเนียม |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| บริษัท บางเทาแกรนด์ จำกัด | อังสนา ลากูน่า ภูเก็ต | บริษัท บันยัน ทรี โฮเต็ล | 1.7.2555 - 30.11.2574 | - ค่าสิทธิ: ร้อยละ 3 ของรายได้รวม |
|  |  | แอนด์ รีสอร์ท จำกัด |  |  |
|  |  | บริษัท บันยัน ทรี โฮเต็ล  แอนด์ รีสอร์ท  (ประเทศไทย) จำกัด | 1.7.2555 - 30.11.2574 | - ค่าธรรมเนียมการจัดการ: ร้อยละ 10 ของ กำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน |
|  | อังสนา วิลล่า รีสอร์ท | บริษัท บันยัน ทรี โฮเต็ล | 1.8.2559 - 31.7.2584 | - ค่าสิทธิ: ร้อยละ 2 ของรายได้รวม |
|  | ภูเก็ต | แอนด์ รีสอร์ท จำกัด |  |  |
|  |  | บริษัท บันยัน ทรี โฮเต็ล | 1.8.2559 - 31.7.2584 | - ค่าธรรมเนียมการจัดการ: ร้อยละ 7.5 ของ |
|  |  | แอนด์ รีสอร์ท | (ค) | กำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน |
|  |  | (ประเทศไทย) จำกัด |  |  |
|  | ลากูน่า ฮอลิเดย์ คลับ | บริษัท บันยัน ทรี โฮเต็ล | 19.10.2558 - 18.10.2578 | - ค่าสิทธิ: ร้อยละ 2 ของรายได้รวม |
|  | ภูเก็ต รีสอร์ท | แอนด์ รีสอร์ท จำกัด |  |  |
|  |  | บริษัท บันยัน ทรี โฮเต็ล | 19.10.2558 - 18.10.2578 | - ค่าธรรมเนียมการจัดการ: ร้อยละ 7.5 ของ |
|  |  | แอนด์ รีสอร์ท | (ก) | กำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน |
|  |  | (ประเทศไทย) จำกัด |  |  |
| บริษัท ลากูน่า บันยัน ทรี จำกัด | บันยัน ทรี ภูเก็ต | บริษัท บันยัน ทรี โฮเต็ลแอนด์ รีสอร์ท จำกัด | 1.1.2559 - 31.12.2568 | - ค่าสิทธิ: ร้อยละ 2 ของรายได้รวม |
|  |  | บริษัท บันยัน ทรี โฮเต็ล | 1.1.2559 - 31.12.2568 | - ค่าความช่วยเหลือทางเทคนิค: ร้อยละ 7.5 ของ |
|  |  | แอนด์ รีสอร์ท | (ก) | กำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน |
|  |  | (ประเทศไทย) จำกัด |  |  |
| บริษัท ไทยวาพลาซ่า จำกัด | บันยัน ทรี กรุงเทพ | บริษัท บันยัน ทรี โฮเต็ลแอนด์ รีสอร์ท จำกัด | 1.7.2555 - 31.12.2564 | - ค่าสิทธิ: ร้อยละ 3 ของรายได้รวม |
|  |  | บริษัท บันยัน ทรี โฮเต็ล | 1.7.2555 - 31.12.2564 | - ค่าธรรมเนียมการจัดการ: ร้อยละ 10 ของกำไร |
|  |  | แอนด์ รีสอร์ท | (ข) | ขั้นต้นจากการดำเนินงาน |
|  |  | (ประเทศไทย) จำกัด |  |  |
| บริษัท ภูเก็ต แกรนด์ รีสอร์ท  จำกัด | แคสเซีย ภูเก็ต | บริษัท บันยัน ทรี โฮเต็ลแอนด์ รีสอร์ท จำกัด | 20.10.2558 - 19.10.2583 | - ค่าสิทธิ: ร้อยละ 2 ของรายได้รวม |
|  |  | บริษัท บันยัน ทรี โฮเต็ล | 20.10.2558 - 19.10.2583 | - ค่าธรรมเนียมการจัดการ: ร้อยละ 7.5 ของ |
|  |  | แอนด์ รีสอร์ท | (ค) | กำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน |
|  |  | (ประเทศไทย) จำกัด |  |  |
| บริษัท บันยัน ทรี แกลเลอรี่ (สิงคโปร์) จำกัด | แกลเลอรี่ | บริษัท บันยัน ทรี โฮเต็ลแอนด์ รีสอร์ท จำกัด | 1.1.2552 เป็นต้นไป | - ค่าสิทธิ: ร้อยละ 1 ของรายได้รวม |
| บริษัท บันยัน ทรี แกลเลอรี่ (ประเทศไทย) จำกัด | แกลเลอรี่ | บริษัท บันยัน ทรี โฮเต็ลแอนด์ รีสอร์ท จำกัด | 1.1.2552 เป็นต้นไป | - ค่าสิทธิ: ร้อยละ 1 ของรายได้รวม |

(ก) บริษัทผู้บริหารมีสิทธิต่ออายุสัญญาไปอีก 1 ครั้ง ครั้งละ 10 ปี

(ข) บริษัทผู้บริหารมีสิทธิต่ออายุสัญญาไปได้อีก 1 ครั้ง ครั้งละ 20 ปี

(ค) คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งมีสิทธิต่ออายุสัญญาได้อีก มีกำหนดเวลา 20 ปี โดยไม่จำกัดจำนวนครั้งในการต่ออายุ

(ข) กลุ่มบริษัทได้เข้าทำสัญญาบริการและสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าเครื่องจักร รถยนต์ และอุปกรณ์ อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 1 ถึง 5 ปี

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตภายใต้สัญญาบริการ สัญญาเช่าระยะสั้น และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำเป็นจำนวนเงินรวม 14 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: 18 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 1 ล้านบาท 31 ธันวาคม 2563: 1 ล้านบาท)

(ค) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีค่าเช่าจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าเกี่ยวกับสัญญาเช่า วิลล่า/ห้องพักที่บอกเลิกไม่ได้ซึ่งยังไม่เริ่มมีผล ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 31 มีนาคม 2564 | 31 ธันวาคม 2563 | 31 มีนาคม 2564 | 31 ธันวาคม 2563 |
| จ่ายชำระภายใน: |  |  |  |  |
| ภายใน 1 ปี | 2 | 1 | - | - |
| มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี | 6 | 4 | - | - |

ภาระจำยอมในการใช้ที่ดิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 บริษัทย่อยบางแห่งมีที่ดินติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 11 ไร่  
(31 ธันวาคม 2563: 11 ไร่) ที่จังหวัดภูเก็ตซึ่งที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวแสดงภายใต้หัวข้อต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

**24. การค้ำประกัน**

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามกลุ่มบริษัทซึ่งโดยส่วนใหญ่สำหรับการใช้ไฟฟ้า สาธารณูปโภคและช่องสัญญาณสื่อสารจำนวน 51 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: 50 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 0.4 ล้านบาท 31 ธันวาคม 2563: 0.4 ล้านบาท)

**25. ส่วนงานดำเนินงาน**

กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของส่วนงานดำเนินงานที่รายงาน

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 2563 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 | | | | | | |
|  |  | ธุรกิจพัฒนา | | ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ |  | |  |
|  | ธุรกิจโรงแรม | อสังหาริมทรัพย์ | | อาคารสำนักงาน | สำนักงานใหญ่ | | รวม |
| รายได้:  รายได้ส่วนงานดำเนินงาน |  |  |  | | |  |  |
| รายได้รวม | 126 | 308 | 9 | | | - | 443 |
| รายได้ระหว่างส่วนงาน | (20) | (1) | (2) | | | - | (23) |
| รายได้จากบุคคลภายนอก | 106 | 307 | 7 | | | - | 420 |
| ผลการดำเนินงาน: |  |  |  | | |  |  |
| ผลการดำเนินงานของส่วนงาน | (223) | 89 | 1 | | | (18) | (151) |
| รายได้ที่ไม่ได้ปันส่วน |  |  |  | | |  | 5 |
| ขาดทุนจากการดำเนินงานของส่วนงานและรายได้อื่น | |  |  | | |  | (146) |
| รายได้ทางการเงิน | - | 13 | - | | | - | 13 |
| ต้นทุนทางการเงิน | (31) | (15) | - | | | (18) | (64) |
| ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม |  |  |  | | |  | 13 |
| ขาดทุนก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ |  |  |  | | |  | (184) |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | 10 | (31) | - | | | - | (21) |
| ขาดทุนสำหรับงวด |  |  |  | | |  | (205) |

(หน่วย: ล้านบาท)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 | | | | | | |
|  |  | ธุรกิจพัฒนา | | ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ |  | |  |
|  | ธุรกิจโรงแรม | อสังหาริมทรัพย์ | | อาคารสำนักงาน | สำนักงานใหญ่ | | รวม |
| รายได้:  รายได้ส่วนงานดำเนินงาน |  |  |  | | |  |  |
| รายได้รวม | 936 | 125 | 18 | | | - | 1,079 |
| รายได้ระหว่างส่วนงาน | (49) | (4) | (3) | | | - | (56) |
| รายได้จากบุคคลภายนอก | 887 | 121 | 15 | | | - | 1,023 |
| ผลการดำเนินงาน: |  |  |  | | |  |  |
| ผลการดำเนินงานของส่วนงาน | 75 | (7) | 2 | | | (21) | 49 |
| รายได้ที่ไม่ได้ปันส่วน |  |  |  | | |  | 4 |
| กำไรจากการดำเนินงานของส่วนงานและรายได้อื่น | |  |  | | |  | 53 |
| รายได้ทางการเงิน | - | 14 | - | | | - | 14 |
| ต้นทุนทางการเงิน | (28) | (11) | - | | | (21) | (60) |
| ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม |  |  |  | | |  | 7 |
| กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ |  |  |  | | |  | 14 |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | (18) | 1 | (1) | | | 9 | (9) |
| กำไรสำหรับงวด |  |  |  | | |  | 5 |

**26. เครื่องมือทางการเงิน**

**26.1 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน**

กลุ่มบริษัทมีวิธีการและสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ดังนี้

ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและเงินฝากธนาคาร ลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้า แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ข) เงินลงทุนในตราสารทุน แสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาด หรืออ้างอิงแบบจำลองราคาที่ได้รับการยอมรับโดยทั่วไป ในกรณีที่ไม่มีราคาตลาด

ค) เงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

**26.2 ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม**

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

| (หน่วย: ล้านบาท) | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | | |
|  | ระดับ 1 | ระดับ 2 | ระดับ 3 | รวม |
| **สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม** | | | | |
| เงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน | - | - | 821 | 821 |

ในระหว่างงวด กิจการไม่มีการเปลี่ยนวิธีการและสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน และไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

**26.3 การกระทบยอดรายการสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมเป็นประจำและมีลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมเป็นลำดับที่ 3 แสดงได้ดังนี้**

| (หน่วย: พันบาท) | |
| --- | --- |
|  | งบการเงินรวม |
|  | เงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 | 713,181 |
| กำไรที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | 107,363 |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 | 820,544 |

**27. สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ**

กลุ่มบริษัทมียอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศดังนี้

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |  | |
|  | สินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ | | หนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ | | สินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ | | หนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ | | อัตราแลกเปลี่ยนถัวเฉลี่ย ณ วันที่ | |
|  | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม |
| สกุลเงิน | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
|  | (ล้าน) | (ล้าน) | (ล้าน) | (ล้าน) | (ล้าน) | (ล้าน) | (ล้าน) | (ล้าน) | (บาทต่อ 1 หน่วยเงินตราต่างประเทศ) | |
| เหรียญสหรัฐอเมริกา | 2 | 1 | 1 | 1 | - | - | - | - | 31.2935 | 29.9909 |
| เหรียญสิงคโปร์ | - | - | 1 | 1 | - | - | - | - | 23.2349 | 22.6232 |

**28. คดีความ**

28.1 บริษัทย่อย 2 แห่งถูกฟ้องร้องจากผู้เคยซื้อบ้านและผู้เช่าโครงการอสังหาริมทรัพย์ และเรียกเงินที่เคยชำระคืนจำนวน 4.1 ล้านบาท พร้อมกับดอกเบี้ยร้อยละ 15 ของเงินจำนวน 2.9 ล้านบาทนับจากวันฟ้อง

เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2561 ศาลจังหวัดภูเก็ตพิพากษาให้บริษัทย่อยทั้ง 2 แห่งชำระเงินคืนให้แก่โจทก์เป็นจำนวนเงิน 1.4 ล้านบาท พร้อมกับดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 นับถัดจากวันฟ้องจนกว่าจะได้ชำระเสร็จสิ้น

เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562 ศาลอุทธรณ์พิพากษายืนตามศาลจังหวัดภูเก็ต

เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2562 บริษัทย่อยได้ยื่นคำอุทธรณ์ต่อศาลฎีกา

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 บริษัทย่อยได้บันทึกค่าเผื่อหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีนี้เป็นจำนวน 1.8 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: 1.8 ล้านบาท)

เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2564 ศาลฎีกาพิพากษาให้บริษัทย่อยทั้ง 2 แห่ง ชำระเงินคืนให้แก่โจทก์เป็นจำนวน 1.4 ล้านบาท พร้อมกับดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปีนับแต่วันอ่านคำพิพากษาศาลฎีกานี้ (28 เมษายน 2564) เป็นต้นไปจนกว่าจะได้ชำระเสร็จสิ้น

28.2 บริษัทฯถูกฟ้องร้องจากอดีตผู้เช่าร้านค้า โดยระบุว่าบริษัทฯได้ละเมิดสัญญาเช่าและเรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 3.9 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 นับจากวันฟ้อง อย่างไรก็ตาม ศาลจังหวัดภูเก็ตและศาลอุทธรณ์ได้ตัดสินยกฟ้อง ปัจจุบันคดีนี้อยู่ในขั้นตอนการพิจารณาของศาลฎีกา บริษัทฯจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินในกรณีดังกล่าว

28.3 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งถูกฟ้องร้องโดยผู้ซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์และเรียกเงินที่เคยชำระคืนจำนวน 20.8 ล้านบาท พร้อมกับดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ของเงินจำนวน 17.1 ล้านบาทนับจากวันฟ้อง ปัจจุบันศาลจังหวัดภูเก็ตได้นัดไต่สวนพยานในเดือนมิถุนายน 2564 บริษัทย่อยจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินในกรณีดังกล่าว

**29. การอนุมัติข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล**

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯเมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2564