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

**หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม**

**สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560**

**1. ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ**

บริษัท ลากูน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเท็ล จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” “LRH”)เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งขึ้นและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย โดยมีบริษัท บันยัน ทรี โฮลดิ้งส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสิงคโปร์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่

บริษัทฯและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจหลักคือธุรกิจโรงแรมและธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วยโรงแรม 4 แห่งในลากูน่าภูเก็ต ได้แก่ อังสนา ลากูน่า ภูเก็ต, บันยัน ทรี ภูเก็ต, อังสนา วิลล่า รีสอร์ท ภูเก็ต และแคสเซีย ภูเก็ต ซึ่งตั้งอยู่ที่จังหวัดภูเก็ต และโรงแรมอีกหนึ่งแห่งคือ โรงแรมบันยัน ทรี กรุงเทพ ตั้งอยู่ในกรุงเทพฯ นอกจากนี้ บริษัทย่อยยังประกอบธุรกิจสนามกอล์ฟภายใต้ชื่อลากูน่า กอล์ฟ ภูเก็ต และลากูน่า กอล์ฟ บินตัน และธุรกิจร้านขายสินค้าภายใต้ชื่อบันยัน ทรี แกลเลอรี่ ธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานและร้านค้า และธุรกิจขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ

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

**2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน**

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 การแสดงรายการในงบการเงินเป็นไปตามตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 11 ตุลาคม 2559 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบาย การบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

(ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ลากูน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเท็ล จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัทย่อย”) ดังต่อไปนี้

|  |  | จัดตั้งขึ้น | อัตราร้อยละ  ของการถือหุ้น | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ชื่อบริษัท | ลักษณะธุรกิจ | ในประเทศ |
|  |  |  | 2560 | 2559 |
|  |  |  | ร้อยละ | ร้อยละ |
| บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทฯโดยตรง |  |  |  |  |
| บริษัท บันยัน ทรี แกลเลอรี่ (สิงคโปร์) จำกัด | ขายสินค้า | สิงคโปร์ | 51.0 | 51.0 |
| บริษัท บันยัน ทรี แกลเลอรี่ (ประเทศไทย) จำกัด | ขายสินค้า | ไทย | 51.0 | 51.0 |
| บริษัท ลากูน่า บันยัน ทรี จำกัด(1) | ธุรกิจโรงแรม พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และให้บริการเกี่ยวกับการขายและการตลาดของธุรกิจขายสิทธิการพักในที่พัก ตากอากาศ | ไทย | 100.0 | 100.0 |
| บริษัท ลากูน่า ฮอลิเดย์ คลับ จำกัด | ธุรกิจขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ  และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | ไทย | 100.0 | 100.0 |
| บริษัท ลากูน่า แกรนด์ จำกัด | ธุรกิจสนามกอล์ฟและพัฒนา | ไทย | 100.0 | 100.0 |
|  | อสังหาริมทรัพย์ |  |  |  |
| บริษัท ลากูน่า เลคส์ จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | ไทย | 95.0 | 95.0 |
| บริษัท ลากูน่า (3) จำกัด | เป็นเจ้าของที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งโรงแรม | ไทย | 100.0 | 100.0 |
| บริษัท ลากูน่าเซอร์วิส จำกัด(2) | ให้บริการสาธารณูปโภคและบริการอื่นๆ  แก่โรงแรมของบริษัทฯและบริษัทย่อย | ไทย | 72.9 | 72.9 |
| บริษัท ทีดับบลิวอาร์ โฮลดิ้งส์ จำกัด | ธุรกิจลงทุนและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | ไทย | 100.0 | 100.0 |
| บริษัทย่อยที่ถือหุ้นผ่านบริษัท ทีดับบลิวอาร์ โฮลดิ้งส์ จำกัด | |  |  |  |  |
| บริษัท ลากูน่า เอ็กซ์เคอร์ชั่น จำกัด | ธุรกิจให้บริการด้านท่องเที่ยว | ไทย | 49.0 | 49.0 |
| บริษัท ลากูน่า วิลเลจ จำกัด | ธุรกิจโรงแรม | ไทย | 100.0 | 100.0 |
| บริษัท แม่จันทร์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | ถือที่ดินรอการพัฒนาในอนาคต | ไทย | 100.0 | 100.0 |
| บริษัท ปายสะมาด ดิเวลลอปเมนท์ จำกัด | ถือที่ดินรอการพัฒนาในอนาคต | ไทย | 100.0 | 100.0 |
| บริษัท ภูเก็ต รีสอร์ท ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจโรงแรม | ไทย | 100.0 | 100.0 |
| บริษัท พีที เอวีซี อินโดนีเซีย จำกัด | ธุรกิจขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศและสนามกอล์ฟ | อินโดนีเซีย | 100.0 | 100.0 |
| บริษัท ถลางพัฒนา จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | ไทย | 50.0 | 50.0 |
| บริษัท ไทยวาพลาซ่า จำกัด | ธุรกิจโรงแรม ให้เช่าพื้นที่อาคาร  สำนักงาน และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | ไทย | 100.0 | 100.0 |
| บริษัท ไทยวาทาวเวอร์ จำกัด | ธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน | ไทย | 100.0 | 100.0 |
| บริษัท ไทยวาทาวเวอร์ (2) จำกัด | เป็นเจ้าของที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งโรงแรม | ไทย | 100.0 | 100.0 |
| บริษัท ทวิน วอเตอร์ส ดีเวลล็อปเมนท์ จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | ไทย | 100.0 | 100.0 |
| บริษัทย่อยที่ถือหุ้นผ่านบริษัท ลากูน่า แกรนด์ จำกัด | |  |  |  |  |
| บริษัท บางเทา (1) จำกัด | เป็นเจ้าของที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งสนามกอล์ฟ | ไทย | 100.0 | 100.0 |
| บริษัท บางเทา (2) จำกัด | เป็นเจ้าของที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งสนามกอล์ฟ | ไทย | 100.0 | 100.0 |
| บริษัท บางเทา (3) จำกัด | เป็นเจ้าของที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งหอพักพนักงาน | ไทย | 100.0 | 100.0 |

|  |  | จัดตั้งขึ้น | อัตราร้อยละ  ของการถือหุ้น | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ชื่อบริษัท | ลักษณะธุรกิจ | ในประเทศ |
|  |  |  | 2560 | 2559 |
|  |  |  | ร้อยละ | ร้อยละ |
| บริษัท บางเทา (4) จำกัด | เป็นเจ้าของที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งสนามกอล์ฟ | ไทย | 100.0 | 100.0 |
| บริษัท บางเทา ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด | เป็นเจ้าของที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งโรงแรม | ไทย | 100.0 | 100.0 |
| บริษัท บางเทาแกรนด์ จำกัด | ธุรกิจโรงแรม | ไทย | 100.0 | 100.0 |
| บริษัท ลากูน่าเซ็นทรัล จำกัด | ยังไม่เปิดดำเนินกิจการ | ไทย | 85.0 | 85.0 |
| บริษัทย่อยที่ถือหุ้นผ่านบริษัทบันยันทรี แกลเลอรี่ (สิงคโปร์) จำกัด | |  |  |  |
| บริษัท ลิเจียง บันยัน ทรี แกลเลอรี่ เทรดดิ้ง จำกัด | ขายสินค้า | สาธารณรัฐ | - | 51.0 |
|  |  | ประชาชนจีน |  |  |
| บริษัทย่อยที่ถือหุ้นผ่านบริษัท ลากูน่า ฮอลิเดย์ คลับ จำกัด | |  |  |  |  |
| บริษัท เชียร์ โกลเดน จำกัด | ธุรกิจลงทุน | ฮ่องกง | 100.0 | 100.0 |

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

(2) บริษัท ลากูน่าเซอร์วิส จำกัด ถือหุ้นโดยบริษัทฯร้อยละ 24.7 และบริษัทย่อย 2 บริษัทร้อยละ 48.2

(3) บริษัท ลากูน่า แกรนด์ จำกัด ถือหุ้นโดยบริษัทฯร้อยละ 85.4 และบริษัทย่อย 2 บริษัทร้อยละ 14.6 (2559: ถือหุ้นโดยบริษัทฯ ร้อยละ 87.8 และบริษัทย่อย 2 บริษัทร้อยละ 12.2)

การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทย่อยได้อธิบายไว้ในหมายเหตุข้อ 14

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

(ข) บริษัทฯจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้

(ค) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

(ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ

(จ) สินทรัพย์และหนี้สินตามงบการเงินของบริษัทย่อยซึ่งจัดตั้งในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ส่วนรายได้และค่าใช้จ่ายแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนถัวเฉลี่ยรายเดือน ผลต่างซึ่งเกิดขึ้นจากการแปลงค่าดังกล่าวได้แสดงไว้เป็นรายการ “ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ” ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

(ฉ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

(ช) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากใน งบกำไรขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตาม วิธีราคาทุน

**3.** **มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่**

**ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน**

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2559) รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชี ฉบับใหม่ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย

**ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต**

ในระหว่างปีปัจจุบัน สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2560) จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ

**4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ**

**4.1 การรับรู้รายได้**

(ก) รายได้จากกิจการโรงแรม

- รายได้จากกิจการโรงแรมส่วนใหญ่ประกอบด้วยรายได้ค่าห้องพัก ค่าขายอาหารและเครื่องดื่ม และบริการที่เกี่ยวข้องอื่น และจะบันทึกเป็นรายได้ตามราคาในใบแจ้งหนี้โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มสำหรับค่าสินค้าที่ได้ขายและค่าบริการที่ได้ให้บริการแล้วหลังจากหักส่วนลด

- รายได้จากการขายสินค้า (Gallery operation) รับรู้เมื่อได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้ว รายได้จากการขายแสดงมูลค่าตามราคาในใบแจ้งหนี้ โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม สำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักส่วนลดแล้ว

(ข) รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

- รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของได้โอนให้แก่ผู้ซื้อแล้วและบริษัทฯและบริษัทย่อยไม่เกี่ยวข้องในการบริหารอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่องในระดับที่เจ้าของพึงกระทำหรือไม่ได้ควบคุมอสังหาริมทรัพย์ที่ขายไปแล้วทั้งทางตรงและทางอ้อม นอกจากนั้น บริษัทฯและบริษัทย่อยสามารถวัดมูลค่าของจำนวนรายได้ได้อย่างน่าเชื่อถือ และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของรายการบัญชีนั้น รวมถึงสามารถวัดมูลค่าของต้นทุนที่เกิดขึ้นหรือที่จะเกิดขึ้นอันเนื่องมาจากรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

ถ้าการขายอสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นการขายให้แก่ผู้ที่ไม่ถือสัญชาติไทย ที่ดินจะขายภายใต้สัญญาให้เช่าที่ดินระยะยาว (“ผู้เช่า”) ซึ่งมีอายุการเช่า 30 ปี และสามารถใช้สิทธิต่ออายุได้อีก 2 หรือ 3 ครั้ง ครั้งละ 30 ปี โดยการใช้สิทธิดังกล่าวไม่มีภาระค่าใช้จ่ายใด ๆ อีกนอกจากค่าเช่าจ่ายสำหรับการเช่า 30 ปีแรก นอกจากนั้นหากกฎหมายไทยอนุญาตให้ผู้ที่ไม่ถือสัญชาติไทยสามารถถือครองที่ดินได้ ผู้ให้เช่ายินยอมที่จะขายที่ดินตามสัญญาดังกล่าวให้แก่ผู้เช่าโดยมีค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงินที่ไม่มีสาระสำคัญ บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงถือว่าการให้เช่าที่ดินดังกล่าวเป็นการขายที่ดินตามหลักการทางบัญชีเรื่องเนื้อหาสำคัญกว่ารูปแบบ

- รายได้จากการจำหน่ายเครื่องตกแต่ง

รายได้จากการจำหน่ายเครื่องตกแต่งรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้มีการติดตั้งเรียบร้อยตามความต้องการของลูกค้าแล้ว

- รายได้จากการขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ

รายได้จากการขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ รับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อได้มีการลงนามในสัญญาซึ่งมีผลบังคับทางกฎหมายและบริษัทได้รับชำระเงินค่างวดรวมกันไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของราคาขายตามสัญญา

(ค) รายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ

รายได้จากค่าเช่ารับรู้เป็นรายได้ตามระยะเวลาการเช่า รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้ว โดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

(ง) ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

(จ) เงินปันผล

เงินปันผลถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทฯมีสิทธิในการรับเงินปันผล

**4.2 ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์**

ในการคำนวณหาต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับอสังหาริมทรัพย์ที่ขาย แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

**4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด**

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

**4.4 ลูกหนี้การค้า**

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

**4.5 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์**

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ต้นทุนการออกแบบ ต้นทุนสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้างและดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้อง

**4.6 สินค้าคงเหลือ**

สินค้าคงเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนคำนวณโดยวิธีเข้าก่อนออกก่อนหรือวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

**4.7 เงินลงทุน**

ก) เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ข) เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

ค) เงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

มูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดคำนวณจากราคาเสนอซื้อหลังสุด ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของปี ส่วนมูลค่ายุติธรรมของตราสารหนี้คำนวณโดยใช้อัตราผลตอบแทนที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

บริษัทฯใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

ในกรณีที่มีการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากประเภทหนึ่งไปเป็นอีกประเภทหนึ่ง บริษัทฯจะปรับมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน ผลแตกต่างระหว่างราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนหรือแสดงเป็นองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นแล้วแต่ประเภทของเงินลงทุนที่มีการโอนเปลี่ยน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

**4.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**

บริษัทฯและบริษัทย่อยวัดมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทฯและบริษัทย่อยจะวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่เกิดขึ้น

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

**4.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา**

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาที่ตีใหม่ อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือราคาที่ตีใหม่หลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของที่ดินและอาคารในราคาทุน ณ วันที่ได้สินทรัพย์มา หลังจากนั้นบริษัทฯและบริษัทย่อยจัดให้มีการประเมินราคาสำหรับที่ดินและอาคารโดยผู้ประเมินราคาอิสระและบันทึกสินทรัพย์ดังกล่าวในราคาที่ตีใหม่ ทั้งนี้บริษัทฯและบริษัทย่อยมีนโยบายที่จะให้ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินราคาสินทรัพย์ดังกล่าวทุก ๆ 3 ปี และในระหว่างระยะเวลา 3 ปีนี้ หากมีปัจจัยอื่นใดที่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อมูลค่าสินทรัพย์ บริษัทฯและบริษัทย่อยจะให้มีการประเมินราคาใหม่โดยผู้ประเมินราคาอิสระในปีนั้น ๆ เพื่อมิให้ราคาตามบัญชี ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานแตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างมีสาระสำคัญ

บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกส่วนต่างซึ่งเกิดจากการตีราคาสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

- บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการตีราคาใหม่ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและรับรู้จำนวนสะสมในบัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์” ในส่วนของผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตาม หากสินทรัพย์นั้นเคยมีการตีราคาลดลงและบริษัทฯและ บริษัทย่อยได้รับรู้ราคาที่ลดลงในส่วนของกำไรหรือขาดทุนแล้ว ส่วนที่เพิ่มจากการตีราคาใหม่นี้จะถูกรับรู้เป็นรายได้ไม่เกินจำนวนที่เคยลดลง ซึ่งรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายปีก่อนแล้ว

- บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ลดลงจากการตีราคาใหม่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม หากสินทรัพย์นั้นเคยมีการตีราคาเพิ่มขึ้นและยังมียอดคงค้างของบัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์” อยู่ในส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนที่ลดลงจากการตีราคาใหม่จะถูกรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในจำนวนที่ไม่เกินยอดคงเหลือของบัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์”

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนหรือราคาที่ตีใหม่ของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ ดังนี้

|  |  |
| --- | --- |
| อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร | 10 - 50 ปี |
| เครื่องจักรและอุปกรณ์ | 5 - 15 ปี |
| เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และยานพาหนะ | 5 ปี |
| อุปกรณ์ดำเนินงานและอุปกรณ์สำนักงาน | 3 - 5 ปี |
| สนามกอล์ฟ ส่วนปรับปรุงที่ดินและงานตกแต่งภายนอก | 5 - 10 ปี |

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

บริษัทฯตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทฯตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ที่แสดงในองค์ประกอบอื่นของ ส่วนของผู้ถือหุ้นได้ถูกโอนไปยังกำไรสะสมโดยตรงเมื่อสินทรัพย์หมดอายุใช้งานหรือถูกจำหน่ายออกไป

**4.10 สิทธิการเช่าและค่าตัดจำหน่าย**

สิทธิการเช่าของหน่วยในโรงแรมแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการ ด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ค่าตัดจำหน่ายของสิทธิการเช่าคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสิทธิการใช้งาน 20 ปี

ค่าตัดจำหน่ายรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

**4.11 ต้นทุนการกู้ยืม**

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวด ที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

อัตราการตั้งขึ้นเป็นราคาทุนของสินทรัพย์คำนวณจากอัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีของเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ

**4.12 ค่าความนิยม**

บริษัทฯบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ บริษัทฯจะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

บริษัทฯแสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม และจะทดสอบการด้อยค่าของ ค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่า บริษัทฯจะปันส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมกิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (หรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และบริษัทฯจะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่า จะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ (หรือกลุ่มของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิด เงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี บริษัทฯจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน และบริษัทฯไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าที่เกี่ยวข้องกับค่าความนิยมได้ในอนาคต

**4.13 ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย**

ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินซึ่งเกิดขึ้นก่อนหรือ ณ วันทำสัญญาวงเงินสินเชื่อและก่อนการเบิกถอนเงินกู้ยืมจะถูกบันทึกเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย ค่าธรรมเนียม ทางการเงินรอตัดจ่ายจะตัดจ่ายตามสัดส่วนของเงินกู้ยืมที่ได้เบิกถอนแล้วจะแสดงหักจากเงินกู้ยืม ที่เกี่ยวข้องและถูกตัดจำหน่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตามอายุของเงินกู้

ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่ายรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

**4.14 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

**4.15 สัญญาเช่าระยะยาว**

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

**4.16 เงินตราต่างประเทศ**

บริษัทฯแสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ รายการต่างๆของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กําไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

**4.17 การด้อยค่าของสินทรัพย์**

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของบริษัทฯและบริษัทย่อยหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า และจะทำการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมเป็นรายปี บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทฯและบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทฯและบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดที่เหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้น ผู้ซื้อกับผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน ยกเว้นในกรณีที่ ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ซึ่งใช้วิธีการตีราคาใหม่และได้บันทึกส่วนเกินทุนจากการตีราคาใหม่ไว้ในส่วนของผู้ถือหุ้น ขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินไปกว่าส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่เคยบันทึกไว้

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง บริษัทฯและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการ ด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อน ๆ บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที เว้นแต่สินทรัพย์นั้นแสดงด้วยราคาที่ตีใหม่ การกลับรายการส่วนที่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นถือเป็นการตีราคาสินทรัพย์เพิ่ม

**4.18 ผลประโยชน์พนักงาน**

***ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน***

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

***ผลประโยชน์หลังออกจากงานและผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน***

*โครงการสมทบเงิน*

บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯและบริษัทย่อย เงินที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

*โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน และผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน*

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงานและตามโครงการผลตอบแทนพนักงานอื่นๆ ซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน นอกจากนั้น บริษัทฯและบริษัทย่อยจัดให้มีโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน ได้แก่ โครงการรางวัลการปฏิบัติงานครบกำหนดระยะเวลา

บริษัทฯและบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน และโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

**4.19 ประมาณการหนี้สิน**

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้วและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้น และบริษัทฯและบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

**4.20 ภาษีเงินได้**

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

**ภาษีเงินได้ปัจจุบัน**

บริษัทฯบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

**ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี**

บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯจะมีกำไรทางภาษี ในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

**4.21 การวัดมูลค่ายุติธรรม**

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทฯและบริษัทย่อยใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทฯและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

**5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ**

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

**สัญญาเช่า**

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

**ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ**

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่คงค้างและสภาวะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

**มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน**

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่ไม่มีการซื้อขายในตลาดและไม่สามารถหาราคาได้ในตลาดซื้อขายคล่อง ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว โดยใช้เทคนิคและแบบจำลองการประเมินมูลค่า ซึ่งตัวแปรที่ใช้ในแบบจำลองได้มาจากการเทียบเคียงกับตัวแปรที่มีอยู่ในตลาด โดยคำนึงถึงความเสี่ยงทางด้านเครดิต (ทั้งของ ธนาคารและคู่สัญญา) สภาพคล่อง ข้อมูลความสัมพันธ์ และการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในระยะยาว การเปลี่ยนแปลงของสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับตัวแปรที่ใช้ในการคำนวณอาจมีผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินและการเปิดเผยลำดับชั้นของ มูลค่ายุติธรรม

**ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์**

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เผื่อขายและเงินลงทุนทั่วไป เมื่อมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานานหรือเมื่อมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

**อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**

บริษัทฯและบริษัทย่อยแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดย ผู้ประเมินราคาอิสระและรับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยใช้วิธีพิจารณาจากรายได้ เนื่องจากไม่มีราคาในตลาดที่สามารถใช้เทียบเคียงได้ ข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้อธิบายไว้ในหมายเหตุข้อ 17

**ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา**

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

บริษัทฯและบริษัทย่อยแสดงที่ดินและอาคารด้วยราคาที่ตีใหม่ ซึ่งราคาที่ตีใหม่นี้ได้ประเมินโดย ผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาดสำหรับที่ดินและใช้เกณฑ์มูลค่าต้นทุนทดแทนสุทธิ (Replacement Cost Approach) หรือเกณฑ์รายได้ (Income Approach) สำหรับอาคาร ซึ่งการประเมินมูลค่าดังกล่าวต้องอาศัยข้อสมมติฐานและการประมาณการบางประการได้อธิบายไว้ในหมายเหตุ ข้อ 18

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

**ค่าความนิยม**

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของค่าความนิยม ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์ หรือ หน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้นๆ

**สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี**

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทฯจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทฯควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

**ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์และผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน**

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานและตามโครงการผลประโยชน์ ระยะยาวอื่นของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐาน ต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตรามรณะ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

**คดีฟ้องร้อง**

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและบันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าวภายใต้ "ประมาณการหนี้สินระยะยาว - ประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวกับ การฟ้องร้อง" ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

**เงินลงทุนในบริษัทร่วม**

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯพิจารณาว่าบริษัทฯมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญในบริษัทร่วมบางบริษัทถึงแม้ว่าบริษัทฯจะถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวเป็นสัดส่วนที่น้อยกว่าร้อยละ 20 ทั้งนี้เนื่องจากบริษัทฯมีตัวแทนอยู่ในคณะกรรมการบริษัทของบริษัทร่วม ซึ่งรวมถึงการมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายของ บริษัทร่วม

**6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| เงินสด | 7,836 | 7,712 | 131 | 144 |
| เงินฝากธนาคาร | 1,002,145 | 662,058 | 40,107 | 18,062 |
| รวม | 1,009,981 | 669,770 | 40,238 | 18,206 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำ มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.25 ถึงร้อยละ 0.85 ต่อปี (2559: ร้อยละ 0.25 ถึงร้อยละ 0.85 ต่อปี)

**7. เงินฝากสถาบันการเงินระยะยาวที่มีภาระค้ำประกัน**

เงินฝากสถาบันการเงินระยะยาวที่มีภาระค้ำประกันเป็นเงินฝากที่จำนำไว้กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินการออกหนังสือค้ำประกันของธนาคารสำหรับบริษัทย่อย แห่งหนึ่ง

**8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น**

(หน่วย: พันบาท)

|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| ลูกหนี้การค้า |  |  |  |  |
| ลูกหนี้การค้ากิจการโรงแรม | 256,674 | 290,920 | 6,378 | 8,034 |
| หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ | (7,430) | (52,436) | (3,300) | (1,559) |
| ลูกหนี้การค้ากิจการโรงแรม - สุทธิ | 249,244 | 238,484 | 3,078 | 6,475 |
| ลูกหนี้การค้าจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ |  |  |  |  |
| - ลูกหนี้ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ | 51,499 | 41,083 | - | - |
| ส่วนของลูกหนี้การค้าระยะยาวที่ถึง |  |  |  |  |
| กำหนดชำระในหนึ่งปี (หมายเหตุ 13) | 196,269 | 204,135 | - | - |
| ลูกหนี้การค้าจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์  - สุทธิ | 247,768 | 245,218 | - | - |
| ลูกหนี้การค้ากิจการขายสิทธิการพักในที่พัก  ตากอากาศ - ลูกหนี้ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ และลูกหนี้การค้าจากการให้บริการเกี่ยวกับ การขายและการตลาดของธุรกิจขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ | 114,166 | 93,485 | - | - |
| ส่วนของลูกหนี้การค้าระยะยาวที่ถึง |  |  |  |  |
| กำหนดชำระในหนึ่งปี (หมายเหตุ 13) | 3,995 | 5,481 | - | - |
| ลูกหนี้การค้ากิจการขายสิทธิการพักในที่พัก |  |  |  |  |
| ตากอากาศและการให้บริการเกี่ยวกับการขายและการตลาดของธุรกิจขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ - สุทธิ | 118,161 | 98,966 | - | - |
| รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ | 615,173 | 582,668 | 3,078 | 6,475 |
| ลูกหนี้อื่น |  |  |  |  |
| ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 9) | 51,161 | 39,455 | 22,969 | 158,582 |
| ลูกหนี้อื่น | 14,451 | 30,335 | 56 | 341 |
| ค่าสินไหมทดแทนจากการประกันภัยค้างรับ | 413 | 98 | - | - |
| รายได้อื่นค้างรับ | 3,291 | 2,431 | 189 | 175 |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | 114 | 86 | 67 | 37 |
| ค่าเช่าค้างรับ | 19,965 | 16,659 | 19,964 | 16,658 |
| รวมลูกหนี้อื่น | 89,395 | 89,064 | 43,245 | 175,793 |
| รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ | 704,568 | 671,732 | 46,323 | 182,268 |

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้ากิจการโรงแรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 แยกตามอายุหนี้ที่คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระเงินได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| **อายุหนี้ค้างชำระ** |  |  |  |  |
| ยังไม่ถึงกำหนดชำระ | 146,159 | 126,587 | 146 | 163 |
| ค้างชำระ |  |  |  |  |
| น้อยกว่า 30 วัน | 71,024 | 68,472 | 139 | 312 |
| 31 - 60 วัน | 15,123 | 11,368 | 146 | 306 |
| 61 - 90 วัน | 6,489 | 10,584 | 101 | 2,297 |
| 91 - 120 วัน | 2,564 | 1,898 | 61 | 310 |
| มากกว่า 120 วัน | 15,315 | 72,011 | 5,785 | 4,646 |
| รวม | 256,674 | 290,920 | 6,378 | 8,034 |
| หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ | (7,430) | (52,436) | (3,300) | (1,559) |
| ลูกหนี้การค้ากิจการโรงแรม - สุทธิ | 249,244 | 238,484 | 3,078 | 6,475 |

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้าจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 แยกตามอายุหนี้ที่คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| **อายุหนี้ค้างชำระ** |  |  |  |  |
| ยังไม่ถึงกำหนดชำระ | 209,131 | 222,918 | - | - |
| ค้างชำระ |  |  |  |  |
| น้อยกว่า 30 วัน | 10,333 | 7,460 | - | - |
| 31 - 60 วัน | 5,984 | 4,503 | - | - |
| 61 - 90 วัน | 3,876 | 2,738 | - | - |
| 91 - 120 วัน | 2,982 | 1,900 | - | - |
| มากกว่า 120 วัน | 15,462 | 5,699 | - | - |
| ลูกหนี้การค้าจากการจำหน่าย |  |  |  |  |
| อสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ | 247,768 | 245,218 | - | - |

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้ากิจการขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศที่ค่างวดถึงกำหนดชำระและลูกหนี้การค้าจากการให้บริการเกี่ยวกับการขายและการตลาดของธุรกิจขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 แยกตามอายุหนี้ที่คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| **อายุหนี้ค้างชำระ** |  |  |  |  |
| ยังไม่ถึงกำหนดชำระ | 36,030 | 17,900 | - | - |
| ค้างชำระ |  |  |  |  |
| น้อยกว่า 30 วัน | 10,462 | 18,415 | - | - |
| 31 - 60 วัน | 46 | 4,972 | - | - |
| 61 - 90 วัน | 42 | 5,883 | - | - |
| 91 - 120 วัน | 14 | 6,923 | - | - |
| มากกว่า 120 วัน | 67,572 | 39,392 | - | - |
| ลูกหนี้การค้ากิจการขายสิทธิการ  พักในที่พักตากอากาศ - ลูกหนี้ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระและลูกหนี้การค้าจากการให้บริการเกี่ยวกับการขายและการตลาดของธุรกิจขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ - สุทธิ | 114,166 | 93,485 | - | - |

**9. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคั ญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อย และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านี้ ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| (หน่วย: ล้านบาท) | | | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | นโยบายการกำหนดราคา |
|  | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |  |
| รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย |  |  |  |  |  |
| (ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว) |  |  |  |  |  |
| ค่าธรรมเนียมการค้ำประกันรับ | - | - | 1 | 1 | (3) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน |
| ค่าธรรมเนียมการค้ำประกันจ่าย | - | - | 3 | 3 | (3) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน |
| ดอกเบี้ยรับ | - | - | 56 | 73 | (5) ตามสัญญา |
| ดอกเบี้ยจ่าย | - | - | 37 | 49 | (5) ตามสัญญา |
| ค่าธรรมเนียมการจัดการรับ | - | - | 71 | 56 | (4), (7) ตามสัญญา |
| เบิกชดเชยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน | - | - | 9 | 4 | (11) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน |
| จ่ายชดเชยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน | - | - | 9 | 10 | (11) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน |
| ค่าเช่าและค่าบริการรับ | - | - | 5 | 6 | (12) (iii) ตามสัญญา |
| ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย | - | - | 6 | 6 | (12)(iv), (v) ตามสัญญา |
| ค่าบริการส่วนกลางของกิจการโรงแรมจ่าย | - | - | 9 | 7 | (14) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน |
| ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย | - | - | 146 | - | ตามที่ระบุไว้ในสัญญา |
| เงินปันผลรับ | - | - | 33 | - | ตามที่ประกาศจ่าย |
| (หน่วย: ล้านบาท) | | | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | นโยบายการกำหนดราคา |
|  | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |  |
| รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม |  |  |  |  |  |
| เบิกเงินเรียกเก็บแทนระหว่างรีสอร์ท | 2 | 3 | - | - | (1) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน |
| ขายสินค้า | 1 | - | - | - | (9) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน |
| เงินปันผลรับ | - | - | 19 | - | ตามที่ประกาศจ่าย |
| เบิกชดเชยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน | 5 | - | - | - | (11) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน |
| จ่ายเงินชดเชยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน | - | 1 | - | - | (11) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน |
| ค่าเช่าและค่าบริการรับ | 20 | - | - | - | (12)(iv) ตามสัญญา |
| ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย | - | 1 | - | - | (12)(iv) ตามสัญญา |
| รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน |  |  |  |  |  |
| ค่าธรรมเนียมบัตรเครดิตรับ | 1 | 1 | - | - | (1) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน |
| คืนเงินเรียกเก็บแทนระหว่างรีสอร์ท | 80 | 85 | - | - | (1) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน |
| เบิกเงินเรียกเก็บแทนระหว่างรีสอร์ท | 1 | - | - |  | (1) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน |
| ค่าธรรมเนียมการจัดการรับ | 3 | 2 | 1 | 1 | (4), (16), (18) ตามสัญญา |
| ค่าธรรมเนียมการจัดการจ่าย | 270 | 263 | 2 | - | (6), (15) ตามสัญญา |
| ซื้อบัตรกำนัลสปาและแกลเลอรี่ | 8 | 8 | 3 | 3 | (2), (8) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน |
| ขายสินค้า | 26 | 18 | - | - | (9) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน |
| เบิกชดเชยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน | 52 | 77 | 5 | 6 | (11) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน |
| จ่ายชดเชยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน | 61 | 47 | 7 | 7 | (11) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน |
| ค่าเช่าและค่าบริการรับ | 31 | 46 | - | - | (12)(i), (ii), (iv), (vi), (vii)  ตามสัญญา |
| ผลตอบแทนการให้เช่าหน่วยห้องพัก | 4 | 4 | - | - | (13) ตามสัญญา |
| ในโรงแรม |  |  |  |  |  |
| ค่าบริการส่วนกลางของกิจการโรงแรมรับ | 6 | 7 | - | - | (14) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน |
| ค่าอบรมพนักงานจ่าย | 10 | 10 | - | - | (10) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน |
| เงินปันผลจ่าย | 22 | - | - | - | ตามประกาศจ่าย |
| ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม | 217 | - | - | - | ตามที่ระบุไว้ในสัญญา |
| รายการธุรกิจกับผู้บริหารและกรรมการ |  |  |  |  |  |
| ขายอสังหาริมทรัพย์ | 29 | - | - | - | ตามราคาขาย |
| ผลตอบแทนการให้เช่าหน่วยห้องพัก | 2 | - | - | - | ตามจริง |
| ในโรงแรม |  |  |  |  |  |

ลักษณะรายการ นโยบายการกำหนดราคาและสัญญาที่เกี่ยวข้องกับรายการดังกล่าวสามารถสรุปได้ดังนี้

(1) การเรียกเก็บเงินแทนระหว่างรีสอร์ท เป็นรายการขายสินค้าและให้บริการแก่ลูกค้าใน สถานที่ใดสถานที่หนึ่งในกลุ่มลากูน่า ภูเก็ต แต่ลูกค้าจะชำระรวมกัน ณ โรงแรมที่ลูกค้าพัก รายการดังกล่าวได้แก่ การรับประทานอาหารในภัตตาคาร ค่าบริการสนามกอล์ฟ ค่าบริการสปา และค่าซื้อสินค้าในร้านค้าของโรงแรม โดยโรงแรมที่ลูกค้าพักซึ่งรับชำระเงินแทนจะนำส่ง เงินคืนให้กับกิจการที่ให้บริการนั้น และมีการคิดค่าธรรมเนียมการชำระด้วยบัตรเครดิตเนื่องจากรายการรับชำระเงินแทนด้วยบัตรเครดิตในอัตราระหว่างร้อยละ 2 ถึงร้อยละ 5 ของรายได้โดยอ้างอิงค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บโดยบริษัทบัตรเครดิต โรงแรมบันยัน ทรี กรุงเทพ และโรงแรมบันยัน ทรี ลิเจียง และสนามกอล์ฟ ลากูน่า บินตัน มีรายการเรียกเก็บเงินแทนด้วยเช่นกัน ส่วนใหญ่เป็นค่าบริการสปา ค่าบริการสนามกอล์ฟ และค่าซื้อสินค้าในร้านค้าของโรงแรม

(2) การขายบัตรกำนัลสปาและบัตรกำนัลแกลลอรี่ โดยบริษัทที่ดำเนินกิจการสปาและบริษัทที่ดำเนินกิจการแกลลอรี่ให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันเพื่อนำไปใช้เป็นเครื่องมือทางการตลาด บัตรกำนัลสปาคิดราคาส่วนลดในอัตราร้อยละ 55 จากราคาตามใบแสดงราคาของสปา สำหรับบัตรกำนัลแกลลอรี่คิดราคาส่วนลดในอัตราร้อยละ 20 จากมูลค่าหน้าบัตรกำนัล

(3) ค่าธรรมเนียมการค้ำประกันระหว่างบริษัทในกลุ่มจากการนำสินทรัพย์ไปค้ำประกันเงินกู้ยืมธนาคารของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันคิดค่าธรรมเนียมในอัตราร้อยละ 1 ของสัดส่วนของสินทรัพย์ที่นำไปค้ำประกันต่อวงเงินกู้ยืม

(4) บริษัทฯได้รับค่าบริหารจัดการจากบริษัทย่อย เนื่องจากการบริหาร ดำเนินการและให้บริการส่วนกลางแก่ธุรกิจต่างๆ ในกลุ่มบริษัท โดยมีอัตราค่าบริหารจัดการ ตามอัตราที่กำหนดต่อเดือนตามแผนกที่ให้บริการ ยกเว้นแผนกตรวจสอบภายในคิดค่าบริการตามจำนวนชั่วโมงทำงาน และแผนกบริหารโครงการก่อสร้างคิดค่าบริการตามหมายเหตุข้อ (7)

(5) เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยและระหว่างบริษัทในกลุ่ม เป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท เงินให้กู้ยืมคิดดอกเบี้ยในอัตราเท่ากับต้นทุนทางการเงินของบริษัทผู้ให้กู้ (borrowing costs) (อ้างอิงตามอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์) บวกร้อยละ 1.1 ต่อปี เงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม อย่างไรก็ตามบริษัทเหล่านี้คาดว่าจะไม่เรียกคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวในระยะเวลาอันสั้น ดังนั้นบริษัทฯจึงแสดงเงินให้กู้ยืม/กู้ยืมดังกล่าวเป็นสินทรัพย์/หนี้สิน ไม่หมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

(6) ค่าธรรมเนียมการจัดการเป็นไปตามสัญญาตามที่กล่าวในหมายเหตุข้อ 35 ซึ่งประกอบด้วยสัญญาสิทธิ สัญญาบริหารจัดการโรงแรม และสัญญาให้ความช่วยเหลือทางเทคนิค เงื่อนไขการคิดค่าธรรมเนียมเป็นดังนี้

ค่าสิทธิสำหรับการใช้เครื่องหมายการค้าและสิทธิอื่นเกี่ยวข้องกับ “Banyan Tree” “Angsana” และ “Cassia”

1. บันยัน ทรี ภูเก็ต (บริษัท ลากูน่า บันยัน ทรี จำกัด) แคสเซีย ภูเก็ต (บริษัท ภูเก็ต รีสอร์ท ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด) อังสนา วิลล่า รีสอร์ท ภูเก็ต (บริษัท ลากูน่า วิลเลจ จำกัด) จ่าย ค่าสิทธิร้อยละ 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 และโรงแรมอังสนา ลากูน่า ภูเก็ต มีค่าธรรมเนียมการจัดการร้อยละ 10 ของกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงานในส่วนของโรงแรม แคสเซีย ภูเก็ต และโรงแรม อังสนา วิลล่า รีสอร์ท ภูเก็ต มีค่าธรรมเนียม การจัดการร้อยละ 7.5 ของกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน

(vi) นอกจากนี้เกี่ยวเนื่องกับสัญญาบริหารจัดการโรงแรมและสัญญาให้ความช่วยเหลือทางเทคนิคจะมีการปันส่วนค่าใช้จ่ายการตลาดส่วนกลาง ได้แก่ ค่าโฆษณาและส่งเสริม การขาย เงินเดือนฝ่ายขาย ค่าใช้จ่ายในการจองห้องพักและค่าใช้จ่ายของสำนักงานขายในต่างประเทศจากสำนักงานใหญ่ของกลุ่มบันยัน ทรี และ/หรือกลุ่มอังสนา และ/หรือ กลุ่มแคสเซียโดยคิดค่าบริการดังนี้

- ค่าใช้จ่ายการตลาดส่วนกลางคิดในอัตราร้อยละ 3 ของรายได้ของโรงแรมตามจริง ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2559 มีการปรับลดเหลืออัตราร้อยละ 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 และ แคสเซีย ภูเก็ต จะเบิกชดเชยตามผลประโยชน์ที่แต่ละโรงแรมได้รับ ดังนั้นรายการดังกล่าวจึงเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป

(7) บริษัทฯให้บริการบริหารโครงการก่อสร้าง โดยคิดค่าบริการในอัตราร้อยละ 5 ของต้นทุนจริงหรือประมาณการต้นทุนของโครงการ

(8) การซื้อบัตรกำนัลบันยัน ทรี สปาและบัตรกำนัลบันยัน ทรี แกลเลอรี่เพื่อเป็นสวัสดิการให้ผู้บริหาร บัตรกำนัลนี้จะจัดสรรให้กับผู้บริหารที่มีคุณสมบัติตามที่กำหนดเป็นประจำทุกปี และมีอายุ 1 ปี นับจากวันที่ออก โดยบัตรกำนัลกำหนดราคาตามมูลค่าหน้าบัตรกำนัล

(9) รายการเหล่านี้เกี่ยวกับ

(i) รายการขายสินค้าโดยบริษัท บันยัน ทรี แกลเลอรี่ (ประเทศไทย) จำกัด ให้กับบริษัท ที่เกี่ยวข้องกันในราคาส่วนลด ร้อยละ 15 ถึงร้อยละ 30 จากราคาขายปลีกขึ้นอยู่กับปริมาณการซื้อสินค้า

(ii) รายการขายของใช้สำหรับกิจการโรงแรมและกิจการสปาในปริมาณมาก โดยบริษัทที่ดำเนินกิจการแกลเลอรี่ให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันในราคาต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม สูงสุดร้อยละ 30 และร้อยละ 40

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

(11) ค่าใช้จ่ายนี้เป็นค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานที่เกิดขึ้นภายในกลุ่มบริษัทโดยจะเรียกเก็บกับบริษัทที่เกี่ยวข้องตามต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง

(12) ค่าเช่าสำหรับการเช่าพื้นที่และที่ดิน สัญญาเช่ามีอายุไม่เกิน 3 ปี ยกเว้นบางสัญญาตามที่ระบุในข้อ (12) (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

LBTL BTRS(T) 2 ปี ธันวาคม 2560

BGL : บริษัท บางเทาแกรนด์ จำกัด

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

LBTL : บริษัท ลากูน่า บันยัน ทรี จำกัด

(ii) ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่สำนักงาน และห้องเก็บของของบันยัน ทรี สปา ในโรงแรม บันยัน ทรี ภูเก็ต มีอัตราค่าเช่าต่อเดือนตารางเมตรละ 1,138 บาท

(iii) ค่าเช่าพื้นที่และค่าบริการในคาแนล วิลเลจ มีการเรียกเก็บค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวเนื่องตามอัตราเดียวกับราคาตลาด

(iv) รายได้ค่าเช่าและค่าบริการเรียกเก็บโดยบริษัท ไทยวาพลาซ่า จำกัด สำหรับการเช่าพื้นที่สำนักงานของอาคารไทยวา I และโรงแรมบันยันทรี กรุงเทพ โดยมีอัตราค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวเนื่องตามอัตราเดียวกับราคาตลาด

(v) ค่าเช่าที่ดินและทะเลสาบซึ่งเป็นที่ตั้งโรงแรมและกิจการที่เกี่ยวข้องกับโรงแรม มีอัตรา ค่าเช่าต่อปีไร่ละ 117,325 บาท และ 11,733 บาทตามลำดับ

(vi) รายได้ค่าบริการจากการให้เช่า บันยัน ทรี แมเนจเม้นท์ อคาเดมี ในอัตรา 128,750 บาท ต่อเดือน

(vii) ค่าเช่าที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของสปามีอัตราค่าเช่า 0.7 ล้านบาทต่อปี

(13) บริษัท เชียร์ โกลเดน จำกัด ได้รับผลตอบแทนเนื่องจากสัญญาการดำเนินงานในการบริหารหน่วยห้องพักในโรงแรม อังสนา รีสอร์ท แอนด์ สปา บนเกาะบินตัน ประเทศอินโดนีเซีย โดย ได้รับผลตอบแทนในอัตราร้อยละ 15 ต่อปีของเงินลงทุนในสิทธิการเช่า

(14) ค่าบริการของกิจการโรงแรมเป็นรายได้ของบริษัท ลากูน่าเซอร์วิส จำกัด จากการให้บริการส่วนกลางแก่กลุ่มธุรกิจต่างๆ ในลากูน่า ภูเก็ต โดยคิดค่าบริการในอัตราดังนี้

- ค่าน้ำ : ตามราคาต่อหน่วยที่กำหนดและปริมาณหน่วยที่ใช้

- ค่าซักรีด : ต้นทุนบวกอัตรากำไรส่วนเพิ่ม

- ค่าดูแลพื้นที่ส่วนกลาง ค่าขนส่ง : ตามต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง

- ค่ารถรับส่งพนักงาน : ต้นทุนบวกอัตรากำไรส่วนเพิ่ม

- ค่าธรรมเนียมทางการตลาด : ร้อยละ 0.75 ของรายได้จากการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริง ของแต่ละกิจการ

- ค่าบริการชุมชน : ตามต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง

- ค่าบริการอื่น : ตามราคาที่ตกลงกันและปริมาณที่ใช้จริง

(15) การให้บริการออกแบบสถาปัตย์และออกแบบภายใน คิดค่าบริการจากต้นทุนการก่อสร้างตามอัตราก้าวหน้า ซึ่งขึ้นอยู่กับประเภทของการให้บริการและงานก่อสร้าง ค่าธรรมเนียมดังกล่าวสอดคล้องกับวิธีปฏิบัติในธุรกิจนี้ และเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไป

(16) บริษัทฯได้รับค่าบริการการจัดการจากบริษัท บันยัน ทรี รีสอร์ท แอนด์ สปา (ไทยแลนด์) จำกัด เนื่องจากการให้บริการดำเนินการเกี่ยวกับเทคโนโลยีสารสนเทศและการบริหารงานบุคคล โดยมีอัตราค่าบริการเดือนละ 55,000 บาท

(17) การให้บริการเกี่ยวกับการจัดการ การรับรู้และการอบรมเกี่ยวกับสินค้าแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีค่าบริการต่อปีในอัตราตามที่ระบุไว้ในแต่ละสัญญาบวกอัตราร้อยละ 15 ของกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน เป็นสกุลเงินสิงคโปร์ดอลล่าร์

(18) การให้บริการเกี่ยวกับการบริหารจัดการโครงการ โดยมีค่าบริการตามจำนวนชั่วโมงในการทำงานที่เกิดขึ้นจริง และต้นทุนที่เกี่ยวข้องทั้งหมดบวกอัตราส่วนเพิ่มร้อยละ 10

บริษัทฯมีภาระผูกพันเนื่องจากการออกหนังสือค้ำประกันให้กับทางธนาคารเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อต่าง ๆ ของบริษัทย่อยอื่น ๆ ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 2560 | 2559 |
| วงเงินเบิกเกินบัญชีและหนังสือค้ำประกันจากธนาคาร | 106 | 106 |

บริษัทย่อยหลายแห่งมีภาระผูกพันเนื่องจากการออกหนังสือค้ำประกันให้กับทางธนาคารเพื่อ ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อต่าง ๆ ของบริษัทฯและบริษัทย่อย ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 2560 | 2559 |
| วงเงินกู้ยืมระยะสั้น | 150 | 150 |
| วงเงินกู้ยืมระยะยาว | 900 | 900 |
| วงเงินเบิกเกินบัญชีและหนังสือค้ำประกันจากธนาคาร | 20 | 20 |

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| **ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน** |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | - | - | 22,319 | 156,971 |
| บริษัทร่วม | 109 | 4,140 | - | - |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน) | 51,052 | 35,315 | 650 | 1,611 |
| รวมลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8) | 51,161 | 39,455 | 22,969 | 158,582 |
| **เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน** |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | - | - | 10,219 | 12,138 |
| บริษัทร่วม | - | 376 | - | - |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน) | 125,614 | 105,207 | 2,737 | 2,891 |
| รวมเจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 21) | 125,614 | 105,583 | 12,956 | 15,029 |

**เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อยและเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย**

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

**เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|  | 1 มกราคม |  |  | 31 ธันวาคม |
|  | 2560 | กู้เพิ่ม | จ่ายชำระคืน | 2560 |
| บริษัท ลากูน่า บันยัน ทรี จำกัด | 659,100 | 307,500 | (577,600) | 389,000 |
| บริษัท ลากูน่า ฮอลิเดย์ คลับ จำกัด | 1,000 | 213,000 | (19,000) | 195,000 |
| บริษัท ลากูน่า เลคส์ จำกัด | 324,301 | 147,200 | (77,500) | 394,001 |
| บริษัท ลากูน่า แกรนด์ จำกัด | 131,600 | 177,500 | (309,100) | - |
| รวม | 1,116,001 | 845,200 | (983,200) | 978,001 |

**เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|  | 1 มกราคม 2560 | กู้เพิ่ม | จ่ายชำระคืน | 31 ธันวาคม 2560 |
| บริษัท ลากูน่า ฮอลิเดย์ คลับ จำกัด | - | 29,000 | (29,000) | - |
| บริษัท ลากูน่า แกรนด์ จำกัด | - | 149,000 | (149,000) | - |
| บริษัท ลากูน่า (3) จำกัด | 24,000 | 2,000 | - | 26,000 |
| บริษัท ทีดับบลิวอาร์ โฮลดิ้งส์ จำกัด | 722,680 | 264,520 | (667,200) | 320,000 |
| รวม | 746,680 | 444,520 | (845,200) | 346,000 |

**ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร**

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายสำหรับผลประโยชน์พนักงานของกรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น | 102,682 | 100,435 | 63,231 | 63,402 |
| ผลประโยชน์พนักงานหลังออกจากงาน | 2,709 | 2,506 | 1,503 | 1,440 |
| ผลประโยชน์พนักงานระยะยาวอื่น | 37 | 44 | 22 | 28 |
| รวม | 105,428 | 102,985 | 64,756 | 64,870 |

**10. สินค้าคงเหลือ**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | | | | |
|  | ราคาทุน | | รายการปรับลดราคาทุนให้เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ | | สินค้าคงเหลือ-สุทธิ | |
|  | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| อาหารและเครื่องดื่ม | 28,054 | 26,757 | - | - | 28,054 | 26,757 |
| สินค้าสำเร็จรูปและวัสดุสิ้นเปลือง | 86,000 | 88,457 | (1,457) | (276) | 84,543 | 88,181 |
| รวม | 114,055 | 115,214 | (1,457) | (276) | 112,597 | 114,938 |

**11. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายสิทธิการพัก  ในที่พักตากอากาศ | 420,172 | 414,537 | - | - |
| อาคารที่ก่อสร้างเสร็จแล้ว | 806,596 | 461,796 | - | - |
| ที่ดิน | 1,954,124 | 1,699,661 | 111,429 | 111,429 |
| อสังหาริมทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง | 805,087 | 963,961 | 15,728 | 8,795 |
| รวม | 3,985,979 | 3,539,955 | 127,157 | 120,224 |

บริษัทย่อยได้นำต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 978 ล้านบาท (2559: 1,029 ล้านบาท) ไปจำนองเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์บางส่วนได้ใช้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในการดำเนินงานก่อสร้างโดยในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนในการพัฒนาโครงการจำนวน 9 ล้านบาท (2559: 13 ล้านบาท) อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักเท่ากับร้อยละ 4.68 (2559: ร้อยละ 4.88)

**12. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| ภาษีมูลค่าเพิ่ม | 32,778 | 46,449 | 582 | 625 |
| ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าและภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย | 47,190 | 49,298 | 7,183 | 4,903 |
| เงินล่วงหน้าจ่ายเจ้าหนี้และพนักงาน | 33,454 | 35,784 | 2,669 | 9,534 |
| ภาษีเงินได้และภาษีมูลค่าเพิ่มรอเรียกคืน | 25,457 | 25,289 | 4,362 | 5,576 |
| รวม | 138,879 | 156,820 | 14,796 | 20,638 |

**13. ลูกหนี้การค้าระยะยาว**

ลูกหนี้การค้าระยะยาวประกอบด้วย

13.1 ลูกหนี้ผ่อนชำระจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.0 ถึงร้อยละ 7.0 และ MLR บวกร้อยละ 0.5 ต่อปี โดยมีระยะเวลาผ่อนชำระ 3 ถึง 10 ปี

13.2 ลูกหนี้ผ่อนชำระจากการขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.0 ถึงร้อยละ 9.0 ต่อปี โดยมีระยะเวลาผ่อนชำระ 2 ถึง 5 ปี

ลูกหนี้การค้าระยะยาวมีกำหนดชำระดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | |
|  | 2560 | 2559 |
| ลูกหนี้การค้าระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี | 200,264 | 209,616 |
| ลูกหนี้การค้าระยะยาว | 322,175 | 393,401 |
| รวม | 522,439 | 603,017 |
| ขายอสังหาริมทรัพย์ |  |  |
| ภายใน 1 ปี (หมายเหตุ 8) | 196,269 | 204,135 |
| มากกว่า 1 ปี ถึง 5 ปี | 319,337 | 389,862 |
| มากกว่า 5 ปี | 347 | 588 |
| ลูกหนี้การค้าระยะยาว - ขายอสังหาริมทรัพย์ | 515,953 | 594,585 |
| ขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ |  |  |
| ภายใน 1 ปี (หมายเหตุ 8) | 3,995 | 5,481 |
| มากกว่า 1 ปี ถึง 5 ปี | 2,491 | 2,951 |
| ลูกหนี้การค้าระยะยาว - ขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ | 6,486 | 8,432 |
| รวม | 522,439 | 603,017 |

**14. เงินลงทุนในบริษัทย่อย**

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ชื่อบริษัท | ทุนเรียกชำระแล้ว | | สัดส่วนเงินลงทุน | | ราคาทุน | |
|  | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
|  | ล้านบาท | ล้านบาท | ร้อยละ | ร้อยละ | ล้านบาท | ล้านบาท |
| บริษัทย่อยที่บริษัทฯถือหุ้นโดยตรง | |  |  |  |  |  |
| บริษัท บันยัน ทรี แกลเลอรี่ | 0.43 | 0.43 | 51.0 | 51.0 | 4.0 | 4.0 |
| (สิงคโปร์) จำกัด | ล้านเหรียญสิงคโปร์ | ล้านเหรียญสิงคโปร์ |  |  |  |  |
| บริษัท บันยัน ทรี แกลเลอรี่ | 7.8 | 7.8 | 51.0 | 51.0 | 4.0 | 4.0 |
| (ประเทศไทย) จำกัด |  |  |  |  |  |  |
| 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(3) | 1,000.0 | 1,000.0 | 100.0 | 100.0 | 958.5 | 984.8 |
| บริษัท ลากูน่า เลคส์ จำกัด | 1.0 | 1.0 | 95.0 | 95.0 | 0.9 | 0.9 |
| บริษัท ลากูน่าเซอร์วิส จำกัด(2) | 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 | 6.0 | 6.0 | 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 รีสอร์ท ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | - | - |
| บริษัท พีที เอวีซี อินโดนีเซีย จำกัด | 2.3  ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา | 0.9  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 ดีเวลล็อปเมนท์ 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 ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด | 80.0 | 80.0 | 100.0 | 100.0 | - | - |
| บริษัท บางเทาแกรนด์ จำกัด | 1,546.0 | 1,546.0 | 100.0 | 100.0 | - | - |
| บริษัท ลากูน่าเซ็นทรัล จำกัด | 1.0 | 1.0 | 85.0 | 85.0 | - | - |
| บริษัทย่อยที่ถือผ่าน บริษัท บันยันทรี แกลเลอรี่ (สิงคโปร์) จำกัด | | |  |  |  |  |
| บริษัท ลิเจียง บันยัน ทรี แกลเลอรี่ | - | 75 | - | 51.0 | - | - |
| เทรดดิ้ง จำกัด |  | พันเหรียญสหรัฐอเมริกา |  |  |  |  |
| บริษัทย่อยที่ถือผ่าน บริษัท ลากูน่า ฮอลิเดย์ คลับ จำกัด | |  |  |  |  |  |
| บริษัท เชียร์ โกลเดน จำกัด | - | - | 100.0 | 100.0 | - | - |
| **รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย** |  |  |  |  | 4,242.7 | 4,269.0 |

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

(2) บริษัท ลากูน่าเซอร์วิส จำกัด ถือหุ้นโดยบริษัทฯร้อยละ 24.7 และบริษัทย่อย 2 บริษัทร้อยละ 48.2

(3) บริษัท ลากูน่า แกรนด์ จำกัด ถือหุ้นโดยบริษัทฯร้อยละ 85.4 และบริษัทย่อย 2 บริษัทร้อยละ 14.6 (2559: ถือหุ้นโดยบริษัทฯร้อยละ 87.8 และ บริษัทย่อย 2 บริษัทร้อยละ 12.2)

ในระหว่างงวด บริษัทฯได้รับเงินปันผลจากบริษัทย่อยดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| ชื่อบริษัท | 2560 | 2559 |
| บริษัท บันยัน ทรี แกลเลอรี่ (สิงคโปร์) จำกัด | 7,463 | - |
| บริษัท บันยัน ทรี แกลเลอรี่ (ประเทศไทย) จำกัด | 25,690 | - |
| รวม | 33,153 | - |

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

เมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม 2560 บริษัท บันยัน ทรี แกลเลอรี่ (สิงคโปร์) จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ทำสัญญาขายหุ้นทั้งหมดในบริษัท ลิเจียง บันยัน ทรี แกลเลอรี่ เทรดดิ้ง จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) ในราคาขาย 0.2 ล้านเหรียญสิงคโปร์หรือเท่ากับ 5.7 ล้านบาทและเมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2560 บริษัท บันยัน ทรี แกลเลอรี่ (สิงคโปร์) จำกัด ได้ทำสัญญาเพิ่มเติมเกี่ยวกับการซื้อขายหุ้นดังกล่าวกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันสองแห่ง เพื่อกำหนดเงื่อนไขและรายละเอียดเกี่ยวกับการซื้อขาย บริษัทย่อยได้รับชำระเงินจากการขายหุ้นดังกล่าวเต็มจำนวนแล้วเมื่อวันที่ 28 กันยายน 2560 ผลจากรายการดังกล่าว ทำให้บริษัท ลิเจียง บันยัน ทรี แกลเลอรี่ เทรดดิ้ง จำกัด ไม่เป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัทฯอีกต่อไป

บริษัทฯรับรู้ส่วนต่างระหว่างราคาขายและมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อมตามวิธีส่วนได้เสียจำนวน 18 ล้านบาทเป็นกำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบกำไรขาดทุนรวมสำหรับงวดปัจจุบัน

สินทรัพย์สุทธิของบริษัท ลิเจียง บันยัน ทรี แกลเลอรี่ เทรดดิ้ง จำกัด ณ วันที่ขายเงินลงทุน มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |
| --- | --- |
|  | มูลค่าตามบัญชีสุทธิ |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 11,184 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น | 21,855 |
| สินค้าคงเหลือ | 16,403 |
| ที่ดินและอุปกรณ์ | 583 |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | 618 |
| สินทรัพย์รวม | 50,643 |

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |
| --- | --- |
|  | มูลค่าตามบัญชีสุทธิ |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | 48,545 |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย | 283 |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | 11,090 |
| หนี้สินรวม | 59,918 |
| สินทรัพย์สุทธิ | (9,275) |
| เงินรับจากการขาย | 5,727 |
| กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย | 15,002 |
| โอนกลับกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของบริษัทย่อย | 2,986 |
| กำไรรวมจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย | 17,988 |
|  |  |
| เงินรับจากการขาย | 5,727 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อยที่ถูกขาย | (11,184) |
| เงินสดสุทธิลดลงจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย | (5,457) |

เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2560 บริษัทฯได้ทำสัญญาขายหุ้นสามัญจำนวน 235,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 2.4 ของส่วนได้เสียในบริษัท ลากูน่า แกรนด์ จำกัด (บริษัทย่อย) ในราคาขาย 146.4 ล้านบาท ให้กับบริษัท ลากูน่า ฮอลิเดย์ คลับ จำกัด (บริษัทย่อย)

บริษัทฯรับรู้ส่วนต่างตามราคาขายและมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 120 ล้านบาท เป็นกำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีปัจจุบัน อย่างไรก็ตาม รายการบัญชีนี้ไม่มีผลกระทบต่องบการเงินรวม

บริษัทฯมีค่าความนิยมจากการซื้อบริษัทย่อย ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | |
|  | 2560 | 2559 |
| บริษัท ไทยวาพลาซ่า จำกัด | 56,976 | 56,976 |
| บริษัท ลากูน่า บันยัน ทรี จำกัด | 350,928 | 350,928 |
| รวม | 407,904 | 407,904 |

ค่าความนิยมเกิดจากการรวมธุรกิจของบริษัท ไทยวา พลาซ่า จำกัดและบริษัท ลากูน่า บันยัน ทรี จำกัด โดยแต่ละกิจการนั้นถูกกำหนดให้เป็นหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด เพื่อทดสอบการด้อยค่าประจำปี

บริษัทฯพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดจากมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ โดยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับอ้างอิงจากประมาณการทางการเงินซึ่งได้รับอนุมัติจากฝ่ายบริหารประมาณการกระแสเงินสดดังกล่าวครอบคลุมระยะเวลา 5 ปี

ข้อสมมติที่สำคัญในการคำนวณมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ สรุปได้ดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | บริษัท ไทยวาพลาซ่า จำกัด | | บริษัท ลากูน่า บันยัน ทรี จำกัด | |
|  | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| อัตราการเติบโต (ร้อยละต่อปี) | 2.97 | 3.63 | 9.65 | 4.93 |
| อัตราคิดลด (ร้อยละต่อปี) | 8.18 | 7.14 | 8.22 | 7.49 |

ฝ่ายบริหารพิจารณาอัตราการเติบโตจากผลประกอบการในอดีตและการคาดการณ์การเติบโตของตลาดและอัตราคิดลดเป็นอัตราที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่

ฝ่ายบริหารพิจารณาแล้วเชื่อว่า ค่าความนิยมไม่เกิดการด้อยค่า

**15. เงินลงทุนในบริษัทร่วม**

15.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | งบการเงินรวม | | | | | |
| ชื่อบริษัท | ลักษณะธุรกิจ | จัดตั้งขึ้น ในประเทศ | สัดส่วนเงินลงทุน | | ราคาทุน | | มูลค่าตามบัญชี  ตามวิธีส่วนได้เสีย | |
|  |  |  | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
|  |  |  | ร้อยละ | ร้อยละ |  |  |  |  |
| บริษัท ลิเจียง บันยัน ทรี โฮเท็ล จำกัด | ธุรกิจโรงแรมและพัฒนา  อสังหาริมทรัพย์ | สาธารณรัฐ  ประชาชนจีน | - | 49 | - | 348,414 | - | 305,334 |
| บริษัท ทรอปิคอล รีสอร์ท จำกัด | ธุรกิจลงทุน | ฮ่องกง | 26 | 26 | 17,673 | 17,673 | - | - |
| หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าในเงินลงทุน |  |  |  |  | (17,673) | (17,673) | - | - |
|  |  |  |  |  | - | - | - | - |
| บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) | ผลิตและจัดจำหน่ายวุ้นเส้น แป้งมันสำปะหลังและผลิตภัณฑ์อาหาร | ประเทศไทย | 10.03 | 10.03 | 777,454 | 777,454 | 807,281 | 777,454 |
|  | อื่น ๆ |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัท บันยัน ทรี ไชน่า จำกัด | ธุรกิจลงทุน | สิงคโปร์ | 10.69 | - | 125,057 | - | 121,118 | - |
| เงินลงทุนในบริษัทร่วม - สุทธิ |  |  |  |  | 902,511 | 1,125,868 | 928,399 | 1,082,788 |

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | |
| ชื่อบริษัท | ลักษณะธุรกิจ | จัดตั้งขึ้น ในประเทศ | สัดส่วนเงินลงทุน | | ราคาทุน | | |
|  |  |  | 2560 | 2559 | | 2560 | 2559 |
|  |  |  | ร้อยละ | ร้อยละ | |  |  |
| บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) | ผลิตและจัดจำหน่ายวุ้นเส้น แป้งมัน  สำปะหลังและผลิตภัณฑ์อาหารอื่น ๆ | ประเทศไทย | 10.03 | 10.03 | | 777,454 | 777,454 |
| รวม |  |  |  |  | | 777,454 | 777,454 |

บริษัท ลิเจียง บันยัน ทรี โฮเท็ล จำกัด ซึ่งถือหุ้นโดยบริษัท ลากูน่า บันยัน ทรี จำกัด จดทะเบียนที่ประเทศสาธารณรัฐประชาชนจีน และดำเนินธุรกิจโรงแรมและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัท ทรอปิคอล รีสอร์ท จำกัด ซึ่งถือหุ้นโดยบริษัท ลากูน่า บันยัน ทรี จำกัด จดทะเบียนที่ฮ่องกงและดำเนินธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น

เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯซื้อหุ้นเพิ่มเติมในบริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในระหว่างปี 2559 บริษัทได้ซื้อหุ้นเพิ่มเติมในบริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) จำนวน 11 ล้านหุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 1.25 ของทุนจดทะเบียน รวมเป็นเงิน 97 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทฯมีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวในอัตราร้อยละ 10.03 นอกจากนี้ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) มีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการเพิ่มเติมซึ่งเป็นผู้บริหารสำคัญของบริษัทฯ โดยมีผลบังคับตั้งแต่วันที่ 25 ธันวาคม 2559 เป็นต้นไป ฝ่ายบริหารได้พิจารณาแล้วว่าเหตุการณ์ดังกล่าวมีผลทำให้บริษัทฯมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญในบริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) บริษัทฯจึงเปลี่ยนสถานะเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวจากเงินลงทุนระยะยาวอื่นเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม บริษัทฯได้กลับรายการผลกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์เผื่อขายซึ่งเคยรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม และรับรู้ในงบกำไรขาดทุนรวมจำนวน 346 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 649 ล้านบาท) โดยแสดงภายใต้หัวข้อ “กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนจากการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน” เนื่องจากการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากเงินลงทุนระยะยาวอื่นเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม

เมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม 2560 บริษัท ลากูน่า บันยัน ทรี จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ทำสัญญาขายหุ้น ในบริษัท ลิเจียง บันยัน ทรี โฮเท็ล จำกัด (บริษัทร่วม) กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งและเมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2560 บริษัท ลากูน่า บันยัน ทรี จำกัด ได้ทำสัญญาเพิ่มเติมเกี่ยวกับการซื้อขายหุ้นดังกล่าวกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันสองแห่ง โดยบริษัท ลากูน่า บันยัน ทรี จำกัด ตกลงที่จะขายหุ้นสัดส่วน ร้อยละ 24.52 ในบริษัท ลิเจียง บันยัน ทรี โฮเท็ล จำกัด โดยมีราคาขายคิดเป็นจำนวนเงิน 42.8 ล้านหยวนหรือเท่ากับ 211.2 ล้านบาท บริษัทย่อยได้รับชำระเงินเต็มจำนวนแล้วจากการขายหุ้นในระหว่างปี

บริษัทย่อยรับรู้ส่วนต่างระหว่างราคาขายและมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสียจำนวน 97.7 ล้านบาทเป็นกำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบกำไรขาดทุนรวมสำหรับปีปัจจุบัน

นอกจากนี้สัญญาเพิ่มเติมเกี่ยวกับการซื้อขายหุ้นข้างต้นระบุว่า บริษัทย่อยได้ปรับโครงสร้างการถือหุ้นในบริษัท ลิเจียง บันยัน ทรี โฮเท็ล จำกัด ส่วนที่เหลืออีกร้อยละ 24.52 เป็นการถือหุ้นในบริษัท บันยัน ทรี ไชน่า จำกัด (BTC) ในสัดส่วนการถือหุ้นที่กำหนดจากมูลค่าการซื้อขายตามสัญญาซื้อขายหุ้น ร้อยละ 24.52 ตามที่กล่าวข้างต้นต่อมูลค่ายุติธรรมของ BTC ที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ บริษัทย่อยได้รับใบหุ้นใน BTC แล้วเมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2560

การปรับโครงสร้างการถือหุ้นดังกล่าวส่งผลให้บริษัทย่อยมีสัดส่วนการถือหุ้นใน BTC ร้อยละ 10.69 และต้นทุนของเงินลงทุนใน BTC เท่ากับมูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสียร้อยละ 24.52 ของ เงินลงทุนในบริษัทร่วมเดิมก่อนการปรับโครงสร้าง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารของบริษัทฯได้พิจารณาว่า บริษัทฯและบริษัทย่อยมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญใน BTC เนื่องจากมีตัวแทนอยู่ในคณะกรรมการบริษัท บริษัทฯจึงจัดประเภทเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม และบันทึกเงินลงทุนดังกล่าวตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯได้จำนำหุ้นสามัญของบริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) เพื่อใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ระยะยาวของบริษัทฯจำนวน 10 ล้านหุ้น

15.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเงินปันผลรับ

ในระหว่างปี บริษัทย่อยรับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวมและเงินปันผลรับในงบการเงินเฉพาะกิจการดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | | |
|  | ส่วนแบ่งขาดทุนจาก | | ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | |
| ชื่อบริษัท | เงินลงทุนในบริษัทร่วม ในระหว่างปี | | จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมในระหว่างปี | |
|  | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| บริษัท ลิเจียง บันยัน ทรี โฮเท็ล จำกัด | (50,256) | (49,605) | (4,964) | (28,148) |
| บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) | 51,402 | - | (3,022) | - |
| บริษัท บันยัน ทรี ไชน่า จำกัด | (4,267) | - | 328 | - |
| รวม | (3,121) | (49,605) | (7,658) | (28,148) |

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| ชื่อบริษัท | เงินปันผลรับ | |
|  | 2560 | 2559 |
| บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) | 18,553 | - |
| รวม | 18,553 | - |

15.3 มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนฯ

สำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวมีดังต่อไปนี้

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | (หน่วย: ล้านบาท) | |
| บริษัท | มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม | |
|  | 2560 | 2559 |
| บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) | 826 | 826 |

15.4 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

|  | บริษัท ลิเจียง บันยัน ทรี โฮเท็ล จำกัด | | บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) | | บริษัท บันยัน ทรี ไชน่า จำกัด | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| สินทรัพย์หมุนเวียน | - | 205 | 3,148 | 2,797 | - | - |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | - | 1,371 | 3,968 | 3,606 | 3,602 | - |
| หนี้สินหมุนเวียน | - | (796) | (808) | (750) | - | - |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน | - | (158) | (402) | (308) | - | - |
| ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | - | - | (560) | (246) | - | - |
| สินทรัพย์ - สุทธิ | - | 622 | 5,346 | 5,099 | 3,602 | - |
| สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ) | - | 49 | 10.03 | 10.03 | 10.69 | - |
| สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ | - | 305 | 536 | 512 | 385 | - |
| ผลต่างของส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์สุทธิและมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุน | - | - | - | - | (264) | - |
| ผลต่างของมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้ | - | - | 166 | 167 | - | - |
| ค่าความนิยม | - | - | 98 | 98 | - | - |
| รายการปรับปรุงอื่น | - | - | 7 | - | - | - |
| มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทร่วม | - | 305 | 807 | 777 | 121 | - |

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | บริษัท ลิเจียง บันยัน ทรี โฮเท็ล จำกัด | | บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) | | บริษัท บันยัน ทรี ไชน่า จำกัด | |
|  | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| รายได้ | - | 283 | 6,472 | 6,306 | - | - |
| กำไร (ขาดทุน) | - | (101) | 493 | 669 | (40) | - |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | - | (57) | (61) | 5 | 3 | - |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม | - | (158) | 432 | 674 | (37) | - |

15.5 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมอื่น

(หน่วย: ล้านบาท)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | |
|  | บริษัท ทรอปิคอล รีสอร์ท จำกัด | |
|  | 2560 | 2559 |
| ขาดทุน | (246) | (157) |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | 338 | 6 |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม | 92 | (151) |

15.6 เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่ขาดทุนเกินทุน

บริษัทย่อยได้รับรู้ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัท ทรอปิคอล รีสอร์ท จำกัด จนมูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับศูนย์ บริษัทย่อยได้หยุดรับรู้ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนใน บริษัทร่วมเนื่องจากไม่ได้มีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือทางพฤตินัยที่ต้องจ่ายเงินเพื่อชำระภาระผูกพันของบริษัทร่วมดังกล่าว โดยมีรายละเอียดดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | (หน่วย: ล้านบาท) | | | |
|  | ส่วนแบ่งผลขาดทุนที่หยุดรับรู้ | | | |
|  | ส่วนแบ่งผลขาดทุน  ในระหว่างปี | | ส่วนแบ่งผลขาดทุนสะสม  ถึงวันที่ 31 ธันวาคม | |
| บริษัทร่วม | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| บริษัท ทรอปิคอล รีสอร์ท จำกัด | (23) | (41) | (252) | (229) |

**16. เงินลงทุนระยะยาวอื่น**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | |
|  | 2560 | 2559 |
| **เงินลงทุนในบริษัทอื่น** |  |  |
| บริษัท ไบเบค อินเวสท์เมนท์ จำกัด | 188,425 | 188,425 |
| บันยัน ทรี อินโดไชน่า โฮสปิทัลลิตี้ ฟันด์ แอลพี | 417,940 | 417,940 |
| รวม | 606,365 | 606,365 |

**17. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | | | | | | |
|  | 2560 | | | | 2559 | | | |
|  | ที่ดินรอการพัฒนา/ขาย | ห้องในอาคารสำนักงานและร้านค้าให้เช่า | งานระหว่างก่อสร้าง | รวม | ที่ดินรอการพัฒนา/ขาย | ห้องในอาคารสำนักงานและร้านค้าให้เช่า | งานระหว่างก่อสร้าง | รวม |
| ยอดคงเหลือต้นปี | 434,781 | 705,300 | 9,430 | 1,149,511 | 376,896 | 733,871 | 9,994 | 1,120,761 |
| เพิ่มขึ้น | - | 10,608 | - | 10,608 | - | - | 9,862 | 9,862 |
| โอน | - | (242) | 242 | - | - | 10,426 | (10,426) | - |
| ผลกำไร (ขาดทุน) สุทธิจาก |  |  |  |  |  |  |  |  |
| การตีราคาเป็นมูลค่ายุติธรรม | 261 | 4,954 | - | 5,215 | 57,885 | (38,997) | - | 18,888 |
| ยอดคงเหลือปลายปี | 435,042 | 720,620 | 9,672 | 1,165,334 | 434,781 | 705,300 | 9,430 | 1,149,511 |

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | | | |
|  | 2560 | | | | 2559 | | | |
|  | ที่ดินรอการพัฒนา/ขาย | ห้องในอาคารสำนักงานและร้านค้าให้เช่า | งานระหว่างก่อสร้าง | รวม | ที่ดินรอการพัฒนา/ขาย | ห้องในอาคารสำนักงานและร้านค้าให้เช่า | งานระหว่างก่อสร้าง | รวม |
| ยอดคงเหลือต้นปี | 159,378 | 17,230 | 9,430 | 186,038 | 141,745 | 47,050 | 9,415 | 198,210 |
| เพิ่มขึ้น | - | - | - | - | - | - | 15 | 15 |
| ผลกำไร (ขาดทุน) สุทธิจาก |  |  |  |  |  |  |  |  |
| การตีราคาเป็นมูลค่ายุติธรรม | 19 | (330) | - | (311) | 17,633 | (29,820) | - | (12,187) |
| ยอดคงเหลือปลายปี | 159,397 | 16,900 | 9,430 | 185,727 | 159,378 | 17,230 | 9,430 | 186,038 |

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ เกณฑ์ที่ใช้ประเมินราคาสินทรัพย์มีดังนี้

* ที่ดินรอการพัฒนา/ขาย ประเมินราคาโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาด (Market Approach)
* ห้องในอาคารสำนักงานและร้านค้าให้เช่า ประเมินราคาโดยใช้เกณฑ์รายได้ (Income Approach)

ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรม สรุปได้ดังนี้

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | | ผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรม  เมื่ออัตราตามข้อสมมติฐานเพิ่มขึ้น |
|  | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| อัตราคิดลด (ร้อยละ) | 9 - 11 | 9 | มูลค่ายุติธรรมลดลง |
| อัตราค่าเช่าเฉลี่ยต่อ ตร.ม.  ต่อเดือน (บาท) | 580 และ 620 | 620 | มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น |
| ราคาต่อไร่ (พันบาท) | 110 - 13,000 | 168 - 8,513 | มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทย่อยได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าประมาณ 675 ล้านบาท (2559: 663 ล้านบาท) ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์ และวางเป็นหลักประกันสำหรับคดีความตามที่กล่าวในหมายเหตุ 41

**18. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์**

**งบการเงินรวม**

**สินทรัพย์ตามราคาทุน**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | ที่ดินและ  ส่วนปรับปรุง | อาคารและ  ส่วนปรับปรุง |  | เครื่องจักร | เครื่องตกแต่ง | อุปกรณ์ดำเนินงาน  และอุปกรณ์ | งานตกแต่ง |  | งานระหว่าง |  |
|  | ที่ดิน | อาคาร | สนามกอล์ฟ | และอุปกรณ์ | และติดตั้ง | สำนักงาน | ภายนอก | ยานพาหนะ | ก่อสร้าง | รวม |
| **ราคาทุน** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2559 | 1,512,119 | 4,846,965 | 407,387 | 1,545,520 | 968,270 | 437,351 | 58,519 | 180,130 | 338,629 | 10,294,890 |
| ซื้อเพิ่ม | - | 9,564 | - | 29,209 | 39,146 | 34,617 | 748 | 4,139 | 184,560 | 301,983 |
| จำหน่ายและตัดจำหน่าย | - | 930 | (71) | (569) | (5,631) | (4,538) | - | (2,005) | - | (11,884) |
| โอนเข้า/โอนออก | - | 264,940 | 27,242 | 63,936 | 90,541 | 24,331 | 18 | 527 | (471,535) | - |
| โอนไปเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | (134) | (26,141) | - | (3,991) | (9,527) | - | - | - | - | (39,793) |
| ปรับปรุง | - | (1,014) | - | - | 391 | (135) | - | 68 | 237 | (453) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 | 1,511,985 | 5,095,244 | 434,558 | 1,634,105 | 1,083,190 | 491,626 | 59,285 | 182,859 | 51,891 | 10,544,743 |
| ซื้อเพิ่ม | - | 11,258 | 62 | 37,426 | 27,106 | 35,095 | 428 | 2,517 | 84,049 | 197,941 |
| จำหน่ายและตัดจำหน่าย | - | (4,692) | (76) | (639) | (11,915) | (13,015) | (121) | (3,376) | (3,092) | (36,926) |
| จำหน่ายจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย | - | - | - | - | (2,223) | - | - | - | - | (2,223) |
| โอนเข้า/โอนออก | - | 18,497 | 1,873 | 31,234 | 6,065 | 10,531 | 163 | 1,871 | (70,234) | - |
| โอนไปเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | (1,218) | (27,075) | - | - | - | - | - | - | - | (28,293) |
| ปรับปรุง | 50 | 679 | (2,734) | (1,993) | (2,526) | 1,917 | - | (343) | (361) | (5,311) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | 1,510,817 | 5,093,911 | 433,683 | 1,700,133 | 1,099,697 | 526,154 | 59,755 | 183,528 | 62,253 | 10,669,931 |

**งบการเงินรวม (ต่อ)**

**สินทรัพย์ตามราคาทุน**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | ที่ดินและ  ส่วนปรับปรุง | อาคารและ  ส่วนปรับปรุง |  | เครื่องจักร | เครื่องตกแต่ง | อุปกรณ์ดำเนินงาน  และอุปกรณ์ | งานตกแต่ง |  | งานระหว่าง |  |
|  | ที่ดิน | อาคาร | สนามกอล์ฟ | และอุปกรณ์ | และติดตั้ง | สำนักงาน | ภายนอก | ยานพาหนะ | ก่อสร้าง | รวม |
| **ค่าเสื่อมราคาสะสม** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2559 | (571) | (1,402,822) | (305,646) | (1,011,950) | (859,521) | (301,174) | (36,389) | (156,892) | - | (4,074,965) |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | - | (125,457) | (13,889) | (80,528) | (60,631) | (45,712) | (5,045) | (9,341) | - | (340,603) |
| จำหน่ายและตัดจำหน่าย | - | (1,850) | 3 | 568 | 5,470 | 3,914 | - | 2,005 | - | 10,110 |
| โอนไปเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | - | 6,854 | - | 3,185 | 4,351 | - | - | - | - | 14,390 |
| ปรับปรุง | - | 60 | - | (1) | (34) | 153 | - | (58) | - | 120 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 | (571) | (1,523,215) | (319,532) | (1,088,726) | (910,365) | (342,819) | (41,434) | (164,286) | - | (4,390,948) |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | - | (146,766) | (13,255) | (88,860) | (52,690) | (48,195) | (4,297) | (7,832) | - | (361,895) |
| จำหน่ายและตัดจำหน่าย | - | 1,429 | 76 | 499 | 11,493 | 12,503 | 121 | 3,371 | - | 29,492 |
| จำหน่ายจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย | - | - | - | - | 1,639 | - | - | - | - | 1,639 |
| โอนไปเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | - | 1,231 | - | - | - | - | - | - | - | 1,231 |
| ปรับปรุง | - | (1,763) | 33 | 1,917 | 818 | (340) | - | 281 | - | 946 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | (571) | (1,669,084) | (332,678) | (1,175,170) | (949,105) | (378,851) | (45,610) | (168,466) | - | (4,719,535) |
| **ค่าเผื่อการด้อยค่า** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2559 | - | (11,037) | - | - | - | - | (649) | - | - | (11,686) |
| โอนกลับ | - | 5,673 | - | - | - | - | - | - | - | 5,673 |
| ปรับปรุง | - | 271 | - | - | - | - | 649 | - | - | 920 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 | - | (5,093) | - | - | - | - | - | - | - | (5,093) |
| ปรับปรุง | - | 170 | - | - | - | - | - | - | - | 170 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | - | (4,923) | - | - | - | - | - | - | - | (4,923) |
| **มูลค่าสุทธิ – ราคาทุน** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2559 | 1,511,548 | 3,433,106 | 101,741 | 533,570 | 108,749 | 136,177 | 21,481 | 23,238 | 338,629 | 6,208,239 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 | 1,511,414 | 3,566,936 | 115,026 | 545,379 | 172,825 | 148,807 | 17,851 | 18,573 | 51,891 | 6,148,702 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | 1,510,246 | 3,419,904 | 101,005 | 524,963 | 150,592 | 147,303 | 14,145 | 15,062 | 62,253 | 5,945,473 |

งบการเงินรวม (ต่อ)

สินทรัพย์ตามราคาที่ตีใหม่

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | ที่ดินและ  ส่วนปรับปรุง | อาคารและ  ส่วนปรับปรุง |  | เครื่องจักร | เครื่องตกแต่ง | อุปกรณ์ดำเนินงาน  และอุปกรณ์ | งานตกแต่ง |  | งานระหว่าง |  |
|  | ที่ดิน | อาคาร | สนามกอล์ฟ | และอุปกรณ์ | และติดตั้ง | สำนักงาน | ภายนอก | ยานพาหนะ | ก่อสร้าง | รวม |
| **ส่วนที่ตีราคาเพิ่ม** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2559 | 4,439,631 | 58,228 | - | - | - | - | - | - | - | 4,497,859 |
| เพิ่มขึ้น | 1,095,066 | 47,153 | - | - | - | - | - | - | - | 1,142,219 |
| โอนไปเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | (5,342) | (648) | - | - | - | - | - | - | - | (5,990) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 | 5,529,355 | 104,733 | - | - | - | - | - | - | - | 5,634,088 |
| โอนไปเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | (237,355) | - | - | - | - | - | - | - | - | (237,355) |
| จำหน่าย - อื่นๆ | - | (13) | - | - | - | - | - | - | - | (13) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | 5,292,000 | 104,720 | - | - | - | - | - | - | - | 5,396,720 |
| **ค่าเสื่อมราคาสะสม** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2559 | - | (18,647) | - | - | - | - | - | - | - | (18,647) |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ตีราคาเพิ่ม | - | (1,108) |  |  |  |  |  |  |  | (1,108) |
| เพิ่มขึ้น | - | (21,005) |  |  |  |  |  |  |  | (21,005) |
| โอนไปเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | - | 194 | - | - | - | - | - | - | - | 194 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 | - | (40,566) | - | - | - | - | - | - | - | (40,566) |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ตีราคาเพิ่ม | - | (1,773) | - | - | - | - | - | - | - | (1,773) |
| จำหน่าย - อื่นๆ | - | 4 | - | - | - | - | - | - | - | 4 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | - | (42,335) | - | - | - | - | - | - | - | (42,335) |
| **มูลค่าสุทธิ - ส่วนที่ตีเพิ่ม** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2559 | 4,439,631 | 39,581 | - | - | - | - | - | - | - | 4,479,212 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 | 5,529,355 | 64,167 | - | - | - | - | - | - | - | 5,593,522 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | 5,292,000 | 62,385 | - | - | - | - | - | - | - | 5,354,385 |
| **ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2559 | 5,951,179 | 3,472,687 | 101,741 | 533,570 | 108,749 | 136,177 | 21,481 | 23,238 | 338,629 | 10,687,451 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 | 7,040,769 | 3,631,103 | 115,026 | 545,379 | 172,825 | 148,807 | 17,851 | 18,573 | 51,891 | 11,742,224 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | 6,802,246 | 3,482,289 | 101,005 | 524,963 | 150,592 | 147,303 | 14,145 | 15,062 | 62,253 | 11,299,858 |
| **ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2559 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 340,791 |
| 2560 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 363,498 |

งบการเงินเฉพาะกิจการ

สินทรัพย์ตามราคาทุน

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | ที่ดินและ |  |  |  | อุปกรณ์ดำเนินงาน |  |  |  |  |
|  | ส่วนปรับปรุง |  | เครื่องจักร | เครื่องตกแต่ง | และอุปกรณ์ | งานตกแต่ง |  | งานระหว่าง |  |
|  | ที่ดิน | อาคาร | และอุปกรณ์ | และติดตั้ง | สำนักงาน | ภายนอก | ยานพาหนะ | ก่อสร้าง | รวม |
| **ราคาทุน** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2559 | 189 | 57,302 | 16,108 | 12,660 | 24,023 | 1,420 | 7,710 | - | 119,412 |
| ซื้อเพิ่ม | - | - | - | 322 | 4,049 | - | 848 | - | 5,219 |
| จำหน่ายและตัดจำหน่าย | - | - | - | (162) | (43) | - | - | - | (205) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 | 189 | 57,302 | 16,108 | 12,820 | 28,029 | 1,420 | 8,558 | - | 124,426 |
| ซื้อเพิ่ม | - | 40 | - | 2,353 | 9,453 | 107 | - | 281 | 12,234 |
| จำหน่ายและตัดจำหน่าย | - | - | - | - | (859) | - | - | - | (859) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | 189 | 57,342 | 16,108 | 15,173 | 36,623 | 1,527 | 8,558 | 281 | 135,801 |
| **ค่าเสื่อมราคาสะสม** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2559 | - | (29,528) | (3,299) | (10,997) | (21,390) | (1,325) | (7,493) | - | (74,032) |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | - | (1,816) | (1,074) | (514) | (1,981) | (39) | (165) | - | (5,589) |
| จำหน่ายและตัดจำหน่าย | - | - | - | 157 | 43 | - | - | - | 200 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 | - | (31,344) | (4,373) | (11,354) | (23,328) | (1,364) | (7,658) | - | (79,421) |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | - | (1,812) | (1,074) | (557) | (3,718) | (44) | (250) | - | (7,455) |
| จำหน่ายและตัดจำหน่าย | - | - | - | - | 859 | - | - | - | 859 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | - | (33,156) | (5,447) | (11,911) | (26,187) | (1,408) | (7,908) | - | (86,017) |
| **มูลค่าสุทธิ - ราคาทุน** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2559 | 189 | 27,774 | 12,809 | 1,663 | 2,633 | 95 | 217 | - | 45,380 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 | 189 | 25,958 | 11,735 | 1,466 | 4,701 | 56 | 900 | - | 45,005 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | 189 | 24,186 | 10,661 | 3,262 | 10,436 | 119 | 650 | 281 | 49,784 |

งบการเงินเฉพาะกิจการ (ต่อ)

สินทรัพย์ตามราคาที่ตีใหม่

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | ที่ดินและ |  |  |  | อุปกรณ์ดำเนินงาน |  |  |  |  |
|  | ส่วนปรับปรุง |  | เครื่องจักร | เครื่องตกแต่ง | และอุปกรณ์ | งานตกแต่ง |  | งานระหว่าง |  |
|  | ที่ดิน | อาคาร | และอุปกรณ์ | และติดตั้ง | สำนักงาน | ภายนอก | ยานพาหนะ | ก่อสร้าง | รวม |
| **ส่วนที่ตีราคาเพิ่ม** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2559 | 1,586 | 3,657 | - | - | - | - | - | - | 5,243 |
| เพิ่มขึ้น | 2,218 | 10,435 | - | - | - | - | - | - | 12,653 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 | 3,804 | 14,092 | - | - | - | - | - | - | 17,896 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | 3,804 | 14,092 | - | - | - | - | - | - | 17,896 |
| **ค่าเสื่อมราคาสะสม** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2559 | - | (1,692) | - | - | - | - | - | - | (1,692) |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ตีราคาเพิ่ม | - | (50) | - | - | - | - | - | - | (50) |
| เพิ่มขึ้น | - | (5,487) | - | - | - | - | - | - | (5,487) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 | - | (7,229) | - | - | - | - | - | - | (7,229) |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ตีราคาเพิ่ม | - | (235) | - | - | - | - | - | - | (235) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | - | (7,464) | - | - | - | - | - | - | (7,464) |
| **มูลค่าสุทธิ - ส่วนที่ตีราคาเพิ่ม** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2559 | 1,586 | 1,965 | - | - | - | - | - | - | 3,551 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 | 3,804 | 6,863 | - | - | - | - | - | - | 10,667 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | 3,804 | 6,628 | - | - | - | - | - | - | 10,432 |
| **ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2559 | 1,775 | 29,739 | 12,809 | 1,663 | 2,633 | 95 | 217 | - | 48,931 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 | 3,993 | 32,821 | 11,735 | 1,466 | 4,701 | 56 | 900 | - | 55,672 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | 3,993 | 30,814 | 10,661 | 3,262 | 10,436 | 119 | 650 | 281 | 60,216 |
| **ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2559 |  |  |  |  |  |  |  |  | 5,639 |
| 2560 |  |  |  |  |  |  |  |  | 7,690 |

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้จัดให้มีการประเมินราคาสินทรัพย์ใหม่โดยผู้ประเมินราคาอิสระตามรายงานลงวันที่ 14 ตุลาคม 2559 ตามรายกลุ่มของสินทรัพย์ซึ่งเกณฑ์ที่ใช้ประเมินราคาสินทรัพย์มีดังนี้

- ที่ดินประเมินราคาโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาด (Market Approach)

- อาคารประเมินราคาโดยใช้เกณฑ์มูลค่าต้นทุนทดแทนสุทธิ (Replacement Cost Approach) หรือเกณฑ์รายได้ (Income Approach)

ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่าราคาที่ตีใหม่ สรุปได้ดังนี้

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | | ผลกระทบต่อราคาที่ตีใหม่  เมื่ออัตราตามข้อสมมติฐานเพิ่มขึ้น |
|  | งบการเงินรวม | งบการเงิน เฉพาะกิจการ |
| อาคาร - ราคาต่อตารางเมตร (บาท) | 1,000 - 67,000 | 1,000 - 15,000 | มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น |
| อัตราคิดลด (ร้อยละ) | 13 | - | มูลค่ายุติธรรมลดลง |
| อัตราราคาห้องพักเฉลี่ยต่อคืน (บาท) | 15,452 | - | มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น |
| ที่ดิน - ราคาต่อไร่ (ล้านบาท) | 1.5 - 380 | 18 | มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น |

ณ วันที่31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวน 2,182 ล้านบาท (2559: 1,774 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 41 ล้านบาท, 2559: 38 ล้านบาท)

บริษัทย่อยได้นำที่ดินและอาคารซึ่งมีมูลค่ายุติธรรม 7,388 ล้านบาท (2559: 7,824 ล้านบาท) ไปจำนองเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

**19. สิทธิการเช่า**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | หน่วยในโรงแรม |
| **ราคาทุน** |  |  |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2560 |  | 50,367 |
| ปรับปรุงอัตราแลกเปลี่ยน |  | (703) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 |  | 49,664 |
| **ค่าตัดจำหน่ายสะสม** |  |  |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2560 |  | (36,161) |
| ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี |  | (2,559) |
| ปรับปรุงอัตราแลกเปลี่ยน |  | 517 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 |  | (38,203) |
| **มูลค่าสุทธิ** |  |  |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2560 |  | 14,206 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 |  | 11,461 |

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | หน่วยในโรงแรม |
| **ราคาทุน** |  |  |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2559 |  | 51,838 |
| ปรับปรุงอัตราแลกเปลี่ยน |  | (1,471) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 |  | 50,367 |
| **ค่าตัดจำหน่ายสะสม** |  |  |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2559 |  | (34,559) |
| ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี |  | (2,662) |
| ปรับปรุงอัตราแลกเปลี่ยน |  | 1,060 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 |  | (36,161) |
| **มูลค่าสุทธิ** |  |  |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2559 |  | 17,279 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 |  | 14,206 |

สิทธิการเช่าหน่วยในโรงแรมตัดจำหน่ายเป็นเวลา 20 ปี นับตั้งแต่กรกฎาคม 2545 ถึงมิถุนายน 2565

**20. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | อัตราดอกเบี้ย | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | (ร้อยละต่อปี) | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | 3.63  (2559: 3.63 – 5.00) | 510,000 | 515,000 | 260,000 | 265,000 |
| รวม | | 510,000 | 515,000 | 260,000 | 265,000 |

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินนี้ค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินและอาคารของบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 18 และค้ำประกันโดยบริษัทย่อยหลายบริษัท

**21. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| เจ้าหนี้การค้า | 330,676 | 316,377 | 1,666 | 927 |
| เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน  (หมายเหตุ 9) | 125,614 | 105,583 | 12,956 | 15,029 |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | 223,511 | 164,454 | 12,714 | 10,686 |
| เจ้าหนี้อื่น | 100,651 | 100,181 | 29 | 114 |
| ค่าบริการค้างจ่ายพนักงานโรงแรม | 37,565 | 36,128 | - | - |
| ค่าเช่าค้างจ่ายแก่เจ้าของวิลล่า | 106,878 | 97,119 | 7,156 | 7,529 |
| รวม | 924,895 | 819,842 | 34,521 | 34,285 |

**22. หนี้สินหมุนเวียนอื่น**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| ภาษีมูลค่าเพิ่มค้างจ่าย | 60,386 | 56,478 | 3,022 | 4,086 |
| รายได้รับล่วงหน้า | 35,418 | 39,709 | 72 | - |
| ภาษีอื่นค้างจ่าย | 63,870 | 57,248 | 3,748 | 4,686 |
| ประมาณการหนี้สินระยะสั้น | 6,884 | 10,205 | 1,050 | 1,050 |
| รวม | 166,558 | 163,640 | 7,892 | 9,822 |

**23. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| มีหลักประกัน | 2,726,480 | 3,047,821 | 74,625 | - |
| เงินกู้ยืมระยะยาวถึงกำหนดชำระดังนี้ |  |  |  |  |
| ภายใน 1 ปี | 518,610 | 590,860 | 500 | - |
| มากกว่า 1 ปี ถึง 5 ปี | 2,084,620 | 2,125,182 | 33,875 | - |
| มากกว่า 5 ปี | 123,250 | 331,779 | 40,250 | - |
|  | 2,207,870 | 2,456,961 | 74,125 | - |
| รวม | 2,726,480 | 3,047,821 | 74,625 | - |

เงินกู้ยืมระยะยาวประกอบด้วย

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| **บริษัทฯ** |  |  |  |  |
| (1) เงินกู้ยืมสกุลบาทจากธนาคารวงเงิน 75 ล้านบาท มีกำหนดชำระคืนราย ไตรมาสตั้งแต่เดือนเมษายน 2560 ถึงเดือนมกราคม 2567โดยมีอัตราดอกเบี้ยดังต่อไปนี้ |  |  |  |  |
| 2560 เป็นต้นไป: MLR ลบร้อยละ 0.75, 1.25 และ 1.5 ต่อปี | 74,625 | - | 74,625 | - |
| **บริษัทย่อย** |  |  |  |  |
| (2) เงินกู้ยืมสกุลบาทจากธนาคารวงเงิน 1,000 ล้านบาท(ก) มีกำหนดชำระคืน |  |  |  |  |
| รายไตรมาสตั้งแต่เดือนตุลาคม 2552 ถึงเดือนกรกฎาคม 2565 โดยมีอัตรา |  |  |  |  |
| ดอกเบี้ยดังนี้: |  |  |  |  |
| 2555 - 2560 : MLR ลบร้อยละ 1 และ 1.5 ต่อปี |  |  |  |  |
| 2561 เป็นต้นไป: MLR ลบร้อยละ 0.5 และ 0.75 ต่อปี | 595,550 | 741,050 | - | - |
| (3) เงินกู้ยืมสกุลบาทจากธนาคารวงเงิน 800 ล้านบาท มีกำหนดชำระคืน |  |  |  |  |
| รายไตรมาสตั้งแต่เดือนมีนาคม 2556 ถึงเดือนธันวาคม 2565 โดยมี |  |  |  |  |
| อัตราดอกเบี้ยดังนี้ |  |  |  |  |
| 2555 เป็นต้นไป: MLR ลบร้อยละ 1 และ 1.5 ต่อปี | 400,000 | 480,000 | - | - |
| (4) เงินกู้ยืมสกุลบาทจากธนาคารวงเงิน 298 ล้านบาท(ก) มีกำหนดชำระคืน |  |  |  |  |
| รายไตรมาสตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2557 ถึงเดือนมีนาคม 2565 โดยมี |  |  |  |  |
| อัตราดอกเบี้ยดังนี้ |  |  |  |  |
| 2559 เป็นต้นไป: MLR ลบร้อยละ 1 และ 1.25 ต่อปี | 146,729 | 178,729 | - | - |
| (5) เงินกู้ยืมสกุลบาทจากธนาคารวงเงิน 520 ล้านบาท มีกำหนดชำระคืน |  |  |  |  |
| รายไตรมาสตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2557 ถึงเดือนมิถุนายน 2560 โดยมี |  |  |  |  |
| อัตราดอกเบี้ยดังนี้ |  |  |  |  |
| 2555 เป็นต้นไป: MLR ลบร้อยละ 1 และ 1.5 ต่อปี | - | 63,610 | - | - |
| (6) เงินกู้ยืมสกุลบาทจากธนาคารวงเงิน 175 ล้านบาท มีกำหนดชำระคืน |  |  |  |  |
| รายไตรมาสตั้งแต่เดือนมกราคม 2560 ถึงเดือนตุลาคม 2566 โดยมี |  |  |  |  |
| อัตราดอกเบี้ยดังนี้ |  |  |  |  |
| 2558 เป็นต้นไป: MLR ลบร้อยละ 1, 1.25 และ 1.5 ต่อปี | 174,000 | 175,000 | - | - |
| (7) เงินกู้ยืมสกุลบาทจากธนาคารวงเงิน 100 ล้านบาทมีกำหนดชำระคืน |  |  |  |  |
| รายไตรมาสตั้งแต่เดือนธันวาคม 2559 ถึงเดือนกันยายน 2565 โดยมี |  |  |  |  |
| อัตราดอกเบี้ยดังนี้ |  |  |  |  |
| 2558 เป็นต้นไป: MLR ลบร้อยละ 1, 1.25 และ 1.5 ต่อปี | 80,000 | 96,000 | - | - |
| (8) เงินกู้ยืมสกุลบาทจากธนาคารวงเงิน 600 ล้านบาท(ก) มีกำหนดชำระคืน |  |  |  |  |
| รายไตรมาสตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2559 ถึงเดือนมีนาคม 2564 โดยมี |  |  |  |  |
| อัตราดอกเบี้ยดังนี้ |  |  |  |  |
| 2558 เป็นต้นไป: MLR ลบร้อยละ 0.75 และ 1.25 ต่อปี | 397,532 | 503,916 | - | - |
| (9) เงินกู้ยืมสกุลบาทจากธนาคารวงเงิน 900 ล้านบาท(ก) มีกำหนดชำระคืน |  |  |  |  |
| รายไตรมาสตั้งแต่เดือนเมษายน 2561 ถึงเดือนสิงหาคม 2565 โดยมี |  |  |  |  |
| อัตราดอกเบี้ยดังนี้ |  |  |  |  |
| 2558 เป็นต้นไป: MLR ลบร้อยละ 0.75, 1.25 และ 1.5 ต่อปี | 507,669 | 606,199 | - | - |
| (10) เงินกู้ยืมสกุลบาทจากธนาคารวงเงิน 450 ล้านบาท(ก) มีกำหนดชำระคืน |  |  |  |  |
| รายไตรมาสตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2560 ถึงเดือนพฤษภาคม 2566 โดยมี |  |  |  |  |
| อัตราดอกเบี้ยดังนี้ |  |  |  |  |
| 2559 เป็นต้นไป: MLR ลบร้อยละ 1, 1.25 และ 1.5 ต่อปี | 350,375 | 203,317 | - | - |
| รวมเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | 2,726,480 | 3,047,821 | 74,625 | - |

MLR : อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมต่ำสุดที่ธนาคารเรียกเก็บจากลูกค้ารายใหญ่ชั้นดี (Minimum Lending Rate)

(ก) : ทั้งนี้ กำหนดให้ต้องชำระคืนเงินกู้ก่อนกำหนด โดยเป็นการชำระคืนจากงวดท้ายสุด ณ วันที่โอนกรรมสิทธิอสังหาริมทรัพย์ที่ขาย

เงินกู้ยืมค้ำประกันโดยที่ดินและอาคารของบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 11 ข้อ 17 และ ข้อ 18 เงินกู้ยืมตามข้อ (9) ค้ำประกันโดยบริษัทย่อยและหุ้นสามัญจำนวน 10 ล้านหุ้นของบริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน)

ในสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวระบุให้บริษัทฯและบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้. (Debt-Service Coverage Ratio) ให้เป็นไปตามสัดส่วนที่กำหนดไว้ในสัญญา เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 543 ล้านบาท (2559: 472 ล้านบาท)

**24. หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | งบการเงินรวม | |
| หุ้นกู้ | อัตราดอกเบี้ย | อายุ | ครบกำหนด | 2560 | 2559 |
| หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2559 | ร้อยละ 5.15 ต่อปี | 3 ปี | 24 ธันวาคม 2561 | 500,000 | 500,000 |
| รวมหุ้นกู้ - ราคาตามมูลค่า | |  |  | 500,000 | 500,000 |
| หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย | | |  | (2,020) | (4,087) |
| **หุ้นกู้ - สุทธิ** |  |  |  | 497,980 | 495,913 |
| หัก: หุ้นกู้ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี | |  |  | (497,980) | - |
| หุ้นกู้ - ถึงกำหนดชำระมากกว่า 1 ปี | |  |  | - | 495,913 |

ทั้งนี้ ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ บริษัทฯต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดและหน้าที่ บางประการซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ของ งบการเงินรวมตามที่กำหนดไว้ในหนังสือชี้ชวน

**25. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน**

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานและผลประโยชน์ระยะยาวอื่น แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | | | | |
|  | 2560 | | | 2559 | | |
|  | ผลประโยชน์หลังออกจากงาน | ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น | รวม | ผลประโยชน์ หลังออกจากงาน | ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น | รวม |
| **ยอดคงเหลือต้นปี** | 33,371 | 26,240 | 59,611 | 33,950 | 29,656 | 63,606 |
| ต้นทุนบริการในปัจจุบัน | 2,093 | 2,206 | 4,299 | 2,088 | 2,173 | 4,261 |
| ต้นทุนดอกเบี้ย | 544 | 511 | 1,055 | 483 | 621 | 1,104 |
| ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี | (2,162) | (7,635) | (9,797) | (3,150) | (6,210) | (9,360) |
| **ยอดคงเหลือปลายปี** | 33,846 | 21,322 | 55,168 | 33,371 | 26,240 | 59,611 |

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | |
|  | 2560 | | | 2559 | | |
|  | ผลประโยชน์หลังออกจากงาน | ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น | รวม | ผลประโยชน์ หลังออกจากงาน | ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น | รวม |
| **ยอดคงเหลือต้นปี** | 13,198 | 1,708 | 14,906 | 13,056 | 2,297 | 15,353 |
| ต้นทุนบริการในปัจจุบัน | 160 | 102 | 262 | 166 | 111 | 277 |
| ต้นทุนดอกเบี้ย | 88 | 36 | 124 | 79 | 48 | 127 |
| ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี | - | (505) | (505) | (134) | (838) | (972) |
| โอนมาจากบริษัทย่อย | - | - | - | 31 | 90 | 121 |
| **ยอดคงเหลือปลายปี** | 13,446 | 1,341 | 14,787 | 13,198 | 1,708 | 14,906 |

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| ต้นทุนบริการในปัจจุบัน | 4,299 | 4,261 | 262 | 277 |
| ต้นทุนดอกเบี้ย | 1,055 | 1,104 | 124 | 127 |
| โอนมาจากบริษัทย่อย | - | - | - | 121 |
| **รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน** | 5,354 | 5,365 | 386 | 525 |
| ค่าใช้จ่ายดังกล่าวรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในรายการต่อไปนี้ | | |  |  |
| ต้นทุนขาย | 4,970 | 4,963 | 13 | 12 |
| ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร | 384 | 402 | 373 | 513 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสะสมสำหรับผลประโยชน์หลังออกจากงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของกำไรสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 19 ล้านบาท (2559: 19 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 1 ล้านบาท, 2559: 1 ล้านบาท)

บริษัทฯและบริษัทย่อยคาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า เป็นจำนวนประมาณ 8 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: จำนวน 2 ล้านบาท) (2559: จำนวน 7 ล้านบาท งบการเงินเฉพาะกิจการ: จำนวน 1 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยประมาณ 10 ปี (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 10 ปี) (2559: 10 ปี งบการเงินเฉพาะกิจการ: 10 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| อัตราคิดลด (ร้อยละต่อปี) | 2.75 | 2.75 | 2.75 | 2.75 |
| อัตราการขึ้นเงินเดือน (ร้อยละต่อปี) | 3.00 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| ราคาทอง (บาท) | 19,000 | 19,000 | 19,000 | 19,000 |

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 สรุปได้ดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | (หน่วย: พันบาท) | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | เพิ่มขึ้น | ลดลง | เพิ่มขึ้น | ลดลง |
| อัตราคิดลด (+/- ร้อยละ 0.50) | (947) | 1,491 | (120) | 127 |
| อัตราการขึ้นเงินเดือน (+/- ร้อยละ 1.00) | 2,097 | (1,448) | 309 | (290) |
| ราคาทอง (+/- 1,000 บาท) | 885 | (404) | 126 | (125) |

**26. ทุนสำรอง**

ทุนสำรองเกิดขึ้นจากการบันทึกราคายุติธรรมของสินทรัพย์ในบริษัทย่อย ณ วันที่ลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

**27. ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์**

ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ คือ ส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| ยอดคงเหลือต้นปี | 4,801,621 | 3,921,718 | 142,719 | 136,986 |
| ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์เพิ่มขึ้น | - | 889,284 | - | 5,733 |
| โอนกลับส่วนเกินทุนจากการตีราคาสำหรับการขายสินทรัพย์ | (1,708) | (9,381) | - | - |
| ยอดคงเหลือปลายปี | 4,799,913 | 4,801,621 | 142,719 | 142,719 |

ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ดังกล่าวไม่สามารถนำมาหักกับขาดทุนสะสมและไม่สามารถจ่ายเป็นเงินปันผลได้

**28. สำรองตามกฎหมาย**

เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้ ปัจจุบัน บริษัทฯได้จัดสรรสำรองตามกฎหมายไว้ครบถ้วนแล้ว

**29. รายได้อื่น**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| ดอกเบี้ยรับ | 35,650 | 41,726 | 56,778 | 74,107 |
| เงินปันผลรับ | - | 27,838 | 51,706 | 27,838 |
| กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน  จากการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน (หมายเหตุ 15) | - | 345,660 | - | 649,126 |
| กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย (หมายเหตุ 14) | 17,988 | - | 120,042 | - |
| กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม (หมายเหตุ 15) | 97,745 | - | - | - |
| กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของ  อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 5,215 | 18,887 | - | - |
| ค่าธรรมเนียมการจัดการรับ | 429 | 1,236 | 72,782 | 56,900 |
| อื่นๆ | 20,849 | 26,034 | 1,415 | 1,239 |
| รวม | 177,876 | 461,381 | 302,723 | 809,210 |

**30. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ**

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| เงินเดือน ค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน | 1,181,981 | 1,149,206 | 122,564 | 118,028 |
| ค่าเสื่อมราคา | 363,498 | 340,791 | 7,690 | 5,639 |
| ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงาน | 264,250 | 245,696 | 33,410 | 35,379 |
| ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา | 173,289 | 180,656 | 2,008 | 2,437 |
| ค่าน้ำและค่าไฟฟ้า | 201,339 | 206,826 | 4,661 | 5,349 |
| ค่าธรรมเนียมในการบริหารงานและค่าสิทธิ | 180,028 | 171,335 | - | - |
| ค่านายหน้า | 197,960 | 145,677 | - | - |
| ค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาด | 213,998 | 239,562 | 378 | 2,427 |
| ต้นทุนค่าอาหารและเครื่องดื่ม | 352,584 | 356,991 | - | - |
| ที่ดินและงานก่อสร้างเพิ่มขึ้นระหว่างปี | 1,065,170 | 595,649 | 6,932 | - |
| การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | (446,024) | 247,187 | (6,932) | 65,278 |

**31. ภาษีเงินได้**

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 สรุปได้ดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| (หน่วย: พันบาท) | | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| **ภาษีเงินได้ปัจจุบัน** |  |  |  |  |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี | 97,171 | 101,651 | - | - |
| รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน | (1,766) | (1,654) | - | - |
| ตัดจำหน่ายภาษีหัก ณ ที่จ่ายจ่ายล่วงหน้า | 4,952 | - | - | - |
| **ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี** |  |  |  |  |
| ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว | (31,996) | 33,894 | 9,738 | (3,285) |
| **ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน** | 68,361 | 133,891 | 9,738 | (3,285) |

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 สรุปได้ดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| (หน่วย: พันบาท) | | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผลกำไรที่ยัง ไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์เผื่อขาย | - | 38,239 | - | 98,933 |
| ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ | - | (224,243) | - | (1,433) |
|  | - | (186,004) | - | 97,500 |

รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| (หน่วย: พันบาท) | | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล | 131,469 | 511,680 | 103,719 | 648,859 |
|  |  |  |  |  |
| อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล | ร้อยละ 0 - 20 | ร้อยละ 0 - 30 | ร้อยละ 20 | ร้อยละ 20 |
| กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล  คูณอัตราภาษี | 26,170 | 97,055 | 20,744 | 129,772 |
| รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน | (1,766) | (1,654) | - | - |
| ตัดจำหน่ายภาษีหัก ณ ที่จ่ายจ่ายล่วงหน้า | 4,952 | - | - | - |
| ผลกระทบทางภาษีสำหรับ: |  |  |  |  |
| กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนจาก การโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน | - | (69,132) | - | (129,825) |
| กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยในระหว่าง กลุ่มบริษัท | 39,527 | - | - | - |
| กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม | (6,331) | - | - | - |
| เงินปันผลรับ | - | (5,568) | (10,341) | (5,568) |
| ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้ | (17,284) | 77,970 | - | 2,400 |
| ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี | 23,093 | 35,220 | (665) | (64) |
| รวม | 39,005 | 38,490 | (11,006) | (133,057) |
| **ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ** | 68,361 | 133,891 | 9,738 | (3,285) |

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

|  | (หน่วย: พันบาท) | |
| --- | --- | --- |
|  | งบแสดงฐานะการเงิน | |
|  | งบการเงินรวม | |
|  | 2560 | 2559 |
| **สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี** |  |  |
| ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ | 189,945 | 175,845 |
| สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน | 11,034 | 11,922 |
| รายการเรียกเก็บระหว่างกันและบันทึกในต้นทุน |  |  |
| การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | 18,721 | 15,939 |
| รายการอื่น ๆ ของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | 11,868 | 13,274 |
| ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ | (1,587,138) | (1,588,137) |
| ผลแตกต่างชั่วคราวจากการรับรู้รายได้และต้นทุน | (721,583) | (740,374) |
| กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | (163,847) | (161,465) |
| **หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ** | (2,241,000) | (2,272,996) |
|  |  |  |
| รายการในงบแสดงฐานะการเงินเป็นดังนี้ |  |  |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | 98,128 | 83,964 |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | (2,339,128) | (2,356,960) |
| **หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ** | (2,241,000) | (2,272,996) |

|  | (หน่วย: พันบาท) | | |
| --- | --- | --- | --- |
|  | งบแสดงฐานะการเงิน | | |
|  | งบการเงินรวม | | |
|  | 2560 | 2559 | |
| **สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี** |  |  |
| ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ | 13,593 | 27,204 |
| สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน | 2,957 | 2,981 |
| รายการอื่น ๆ ของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | 1,326 | 1,257 |
| ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ | (22,098) | (22,145) |
| ผลแตกต่างชั่วคราวจากการรับรู้รายได้ | (88,337) | (92,224) |
| กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | (24,649) | (24,544) |
| **หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ** | (117,208) | (107,471) |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ จำนวน 282 ล้านบาท (2559: 369 ล้านบาท) ที่ไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจาก บริษัทฯและบริษัทย่อยพิจารณาแล้วเห็นว่าอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ข้างต้นมาใช้ประโยชน์ได้

รายละเอียดวันสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ของรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้แสดงได้ดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| (หน่วย: พันบาท) | | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| 31 ธันวาคม 2560 | - | 22,673 | - | - |
| 31 ธันวาคม 2561 | 56,832 | 34,340 |  |  |
| 31 ธันวาคม 2562 | 51,287 | 48,627 | - | - |
| 31 ธันวาคม 2563 | 54,952 | 60,132 | - | - |
| 31 ธันวาคม 2564 | 38,585 | 203,549 | - | 11,552 |
| 31 ธันวาคม 2565 | 80,467 | - | - | - |
|  | 282,123 | 369,321 | - | 11,552 |

**32. กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน**

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวม กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (พันบาท) | 59,535 | 380,252 | 93,981 | 652,144 |
| จำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญ (พันหุ้น) | 166,683 | 166,683 | 166,683 | 166,683 |
| กำไรต่อหุ้น (บาท/หุ้น) | 0.36 | 2.28 | 0.56 | 3.91 |

**33. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ**

บริษัทฯและบริษัทย่อย และพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้ และจะจ่ายให้กับพนักงานในกรณีที่ออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯและบริษัทย่อย

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายดังต่อไปนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | (หน่วย: ล้านบาท) | |
|  | ชื่อผู้จัดการกองทุนฯ | | จำนวนเงินที่บริษัทจ่ายสมทบ | |
|  | พนักงานส่วนปฏิบัติการ | พนักงานสำนักงาน | 2560 | 2559 |
| บริษัท ลากูน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเท็ล จำกัด (มหาชน) | บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) | บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) | 4.1 | 3.0 |
| บริษัท ลากูน่า แกรนด์ จำกัด | บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) | บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) | 1.1 | 1.0 |
| บริษัท บางเทาแกรนด์ จำกัด | บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด | - | 3.5 | 3.6 |
| บริษัท ลากูน่า บันยัน ทรี จำกัด | บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) | บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) | 6.3 | 6.8 |
| บริษัท บันยัน ทรี แกลเลอรี่  (ประเทศไทย) จำกัด | - | บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) | 0.6 | 0.7 |
| บริษัท บันยัน ทรี แกลเลอรี่ (สิงคโปร์) จำกัด | - | คณะกรรมการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพกลาง | 1.4 | 1.5 |
| บริษัท ลากูน่า เซอร์วิส จำกัด | - | บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) | 2.2 | 2.1 |
| บริษัท ลากูน่า ฮอลิเดย์ คลับจำกัด | - | บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) | 0.9 | 0.8 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | (หน่วย: ล้านบาท) | |
|  | ชื่อผู้จัดการกองทุนฯ | | จำนวนเงินที่บริษัทจ่ายสมทบ | |
|  | พนักงานส่วนปฏิบัติการ | พนักงานสำนักงาน | 2560 | 2559 |
| บริษัท ไทยวาพลาซ่า จำกัด | บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ทิสโก้ จำกัด | บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) | 3.9 | 3.5 |
| บริษัท ลากูน่า วิลเลจ จำกัด | บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) | - | 0.7 | 0.9 |
| บริษัท ลากูน่า เอ็กซ์เคอร์ชั่น  จำกัด | - | บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) | 0.4 | 0.5 |
| บริษัท ภูเก็ต รีสอร์ท  ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด | บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) | บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) | 1.2 | 1.0 |

**34. เงินปันผล**

เงินปันผลที่ประกาศจ่ายในปี 2560 และ 2559 มีรายละเอียดดังนี้

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | อนุมัติโดย | รวมเงินปันผล | เงินปันผลต่อหุ้น |
|  |  | (ล้านบาท) | (บาท) |
| เงินปันผลจากกำไรสะสมของปี 2559 | ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีวันที่ 20 เมษายน 2560 | 43.34 | 0.26 |
| รวมเงินปันผลสำหรับปี 2560 | | 43.34 |  |
| เงินปันผลระหว่างกาล | ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ วันที่ 10 สิงหาคม 2559 | 20.00 | 0.12 |
| เงินปันผลจากกำไรสะสมของปี 2558 | ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีวันที่ 26 เมษายน 2559 | 60.01 | 0.36 |
| รวมเงินปันผลสำหรับปี 2559 | | 80.01 |  |

**35. ภาระผูกพัน**

รายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

ก) บริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างและปรับปรุงสินทรัพย์ประเภทโรงแรมและสำนักงานให้เช่าเป็นจำนวน 22 ล้านบาท (2559: 13 ล้านบาท)

ข) บริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับโครงการก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประมาณ 412 ล้านบาท (2559: 439 ล้านบาท)

ค) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เข้าทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินกับบุคคลภายนอกจำนวนเนื้อที่ดินรวม 237 ไร่ 1 งาน 39.6 ตารางวา ในการนี้ บริษัทย่อยตกลงที่จะซื้อที่ดินเป็นคราวๆ ตามเงื่อนไขและข้อตกลงที่ระบุไว้ในสัญญาฯ โดยตกลงซื้อที่ดินครั้งแรกมีเนื้อที่ 53 ไร่ 2 งาน 3.4 ตารางวา สำหรับที่ดินส่วนที่เหลือจำนวน 183 ไร่ 3 งาน 36.2 ตารางวา บริษัทย่อยมีสิทธิที่จะซื้อในภายในวันที่ 1 กรกฎาคม 2561 โดยบริษัทย่อยได้ชำระเงินค่ามัดจำแล้วเป็นจำนวนเงิน 65 ล้านบาทและราคาซื้อขายที่ดินในส่วนที่เหลือนี้จะเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 5 ทุกปี นับจากวันที่ ลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน

สัญญาการดำเนินงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาดำเนินงานดังนี้

1. บริษัทย่อยได้ทำสัญญาการดำเนินงานหลายสัญญากับบริษัทคู่สัญญา โดยบริษัทคู่สัญญารับเป็นผู้ดำเนินงานโรงแรมและสนามกอล์ฟของบริษัทย่อย ในการนี้บริษัทย่อยผูกพันที่จะชำระค่าธรรมเนียมบริการต่าง ๆ ตามอัตรา เงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในสัญญา สาระสำคัญของสัญญาดังกล่าวสรุปได้ดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| บริษัท | ธุรกิจ | ผู้บริหาร | ระยะเวลาตามสัญญา | ค่าธรรมเนียม |
| บริษัท บางเทาแกรนด์ จำกัด | อังสนา ลากูน่า ภูเก็ต | บริษัท แซงชัวรี่ แมเนจเม้นท์ | 1.7.2555 - 31.3.2560 | - ค่าสิทธิ์: ร้อยละ 3 ของรายได้รวม |
|  |  | จำกัด(1) |  |  |
|  |  | บริษัท บันยัน ทรี โฮเต็ล | 1.4.2560 - 30.11.2574 | - ค่าสิทธิ์: ร้อยละ 3 ของรายได้รวม |
|  |  | แอนด์ รีสอร์ท จำกัด(2) |  |  |
|  |  | บริษัท บันยัน ทรี โฮเต็ล  แอนด์ รีสอร์ท  (ประเทศไทย) จำกัด | 1.7.2555 - 30.11.2574 | - ค่าธรรมเนียมการจัดการ: ร้อยละ 10 ของกำไร ขั้นต้นจากการดำเนินงาน |
| บริษัท ลากูน่า บันยัน ทรี จำกัด | บันยัน ทรี ภูเก็ต | บริษัท แซงชัวรี่ แมเนจเม้นท์ | 1.1.2559 - 31.3.2560 | - ค่าสิทธิ์: ร้อยละ 2 ของรายได้รวม |
|  |  | จำกัด(1) |  |  |
|  |  | บริษัท บันยัน ทรี โฮเต็ลแอนด์ รีสอร์ท จำกัด(2) | 1.4.2560 - 31.12.2568 | - ค่าสิทธิ์: 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 แซงชัวรี่ แมเนจเม้นท์ | 1.7.2555 - 31.3.2560 | - ค่าสิทธิ์: ร้อยละ 3 ของรายได้รวม |
|  |  | จำกัด(1) |  |  |
|  |  | บริษัท บันยัน ทรี โฮเต็ลแอนด์ รีสอร์ท จำกัด(2) | 1.4.2560 - 31.12.2564 | - ค่าสิทธิ์: ร้อยละ 3 ของรายได้รวม |
|  |  | บริษัท บันยัน ทรี โฮเต็ล | 1.7.2555 - 31.12.2564 | - ค่าธรรมเนียมการจัดการ: ร้อยละ 10 ของกำไร |
|  |  | แอนด์ รีสอร์ท | (ข) | ขั้นต้นจากการดำเนินงาน |
|  |  | (ประเทศไทย) จำกัด |  |  |
| บริษัท ลากูน่า วิลเลจ จำกัด | อังสนา วิลล่า รีสอร์ท | บริษัท แซงชัวรี่ แมเนจเม้นท์ | 1.8.2559 - 31.3.2560 | - ค่าสิทธิ: ร้อยละ 2 ของรายได้รวม |
|  | ภูเก็ต | จำกัด(1) |  |  |
|  |  | บริษัท บันยัน ทรี โฮเต็ล | 1.4.2560 - 31.7.2584 | - ค่าสิทธิ: ร้อยละ 2 ของรายได้รวม |
|  |  | แอนด์ รีสอร์ท จำกัด(2) |  |  |
|  |  | บริษัท บันยัน ทรี โฮเต็ล | 1.8.2559 31.7.2584 | - ค่าธรรมเนียมการจัดการ: ร้อยละ 7.5 ของ |
|  |  | แอนด์ รีสอร์ท | (ค) | กำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน |
|  |  | (ประเทศไทย) จำกัด |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| บริษัท | ธุรกิจ | ผู้บริหาร | ระยะเวลาตามสัญญา | ค่าธรรมเนียม |
| บริษัท ภูเก็ต รีสอร์ท | แคสเซีย ภูเก็ต | บริษัท แซงชัวรี่ แมเนจเม้นท์ | 20.10.2558 - 31.3.2560 | - ค่าสิทธิ: ร้อยละ 2 ของรายได้รวม |
| ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด |  | จำกัด(1) |  |  |
|  |  | บริษัท บันยัน ทรี โฮเต็ลแอนด์ รีสอร์ท จำกัด(2) | 1.4.2560 - 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 |  |  |

(1) เดิมชื่อ บริษัท บันยัน ทรี โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด

(2) เดิมชื่อบริษัท บันยัน ทรี คอร์ปอเรท จำกัด

(ก) บริษัทผู้บริหารได้ใช้สิทธิต่ออายุสัญญาไปอีก 1 ครั้ง ครั้งละ 10 ปี

(ข) บริษัทผู้บริหารมีสิทธิต่ออายุสัญญานี้ไปได้อีก 1 ครั้ง ครั้งละ 20 ปี

(ค) คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งมีสิทธิต่ออายุสัญญาได้อีก มีกำหนดเวลา 20 ปี โดยไม่จำกัดจำนวนครั้งในการต่ออายุ

ข) บริษัทฯและบริษัทย่อยหลายแห่งมีภาระผูกพันที่เกี่ยวข้องกับผลตอบแทนเงินสดคืนให้แก่ผู้ที่เข้าร่วมโครงการให้เช่าวิลล่าโดยแบ่งเป็นผลตอบแทนในอัตราคงที่หรือผลตอบแทนแปรผันตามรายได้หรือกำไรของโรงแรมที่เกิดขึ้นจริงสัญญาดังกล่าวมีระยะเวลา 3 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินผลตอบแทนขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตภายใต้สัญญาดังกล่าว ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| จ่ายชำระภายใน: |  |  |  |  |
| ภายใน 1 ปี | 19 | 31 | 5 | 6 |
| มากกว่า 1 ปี ถึง 5 ปี | 17 | 40 | 13 | 18 |

ในระหว่างปี 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายจ่ายตามสัญญาเช่าเป็นจำนวนเงิน 31 ล้านบาท (2559: 44 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 7 ล้านบาท, 2559: 7 ล้านบาท)

ภาระจำยอมในการใช้ที่ดิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทย่อยบางแห่งมีที่ดินติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 11 ไร่ (2559: 10 ไร่) ที่จังหวัดภูเก็ตซึ่งที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวแสดงภายใต้หัวข้อต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

**36. การค้ำประกัน**

ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯและบริษัทย่อยซึ่งโดยส่วนใหญ่สำหรับการใช้ไฟฟ้า สาธารณูปโภคและช่องสัญญาณสื่อสารจำนวน 54 ล้านบาท (2559: 50 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 2 ล้านบาท, 2559: 2 ล้านบาท)

ข) เมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯมีการค้ำประกันเงินกู้ของบริษัท ลิเจียง บันยัน ทรี โฮเท็ล จำกัด (LBTH) โดยการออก Letter of Indemnity ให้แก่ บริษัท บันยัน ทรี โฮลดิ้งส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทแม่ของ LBTH การค้ำประกันเงินกู้ของ LBTH นี้เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯจำนวนร้อยละ 49.04 ที่มีใน LBTH (ลงทุนผ่านบริษัท ลากูน่า บันยัน ทรี จำกัด) (2560: ไม่มี)

**37. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน**

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทฯและบริษัทย่อยมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้นดังนี้

- ธุรกิจโรงแรมประกอบด้วยการดำเนินงานของโรงแรมและภัตตาคาร รวมทั้งธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ ธุรกิจสนามกอล์ฟและร้านขายสินค้า

- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยการขายอสังหาริมทรัพย์และการขายสิทธิการพักใน ที่พักตากอากาศ

- ธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานประกอบด้วยการให้เช่าและบริการบนที่ดินและอาคารที่ผู้บริหารกำหนดไว้เพื่อให้เช่า

- สำนักงานใหญ่ ประกอบด้วยค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นของสำนักงานส่วนกลางและไม่ได้ปันส่วนให้กับ ส่วนงานที่รายงานอื่น

ไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานในส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและ สินทรัยพ์รวมซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีดังต่อไปนี้

รายได้ระหว่างส่วนงานถูกตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว

|  | (หน่วย: ล้านบาท) | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 | | | | |
|  |  | ธุรกิจพัฒนา | ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ |  |  |
|  | ธุรกิจโรงแรม | อสังหาริมทรัพย์ | อาคารสำนักงาน | สำนักงานใหญ่ | รวม |
| รายได้  รายได้ส่วนงานดำเนินงาน |  |  |  |  |  |
| รายได้รวม | 3,842 | 933 | 108 | - | 4,883 |
| รายได้ระหว่างส่วนงาน | (184) | (6) | (13) | - | (203) |
| รายได้จากบุคคลภายนอก | 3,658 | 927 | 95 | - | 4,680 |
| ผลการดำเนินงาน |  |  |  |  |  |
| ผลการดำเนินงานของส่วนงาน | 215 | 47 | 31 | (160) | 133 |
| รายได้ที่ไม่ได้ปันส่วน |  |  |  |  | 142 |
| กำไรจากการดำเนินงานของส่วนงานและรายได้อื่น | | |  |  | 275 |
| ดอกเบี้ยรับ | 3 | 32 | 1 | - | 36 |
| ค่าใช้จ่ายทางการเงิน | (117) | (46) | - | (14) | (177) |
| ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม |  |  |  |  | (3) |
| กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ |  |  |  |  | 131 |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | (33) | (21) | (6) | (8) | (68) |
| กำไรสำหรับปี |  |  |  |  | 63 |
|  |  |  |  |  |  |
| **ข้อมูลของส่วนงานอื่น** |  |  |  |  |  |
| ค่าเสื่อมราคาที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ | 344 | 10 | 3 | 7 | 364 |
| ตัดจำหน่ายสิทธิการเช่า | - | 3 | - | - | 3 |
| กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย | - | - | - | 18 | 18 |
| กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม | - | - | - | 98 | 98 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | (หน่วย: ล้านบาท) | | | | |
|  | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 | | | | |
|  |  | ธุรกิจพัฒนา | ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ |  |  |
|  | ธุรกิจโรงแรม | อสังหาริมทรัพย์ | อาคารสำนักงาน | สำนักงานใหญ่ | รวม |
| รายได้  รายได้ส่วนงานดำเนินงาน |  |  |  |  |  |
| รายได้รวม | 3,681 | 1,320 | 104 | - | 5,105 |
| รายได้ระหว่างส่วนงาน | (198) | (14) | (13) | - | (225) |
| รายได้จากบุคคลภายนอก | 3,483 | 1,306 | 91 | - | 4,880 |
| ผลการดำเนินงาน |  |  |  |  |  |
| ผลการดำเนินงานของส่วนงาน | 160 | 281 | 22 | (173) | 290 |
| รายได้ที่ไม่ได้ปันส่วน |  |  |  |  | 420 |
| กำไรจากการดำเนินงานของส่วนงานและรายได้อื่น | | |  |  | 710 |
| ดอกเบี้ยรับ | 2 | 39 | 1 | - | 42 |
| ค่าใช้จ่ายทางการเงิน | (113) | (69) | - | (8) | (190) |
| ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม |  |  |  |  | (50) |
| กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ |  |  |  |  | 512 |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | (86) | (80) | (4) | 36 | (134) |
| กำไรสำหรับปี |  |  |  |  | 378 |
|  |  |  |  |  |  |
| **ข้อมูลของส่วนงานอื่น** |  |  |  |  |  |
| ค่าเสื่อมราคาที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ | 323 | 10 | 3 | 5 | 341 |
| ตัดจำหน่ายสิทธิการเช่า | - | 3 | - | - | 3 |
| กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของ |  |  |  |  |  |
| เงินลงทุนจากการโอนเปลี่ยนประเภท |  |  |  |  |  |
| เงินลงทุน | - | - | - | 346 | 346 |

รายได้จากลูกค้าภายนอกกำหนดขึ้นตามสถานที่ตั้งของลูกค้า

(หน่วย: ล้านบาท)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 2560 |  | 2559 |
| รายได้จากลูกค้าภายนอก |  |  |  |
| ประเทศไทย | 4,642 |  | 4,821 |
| ประเทศอื่นๆ | 38 |  | 59 |
| รวม | 4,680 |  | 4,880 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ไม่รวมเครื่องมือทางการเงินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี | | | |
| ประเทศไทย | 12,900 |  | 13,326 |
| ประเทศอื่นๆ | 61 |  | 65 |
| รวม | 12,961 |  | 13,391 |

ในปี 2560 และ 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

**38. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

| (หน่วย: ล้านบาท) | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | | |
|  | 31 ธันวาคม 2560 | | | |
|  | ระดับ 1 | ระดับ 2 | ระดับ 3 | รวม |
| **สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม** | | | | |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | - | - | 1,165 | 1,165 |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - ที่ดินและอาคาร | - | - | 10,132 | 10,132 |
| **สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม** |  |  |  |  |
| เงินลงทุนในบริษัทร่วม - บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) | 826 | - | - | 826 |
| **หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม** | | | | |
| หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน | - | 484 | - | 484 |

| (หน่วย: ล้านบาท) | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|  | 31 ธันวาคม 2560 | | | |
|  | ระดับ 1 | ระดับ 2 | ระดับ 3 | รวม |
| **สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม** | | | | |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | - | - | 186 | 186 |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - ที่ดินและอาคาร | - | - | 35 | 35 |
| **สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม** |  |  |  |  |
| เงินลงทุนในบริษัทร่วม - บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) | 826 | - | - | 826 |

| (หน่วย: ล้านบาท) | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | | |
|  | 31 ธันวาคม 2559 | | | |
|  | ระดับ 1 | ระดับ 2 | ระดับ 3 | รวม |
| **สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม** | | | | |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | - | - | 1,150 | 1,150 |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - ที่ดินและอาคาร | - | - | 10,672 | 10,672 |
| **สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม** |  |  |  |  |
| เงินลงทุนในบริษัทร่วม - บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) | 826 | - | - | 826 |
| **หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม** | | | | |
| หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน | - | 465 | - | 465 |

| (หน่วย: ล้านบาท) | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|  | 31 ธันวาคม 2559 | | | |
|  | ระดับ 1 | ระดับ 2 | ระดับ 3 | รวม |
| **สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม** | | | | |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | - | - | 186 | 186 |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - ที่ดินและอาคาร | - | - | 37 | 37 |
| **สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม** |  |  |  |  |
| เงินลงทุนในบริษัทร่วม - บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) | 826 | - | - | 826 |

**39. เครื่องมือทางการเงิน**

**39.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง**

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม เงินลงทุน เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว และหุ้นกู้ บริษัทฯมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

**ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ**

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านสินเชื่อจากลูกหนี้การค้าที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจโรงแรม การให้เช่าพื้นที่และจากการขายอสังหาริมทรัพย์ อย่างไรก็ตาม เนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยมีลูกค้าเป็นจำนวนมากรายและหลายหลาก ดังนั้น บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับ ความเสียหายจากการเรียกชำระหนี้จากลูกหนี้เหล่านั้น

**ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย**

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเนื่องจากมีเงินฝากกับสถาบันการเงิน ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้การค้าระยะยาว เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร เงินกู้ยืม และหุ้นกู้ สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯและบริษัทย่อยมีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงมิได้ใช้ตราสารอนุพันธ์เพื่อบริหารความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยดังกล่าว

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนดหรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | | | | |
|  | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | | | | | |
|  | อัตราดอกเบี้ยคงที่ | | อัตราดอกเบี้ย | ไม่มี |  |  |
|  | ภายใน | มากกว่า 1 ปี | ปรับขึ้นลงตาม | อัตรา |  | อัตราดอกเบี้ย |
|  | 1 ปี | ถึง 5 ปี | ราคาตลาด | ดอกเบี้ย | รวม | (ร้อยละต่อปี) |
| สินทรัพย์ทางการเงิน |  |  |  |  |  |  |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | - | - | 1,002 | 8 | 1,010 | 0.25 - 0.85 |
| เงินลงทุนชั่วคราว | 13 | - | - | - | 13 | 0.90 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น | 192 | - | 13 | 500 | 705 | 3 - 9 |
| เงินฝากประจำระยะยาว | - | 2 | - | - | 2 | 1.40 |
| ลูกหนี้การค้าระยะยาว | - | 312 | 10 | - | 322 | 3 - 9 |
| หนี้สินทางการเงิน |  |  |  |  |  |  |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | - | - | - | 925 | 925 | - |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | - | - | 510 | - | 510 | 3.63 |
| หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน | 498 | - | - | - | 498 | 5.15 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | - | - | 2,726 | - | 2,726 | 4.53 - 5.03 |

(หน่วย: ล้านบาท)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | |
|  | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 | | | | | |
|  | อัตราดอกเบี้ยคงที่ | | อัตราดอกเบี้ย | ไม่มี |  |  |
|  | ภายใน | มากกว่า 1 ปี | ปรับขึ้นลงตาม | อัตรา |  | อัตราดอกเบี้ย |
|  | 1 ปี | ถึง 5 ปี | ราคาตลาด | ดอกเบี้ย | รวม | (ร้อยละต่อปี) |
| สินทรัพย์ทางการเงิน |  |  |  |  |  |  |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | - | - | 40 | - | 40 | 0.25 - 0.375 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น | - | - | - | 46 | 46 | - |
| เงินฝากประจำระยะยาว | - | 2 | - | - | 2 | 1.40 |
| เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย | - | - | 978 | - | 978 | 4.19 |
| หนี้สินทางการเงิน |  |  |  |  |  |  |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | - | - | - | 35 | 35 | - |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย | - | - | 346 | - | 346 | 2.10 - 6.73 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | - | - | 260 | - | 260 | 3.65 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | - | - | 75 | - | 75 | 4.53 |

(หน่วย: ล้านบาท)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | | | | |
|  | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 | | | | | |
|  | อัตราดอกเบี้ยคงที่ | | อัตราดอกเบี้ย | ไม่มี |  |  |
|  | ภายใน | มากกว่า 1 ปี | ปรับขึ้นลงตาม | อัตรา |  | อัตราดอกเบี้ย |
|  | 1 ปี | ถึง 5 ปี | ราคาตลาด | ดอกเบี้ย | รวม | (ร้อยละต่อปี) |
| สินทรัพย์ทางการเงิน |  |  |  |  |  |  |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | - | - | 662 | 8 | 670 | 0.375 - 0.85 |
| เงินลงทุนชั่วคราว | 13 | - | - | - | 13 | 1.40 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น | 238 | - | 13 | 421 | 672 | 3 - 12 |
| เงินฝากประจำระยะยาว | - | 2 | - | - | 2 | 1.40 |
| ลูกหนี้การค้าระยะยาว | - | 371 | 22 | - | 393 | 3 - 12 |
| หนี้สินทางการเงิน |  |  |  |  |  |  |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | - | - | - | 819 | 819 | - |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | - | - | 515 | - | 515 | 3.60 - 5 |
| หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน | - | 496 | - | - | 496 | 5.15 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | - | - | 3,048 | - | 3,048 | 4.48 - 5.28 |

(หน่วย: ล้านบาท)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | |
|  | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 | | | | | |
|  | อัตราดอกเบี้ยคงที่ | | อัตราดอกเบี้ย | ไม่มี |  |  |
|  | ภายใน | มากกว่า 1 ปี | ปรับขึ้นลงตาม | อัตรา |  | อัตราดอกเบี้ย |
|  | 1 ปี | ถึง 5 ปี | ราคาตลาด | ดอกเบี้ย | รวม | (ร้อยละต่อปี) |
| สินทรัพย์ทางการเงิน |  |  |  |  |  |  |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | - | - | 18 | - | 18 | 0.375 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น | - | - | - | 182 | 182 | - |
| เงินฝากประจำระยะยาว | - | 2 | - | - | 2 | 1.40 |
| เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย | - | - | 1,116 | - | 1,116 | 6.01 |
| หนี้สินทางการเงิน |  |  |  |  |  |  |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | - | - | - | 34 | 34 | - |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย | - | - | 747 | - | 747 | 2.10 - 6.62 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | - | - | 265 | - | 265 | 3.65 |

**ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน**

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากการซื้อหรือขายสินค้าและการกู้ยืมหรือให้กู้ยืมเป็นเงินต่างประเทศ นอกจากนี้บริษัทฯยังมีความเสี่ยงจากการที่มี เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในต่างประเทศซึ่งบริษัทฯมิได้ทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงไว้

บริษัทฯและบริษัทย่อยมียอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศดังนี้

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |  | |
|  | สินทรัพย์ ทางการเงิน  ณ วันที่ 31 ธันวาคม | | หนี้สิน ทางการเงิน  ณ วันที่  31 ธันวาคม | | สินทรัพย์ ทางการเงิน  ณ วันที่ 31 ธันวาคม | | หนี้สิน ทางการเงิน  ณ วันที่  31 ธันวาคม | | อัตราแลกเปลี่ยนถัวเฉลี่ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม | |
| สกุลเงิน | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
|  | (ล้าน) | (ล้าน) | (ล้าน) | (ล้าน) | (ล้าน) | (ล้าน) | (ล้าน) | (ล้าน) | (บาทต่อ 1 หน่วยเงินตราต่างประเทศ) | |
| เหรียญสหรัฐอเมริกา | 2 | 2 | - | - | - | - | - | - | 32.6407 | 35.7843 |

**39.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน**

บริษัทฯและบริษัทย่อยประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและเงินฝากธนาคาร ลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้า แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ข) หุ้นกู้ที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบัน

ค) เงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาดแสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อยมีมูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ยกเว้นรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

|  | งบการเงินรวม | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | มูลค่าตามบัญชี | | มูลค่ายุติธรรม | |
|  | 2560 | 2559 | 2560 | 2559 |
| หนี้สินทางการเงิน |  |  |  |  |
| หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน | 498 | 496 | 484 | 465 |

**40. การบริหารจัดการทุน**

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ตามงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt-to-Equity Ratio) เท่ากับ 0.65:1 (2559: 0.63:1) และบริษัทฯ มีอัตราส่วนเท่ากับ 0.15 (2559: 0.21:1)

**41. คดีความ**

บริษัทในเครือบริษัท ลากูน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเท็ล จำกัด (มหาชน) จำนวน 4 บริษัท และกรรมการบริษัทในเครือดังกล่าวอีก 10 คน ถูกฟ้องเป็นจำเลยในคดีของศาลจังหวัดภูเก็ตเมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2552 โดยโจทก์อ้างในคำฟ้องว่าโจทก์ได้ซื้อห้องชุดของอาคารชุดอัลลามันดา 1 ในระหว่างปี 2534 ถึง 2538 โดยในสัญญาซื้อขายระบุว่าโครงการมีที่ดินประมาณ 20 ไร่ แต่ในหนังสือสำคัญจดทะเบียนอาคารชุดอัลลามันดา 1 ระบุว่ามีที่ดินจำนวน 9 ไร่ 2 งาน 9 ตารางวา ดังนั้นถือว่าจำเลยผิดสัญญาซื้อขาย โจทก์จึงเรียกร้องให้จำเลยโอนที่ดินตามที่ระบุไว้ในสัญญาซื้อขายจำนวน 10 ไร่ 3 งาน 97.1 ตารางวา ให้กับนิติบุคคลอาคารชุด อัลลามันดา 1 ในฐานะโจทก์ที่ 10 หรือชดใช้เงินจำนวน 132 ล้านบาท แทนในกรณีที่ไม่สามารถโอนที่ดินได้ และโจทก์ยังได้ฟ้องเรียกค่าเสียหายอีกจำนวน 56 ล้านบาท สำหรับการละเมิดการใช้ที่ดินที่ควรจะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุดอัลลามันดา 1 ซึ่งรวมจำนวนเงินที่โจทก์เรียกร้องทั้งสิ้น 188 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับถัดจากวันฟ้องจนกว่าจำเลยจะได้ชำระเสร็จสิ้น พร้อมกันนี้โจทก์ยังได้ฟ้องกรรมการบริษัทในเครือทั้งในอดีตและปัจจุบันอีก 10 คน เป็นจำเลยที่ 5 ถึง 14 ในฐานะที่เป็นตัวแทนของบริษัทในเครือซึ่งเป็นจำเลยที่ 1 ถึง 4 เพื่อให้ร่วมกันรับผิดตามฟ้องด้วย

โจทก์ได้ยื่นคำร้องขอให้ศาลมีคำสั่งคุ้มครองชั่วคราวเพื่อห้ามมิให้จำเลย จำหน่าย จ่าย โอน และแก้ไข เปลี่ยนแปลงทางทะเบียนโฉนดที่ดินทั้ง 9 แปลงของจำเลยที่มีข้อพิพาทอยู่ในคดีนี้กับสำนักงานที่ดิน ในระหว่างที่คดีนี้ยังอยู่ในการพิจารณาของศาล เมื่อวันที่ 20 มกราคม 2555 ศาลได้มีคำสั่งอนุญาต คำร้องขอคุ้มครองชั่วคราวของโจทก์

ในวันที่ 27 มิถุนายน 2557 ศาลจังหวัดภูเก็ตได้พิพากษาสั่งให้จำเลย (1) โอนที่ดินจำนวน 9 แปลง เนื้อที่รวมทั้งสิ้น 10 ไร่ 3 งาน 97.1 ตารางวา ให้แก่โจทก์ (2) ชำระค่าเสียหายจากการนำที่ดินจำนวน 2 แปลงไปใช้ประโยชน์เป็นจำนวนเงิน 5,890,956 บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับตั้งแต่วันถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ (3) ชำระค่าเสียหายจำนวนเงิน 16,000.79 บาทต่อวัน นับตั้งแต่วันถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะโอนที่ดินดังกล่าวให้แล้วเสร็จ และ (4) ชำระค่าทนายความให้แก่โจทก์เป็นจำนวนเงิน 500,000 บาท เมื่อวันที่ 23 มกราคม 2558 บริษัทย่อยได้ยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาต่อศาลชั้นต้นเป็นที่เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2558 ศาลอุทธรณ์ได้มีคำสั่งให้จำเลยวางหลักประกันจำนวน 36 ล้านบาท เพื่อเป็นประกันสำหรับค่าเสียหายที่ศาลชั้นต้นได้พิพากษาให้จำเลยชำระให้กับโจทก์  เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2558 ศาลจังหวัดภูเก็ตได้พิจารณาให้สิทธิบริษัทนำที่ดินที่จังหวัดเชียงรายใช้เป็นหลักประกันดังกล่าว

เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2559 ศาลอุทธรณ์ได้พิพากษาแก้สั่งให้จำเลยโอนที่ดินจำนวน 8 แปลง จากทั้งหมด 9 แปลงตามที่ศาลชั้นต้นได้พิพากษาไว้ เนื้อที่รวมทั้งสิ้น 4 ไร่ 1 งาน 90.9 ตารางวา ให้เป็นทรัพย์ส่วนกลางของอาคารชุดอัลลามันดา 1 ศาลอุทธรณ์ยังตัดสินว่าจำเลยไม่ได้ทำละเมิดต่อโจทก์ในการนำที่ดินไปใช้ประโยชน์ ดังนั้นจำเลยจึงไม่ต้องชดใช้ค่าเสียหายให้กับโจทก์ รวมทั้งศาลอุทธรณ์ ได้ยกฟ้องโจทก์ในส่วนของจำเลยที่ 5 ถึง 14 ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัททั้งหมด เมื่อวันที่ 4 ตุลาคม 2559 จำเลยได้ยื่นคำร้องขออนุญาตยื่นฎีกาและฎีกาต่อศาลฎีกา และเมื่อวันที่ 25 ตุลาคม 2559 จำเลยได้ยื่นคำคัดค้านคำร้องของโจทก์ที่ขออนุญาตฎีกา

เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2561 โจทก์และจำเลยได้ลงนามในสัญญาประนีประนอมยอมความเพื่อที่จะยุติข้อพิพาทในคดีนี้เรียบร้อยแล้วและเมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2561 ทนายความของทั้งโจทก์และจำเลยได้ร่วมกันยื่นคำร้องต่อศูนย์ไกล่เกลี่ยและประนอมข้อพิพาทในศาลฎีกาเพื่อขอให้ศาลฎีกามี คำพิพากษาตามยอมให้เป็นไปตามสัญญาประนีประนอมยอมความนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทย่อยได้บันทึกค่าเผื่อหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีนี้เป็นจำนวนเงิน 41.0 ล้านบาท (2559: 40.6 ล้านบาท) ค่าเผื่อหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นดังกล่าวจะถูกปรับปรุงตาม คำพิพากษาของศาลเมื่อคดีสิ้นสุด

**42. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน**

เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯมีมติอนุมัติเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุม ผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการจ่ายปันผลจากกำไรสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 โดยจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.38 บาท การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวขึ้นอยู่กับการอนุมัติของผู้ถือหุ้น

**43. การอนุมัติงบการเงิน**

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2561