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

**หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม**

**สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562**

**1. ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ**

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

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

ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯตั้งอยู่ 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

เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2562 กลุ่มบริษัทได้มีการเปลี่ยนแปลงการดำเนินงานบางส่วนของธุรกิจโรงแรมในระหว่างบริษัทย่อย ได้แก่ การโอนโรงแรม อังสนา วิลล่า รีสอร์ท ภูเก็ต ซึ่งดำเนินการภายใต้บริษัท ลากูน่า วิลเลจ จำกัด ไปที่บริษัท บางเทาแกรนด์ จำกัด และการโอนโรงแรม ลากูน่า ฮอลิเดย์ คลับ ภูเก็ต รีสอร์ท ซึ่งดำเนินการภายใต้บริษัท ลากูน่า ฮอลิเดย์ คลับ ไปที่บริษัท บางเทาแกรนด์ จำกัด

การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวข้างต้นมีวัตถุประสงค์เพื่อทำให้การบริหารงานและการดำเนินงานในส่วนของธุรกิจโรงแรมมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

**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 |
|  |  |  | 2562 | 2561 |
|  |  |  | 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(2) | 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(3) | 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 | หยุดดำเนินกิจการ | 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 แกรนด์ รีสอร์ท จำกัด(4) | 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 จำกัด(5) | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | ไทย | 100.0 | 100.0 |

|  | |  | จัดตั้งขึ้น | อัตราร้อยละ  ของการถือหุ้น | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ชื่อบริษัท | | ลักษณะธุรกิจ | ในประเทศ |
|  | |  |  | 2562 | 2561 |
|  | |  |  | ร้อยละ | ร้อยละ |
| 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 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | | ไทย | 100.0 | 100.0 | |
| บริษัท บางเทา (4) จำกัด | เป็นเจ้าของที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งสนามกอล์ฟ | | ไทย | 100.0 | 100.0 | |
| บริษัท บางเทา ลากูน่า จำกัด(6) | เป็นเจ้าของที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งโรงแรมและ  พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | | ไทย | 100.0 | 100.0 | |
| บริษัท บางเทาแกรนด์ จำกัด | ธุรกิจโรงแรมและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | | ไทย | 100.0 | 100.0 | |
| บริษัทย่อยที่ถือหุ้นผ่านบริษัท ลากูน่า ฮอลิเดย์ คลับ จำกัด | | |  |  |  | |  |
| บริษัท เชียร์ โกลเดน จำกัด | ธุรกิจลงทุน | | ฮ่องกง | 100.0 | 100.0 | |
| (1) บริษัท ลากูน่า บันยัน ทรี จำกัด ถือหุ้นโดยบริษัทฯร้อยละ 49 และถือผ่านบริษัท บางเทาแกรนด์ จำกัด ร้อยละ 51  (2) บริษัท ลากูน่า แกรนด์ จำกัด ถือหุ้นโดยบริษัทฯร้อยละ 85.4 และถือผ่านบริษัท ลากูน่า ฮอลิเดย์ คลับ จำกัด และ บริษัท แม่จันทร์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัดร้อยละ 14.6  (3) บริษัท ลากูน่าเซอร์วิส จำกัด ถือหุ้นโดยบริษัทฯร้อยละ 24.7 และถือผ่านบริษัท บางเทาแกรนด์ จำกัด และบริษัท ลากูน่า บันยัน ทรี จำกัด ร้อยละ 48.2  (4) เดิมชื่อ “บริษัท ภูเก็ต รีสอร์ท ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด” บริษัทย่อยเปลี่ยนชื่อและจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2562  (5) เดิมชื่อ “บริษัท ทวิน วอเตอร์ส ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด” บริษัทย่อยเปลี่ยนชื่อและจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2562  (6) เดิมชื่อ “บริษัท บางเทา ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด” บริษัทย่อยเปลี่ยนชื่อและจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2562 | | | | | | |

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) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและรายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจาก งบการเงินรวมนี้แล้ว

(ช) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากใน งบกำไรขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการโดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตาม วิธีราคาทุน

**3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่**

**ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน**

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2561) และฉบับใหม่ จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหา เท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ซึ่งได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สามารถสรุปได้ดังนี้

**มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า**

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้องต่อไปนี้

|  |  |
| --- | --- |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง สัญญาก่อสร้าง |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง รายได้ |
| การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง รายได้ - รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า |

กิจการต้องใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 กับสัญญาที่ทำกับลูกค้าทุกสัญญา ยกเว้นสัญญาที่อยู่ในขอบเขตของมาตรฐานการบัญชีฉบับอื่น มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการ 5 ขั้นตอนสำหรับการรับรู้รายได้ที่เกิดขึ้นจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยกิจการจะรับรู้รายได้ในจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กิจการคาดว่าจะมีสิทธิได้รับจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการที่ได้ส่งมอบให้แก่ลูกค้า และกำหนดให้กิจการต้องใช้ดุลยพินิจและพิจารณาข้อเท็จจริงและเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องทั้งหมดในการพิจารณาตามหลักการในแต่ละขั้นตอน

กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับนี้มาถือปฏิบัติโดยปรับย้อนหลังงบการเงินปีก่อนที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบเสมือนหนึ่งว่ากลุ่มบริษัทใช้นโยบายการบัญชีนี้มาตั้งแต่แรก โดยเลือกใช้แนวทางปฏิบัติที่ผ่อนปรนต่อไปนี้

- ไม่ปรับปรุงย้อนหลังการแสดงรายการของสัญญาที่กิจการได้มีการโอนสินค้าหรือบริการ ทั้งหมดแล้วตามนโยบายการบัญชีเดิม ซึ่งพิจารณาว่าเป็นสัญญาที่เสร็จสมบูรณ์แล้ว ณ วันที่ 1 มกราคม 2561

ผลสะสมของเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีแสดงอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4

**ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563**

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐาน การรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มี รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน ยกเว้น มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ดังต่อไปนี้ที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

**มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน**

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานและการตีความมาตรฐาน จำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

|  |  |
| --- | --- |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงิน | |
| ฉบับที่ 7 | การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน |
| ฉบับที่ 9 | เครื่องมือทางการเงิน |
| มาตรฐานการบัญชี | |
| ฉบับที่ 32 | การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน |

|  |  |
| --- | --- |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน | |
| ฉบับที่ 16 | การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ |
| ฉบับที่ 19 | การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน |

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงินโดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน และเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มีผลบังคับใช้ จะทำให้มาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐาน การบัญชี และแนวปฏิบัติทางการบัญชีบางฉบับที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบันถูกยกเลิกไป

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทคาดว่าการนำมาตรฐานฉบับนี้มาใช้ จะมีผลกระทบจากรายการดังต่อไปนี้

- การจัดประเภทและวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน - กลุ่มบริษัทต้องวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน และจัดประเภทเงินลงทุนดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน หรือผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ทั้งนี้หากเลือกแสดงการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมในภายหลังของเงินลงทุนใดผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นแล้วจะไม่สามารถยกเลิกได้

- การรับรู้รายการผลขาดทุนด้านเครดิต - กลุ่มบริษัทต้องรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อสินทรัพย์ทางการเงินโดยไม่จำเป็นต้องรอให้เหตุการณ์ที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตเกิดขึ้นก่อน กลุ่มบริษัทจะใช้วิธีการอย่างง่ายในการพิจารณาค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุสำหรับลูกหนี้การค้า

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

**มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า**

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า และการตีความมาตรฐานบัญชีที่เกี่ยวข้อง มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการของ การรับรู้รายการ การวัดมูลค่า การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลของสัญญาเช่า และกำหนดให้ผู้เช่ารับรู้สินทรัพย์และหนี้สินสำหรับสัญญาเช่าทุกรายการที่มีระยะเวลาในการเช่ามากกว่า 12 เดือน เว้นแต่สินทรัพย์อ้างอิงนั้นมีมูลค่าต่ำ

การบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุนโดยใช้หลักการเช่นเดียวกันกับมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17

กลุ่มบริษัทคาดว่าจะนำมาตรฐานทางการเงินฉบับนี้มาถือปฏิบัติโดยรับรู้ผลกระทบสะสมของการนำมาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับนี้มาถือปฏิบัติใช้ครั้งแรกโดยการปรับปรุงกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินปีก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทฯคาดว่าการนำมาตรฐานการบัญชีดังกล่าวมาใช้ จะมีผลกระทบต่องบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 คือ สินทรัพย์ของกลุ่มบริษัทมีจำนวนเพิ่มขึ้นรวมทั้งสิ้นประมาณ 51 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: ประมาณ 6 ล้านบาท) และหนี้สินของกลุ่มบริษัทมีจำนวนเพิ่มขึ้นรวมทั้งสิ้นประมาณ 66 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: ประมาณ 8 ล้านบาท)

**4. ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ**

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 มาถือปฏิบัติในระหว่างปีปัจจุบัน โดยกิจการได้เลือกปรับย้อนหลังงบการเงินของปีก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 มาถือปฏิบัติ ไม่มีผลกระทบต่องบการเงินเฉพาะกิจการ

จำนวนเงินของรายการปรับปรุงที่มีผลกระทบต่อรายการในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบกำไรขาดทุนรวมแสดงได้ดังนี้

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| (หน่วย: ล้านบาท) | | | |
|  | งบการเงินรวม | | |
|  | เพิ่มขึ้น | | |
|  | 31 ธันวาคม 2561 | | 1 มกราคม 2561 |
| **งบแสดงฐานะการเงิน** |  | |  |
| **สินทรัพย์** |  | |  |
| ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า | 71 | | 61 |
| **รวมสินทรัพย์** | 71 | | 61 |
| **หนี้สิน** |  | |  |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | 14 | | 12 |
| **รวมหนี้สิน** | 14 | | 12 |
| **ส่วนของผู้ถือหุ้น** |  | |  |
| กำไรสะสม | 57 | | 49 |
| **รวมส่วนของผู้ถือหุ้น** | 57 | | 49 |
| **รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น** | 71 | | 61 |
|  | | (หน่วย: ล้านบาท) | | |
|  | | งบการเงินรวม | | |
|  | | กำไรสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2561  เพิ่มขึ้น (ลดลง) | | |
| **งบกำไรขาดทุน** | |  | | |
| **กำไรขาดทุน** | |  | | |
| รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | | (1) | | |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย | | 11 | | |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | | (2) | | |
| **กำไรสำหรับปี** | | 8 | | |
| **การแบ่งปันกำไร** | |  | | |
| ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ | | 8 | | |
| **กำไรต่อหุ้น (บาท)** | |  | | |
| กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน | | 0.05 | | |

รายการปรับปรุงข้างต้นมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

* ค่านายหน้าจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า - กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าค่านายหน้าที่จ่ายไปเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าจะต้องบันทึกเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา จากเดิมที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการขายเมื่อเกิดรายการ

**5. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ**

**5.1 การรับรู้รายได้**

(ก) รายได้จากกิจการโรงแรม

- รายได้จากกิจการโรงแรมส่วนใหญ่ประกอบด้วยรายได้ค่าห้องพัก ค่าขายอาหารและเครื่องดื่ม และบริการที่เกี่ยวข้องอื่น รายได้จะถูกรับรู้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่งเมื่อกิจการให้บริการเสร็จสิ้นและจะบันทึกเป็นรายได้ตามราคาในใบแจ้งหนี้โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มสำหรับค่าสินค้าที่ได้ขายและค่าบริการที่ได้ให้บริการแล้วหลังจากหักส่วนลด

- รายได้จากการขายสินค้า (Gallery operation) รับรู้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่งเมื่อกลุ่มบริษัทได้โอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้แก่ลูกค้าแล้ว กล่าวคือ เมื่อมีการส่งมอบสินค้า รายได้จากการขายแสดงตามมูลค่าที่ได้รับหรือคาดว่าจะได้รับสำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบ หลังจากหักประมาณการสินค้ารับคืนและส่วนลด โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

(ข) รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

- รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวน ณ เวลาใดเวลาหนึ่งเมื่ออำนาจควบคุมในสินค้าได้โอนให้แก่ผู้ซื้อแล้วและกลุ่มบริษัทไม่เกี่ยวข้องในการบริหารอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่องในระดับที่เจ้าของพึงกระทำหรือไม่ได้ควบคุมอสังหาริมทรัพย์ที่ขายไปแล้วทั้งทางตรงและทางอ้อม นอกจากนั้น กลุ่มบริษัทสามารถวัดมูลค่าของจำนวนรายได้ได้อย่างน่าเชื่อถือ และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของรายการบัญชีนั้น รวมถึงสามารถวัดมูลค่าของต้นทุนที่เกิดขึ้นหรือที่จะเกิดขึ้นอันเนื่องมาจากรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

ถ้าการขายอสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นการขายให้แก่ผู้ที่ไม่ถือสัญชาติไทย ที่ดินจะขายภายใต้สัญญาให้เช่าที่ดินระยะยาวซึ่งมีอายุการเช่า 30 ปี และสามารถใช้สิทธิต่ออายุได้อีก 2 หรือ 3 ครั้ง ครั้งละ 30 ปี โดยการใช้สิทธิดังกล่าวไม่มีภาระค่าใช้จ่ายใด ๆ อีกนอกจากค่าเช่าจ่ายสำหรับการเช่า 30 ปีแรก นอกจากนั้น หากกฎหมายไทยอนุญาตให้ผู้ที่ไม่ถือสัญชาติไทยสามารถถือครองที่ดินได้ ผู้ให้เช่ายินยอมที่จะขายที่ดินตามสัญญาดังกล่าวให้แก่ผู้เช่าโดยมีค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงินที่ไม่มีสาระสำคัญ กลุ่มบริษัทจึงถือว่าการให้เช่าที่ดินดังกล่าวเป็นการขายที่ดินตามหลักการทางบัญชีเรื่องเนื้อหาสำคัญกว่ารูปแบบ

- รายได้จากการจำหน่ายเครื่องตกแต่ง

รายได้จากการจำหน่ายเครื่องตกแต่งรับรู้เป็นรายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่งเมื่ออำนาจควบคุมในเครื่องตกแต่งได้โอนให้แก่ผู้ซื้อแล้ว กล่าวคือ เมื่อได้มีการติดตั้งเรียบร้อยตามความต้องการของลูกค้าแล้ว

- รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้ตลอดช่วงเวลาหนึ่งเมื่อได้ให้บริการแล้ว โดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

(ค) รายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ

รายได้จากค่าเช่ารับรู้เป็นรายได้ตามระยะเวลาการเช่า รายได้ค่าบริการรับรู้ตลอดช่วงเวลาหนึ่งเมื่อได้ให้บริการแล้ว โดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

(ง) ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

(จ) เงินปันผล

เงินปันผลถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทฯมีสิทธิในการรับเงินปันผล

**5.2 ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์**

ในการคำนวณหาต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมด ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับอสังหาริมทรัพย์ที่ขาย แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

**5.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด**

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

**5.4 ลูกหนี้การค้า**

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

**5.5 สินค้าคงเหลือ**

สินค้าคงเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนคำนวณโดยวิธีเข้าก่อนออกก่อนหรือวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

**5.6 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์**

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ต้นทุนการออกแบบ ต้นทุนสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้างและดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้อง

**5.7 ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา**

กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่จ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเผื่อ ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

**5.8 เงินลงทุน**

ก) เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ข) เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

ค) เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตาม วิธีราคาทุน

มูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดคำนวณจากราคาเสนอซื้อหลังสุด ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของปี ส่วนมูลค่ายุติธรรมของตราสารหนี้คำนวณโดยใช้อัตราผลตอบแทนที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

กลุ่มบริษัทใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

ในกรณีที่มีการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากประเภทหนึ่งไปเป็นอีกประเภทหนึ่ง บริษัทฯจะปรับมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน ผลแตกต่างระหว่างราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนหรือแสดงเป็นองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นแล้วแต่ประเภทของเงินลงทุนที่มีการโอนเปลี่ยน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

**5.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทฯจะวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม บริษัทฯรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่เกิดขึ้น

บริษัทฯรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

**5.10 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา**

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาที่ตีใหม่ อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือราคาที่ตีใหม่หลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของที่ดินและอาคารในราคาทุน ณ วันที่ได้สินทรัพย์มา  หลังจากนั้น กลุ่มบริษัทจัดให้มีการประเมินราคาสำหรับที่ดินและอาคารโดยผู้ประเมินราคาอิสระและบันทึกสินทรัพย์ดังกล่าวในราคาที่ตีใหม่ ทั้งนี้กลุ่มบริษัทมีนโยบายที่จะให้ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินราคาสินทรัพย์ดังกล่าวทุก ๆ 3 ปี และในระหว่างระยะเวลา 3 ปีนี้ หากมีปัจจัยอื่นใดที่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อมูลค่าสินทรัพย์ กลุ่มบริษัทจะให้มีการประเมินราคาใหม่โดยผู้ประเมินราคาอิสระในปีนั้น ๆ เพื่อมิให้ราคาตามบัญชี ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานแตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างมีสาระสำคัญ

กลุ่มบริษัทบันทึกส่วนต่างซึ่งเกิดจากการตีราคาสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

- กลุ่มบริษัทบันทึกราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการตีราคาใหม่ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและรับรู้จำนวนสะสมในบัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์” ในส่วนของผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตาม หากสินทรัพย์นั้นเคยมีการตีราคาลดลงและบริษัทฯได้รับรู้ราคาที่ลดลงในส่วนของกำไรหรือขาดทุนแล้ว ส่วนที่เพิ่มจากการตีราคาใหม่นี้จะถูกรับรู้เป็นรายได้ไม่เกินจำนวนที่เคยลดลงซึ่งรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายปีก่อนแล้ว

- กลุ่มบริษัทรับรู้ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ลดลงจากการตีราคาใหม่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน 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 - 50 ปี |

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

กลุ่มบริษัทตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทฯตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ที่แสดงในองค์ประกอบอื่นของ ส่วนของผู้ถือหุ้นได้ถูกโอนไปยังกำไรสะสมโดยตรงเมื่อสินทรัพย์หมดอายุใช้งานหรือถูกจำหน่ายออกไป

**5.11 สิทธิการเช่าและค่าตัดจำหน่าย**

สิทธิการเช่าของหน่วยในโรงแรมแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการ ด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ค่าตัดจำหน่ายของสิทธิการเช่าคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสิทธิการใช้งาน 20 ปี

ค่าตัดจำหน่ายรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

**5.12 ต้นทุนการกู้ยืม**

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวด ที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

อัตราการตั้งขึ้นเป็นราคาทุนของสินทรัพย์คำนวณจากอัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีของเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ

**5.13 ค่าความนิยม**

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ บริษัทฯจะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

บริษัทฯแสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม และจะทดสอบการด้อยค่าของ ค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

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

**5.14 ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย**

ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินซึ่งเกิดขึ้นก่อนหรือ ณ วันทำสัญญาวงเงินสินเชื่อและก่อนการเบิกถอนเงินกู้ยืมจะถูกบันทึกเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย ค่าธรรมเนียม ทางการเงินรอตัดจ่ายที่ตัดจ่ายตามสัดส่วนของเงินกู้ยืมที่ได้เบิกถอนแล้วจะแสดงหักจากเงินกู้ยืม ที่เกี่ยวข้องและจะถูกตัดจำหน่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตามอายุของเงินกู้

ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่ายรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

**5.15 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

**5.16 สัญญาเช่าระยะยาว**

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

**5.17 เงินตราต่างประเทศ**

บริษัทฯแสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ รายการต่างๆของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กําไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

**5.18 การด้อยค่าของสินทรัพย์**

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัทหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า และจะทำการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมเป็นรายปี กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดที่เหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้น ผู้ซื้อกับผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน ยกเว้นในกรณีที่ ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ซึ่งใช้วิธีการตีราคาใหม่และได้บันทึกส่วนเกินทุนจากการตีราคาใหม่ไว้ใน ส่วนของผู้ถือหุ้น ขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินไปกว่าส่วนเกินทุนจากการ ตีราคาที่เคยบันทึกไว้

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อน ๆ กลุ่มบริษัทจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที เว้นแต่สินทรัพย์นั้นแสดงด้วยราคาที่ตีใหม่ การกลับรายการส่วนที่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นถือเป็นการตีราคาสินทรัพย์เพิ่ม

**5.19 ผลประโยชน์พนักงาน**

***ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน***

กลุ่มบริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

***ผลประโยชน์หลังออกจากงานและผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน***

*โครงการสมทบเงิน*

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

*โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน และผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน*

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงานและตามโครงการผลตอบแทนพนักงานอื่นๆ ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน นอกจากนั้น กลุ่มบริษัทจัดให้มีโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน ได้แก่ โครงการรางวัลการปฏิบัติงานครบกำหนดระยะเวลา

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน และโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทั้งจำนวนในกำไรหรือขาดทุนทันทีที่มีการแก้ไขโครงการหรือลดขนาดโครงการ หรือเมื่อกลุ่มบริษัทรับรู้ต้นทุนการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้อง

**5.20 ประมาณการหนี้สิน**

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้วและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

**5.21 ภาษีเงินได้**

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

**ภาษีเงินได้ปัจจุบัน**

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

**ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี**

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

**5.22 การวัดมูลค่ายุติธรรม**

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัท จะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินใน งบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

**6. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ**

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบ งบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและ การประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

**สัญญาเช่า**

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

**ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ**

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่คงค้างและสภาวะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

**มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน**

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

**ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์**

กลุ่มบริษัทจะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เผื่อขายและเงินลงทุนทั่วไป เมื่อมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานานหรือเมื่อมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

**อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**

กลุ่มบริษัทแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระและรับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยใช้วิธีพิจารณาจากรายได้หรือ วิธีราคาตลาด ข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อ การลงทุนได้อธิบายไว้ในหมายเหตุข้อ 19

**ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา**

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทแสดงที่ดินและอาคารด้วยราคาที่ตีใหม่ ซึ่งราคาที่ตีใหม่นี้ได้ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาดสำหรับที่ดินและใช้เกณฑ์มูลค่าต้นทุนทดแทนสุทธิ (Replacement Cost Approach) หรือเกณฑ์รายได้ (Income Approach) สำหรับอาคาร ซึ่งการประเมินมูลค่าดังกล่าวต้องอาศัยข้อสมมติฐานและการประมาณการบางประการได้อธิบายไว้ในหมายเหตุข้อ 20

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

**ค่าความนิยม**

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของค่าความนิยม ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์ หรือ หน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้นๆ

**สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี**

กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทฯจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทฯควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

**ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์และผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน**

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

**คดีฟ้องร้อง**

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและบันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าวภายใต้ "ประมาณการหนี้สินระยะยาว - ประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวกับคดีฟ้องร้อง" ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

**เงินลงทุนในบริษัทร่วม**

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯพิจารณาว่าบริษัทฯมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญในบริษัทร่วมบางบริษัทถึงแม้ว่าบริษัทฯจะถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวเป็นสัดส่วนที่น้อยกว่าร้อยละ 20 ทั้งนี้เนื่องจากบริษัทฯมีตัวแทนอยู่ในคณะกรรมการบริษัทของบริษัทร่วม ซึ่งรวมถึงการมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายของ บริษัทร่วม

**7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| เงินสด | 7,044 | 7,722 | 145 | 148 |
| เงินฝากธนาคาร | 625,500 | 593,956 | 21,561 | 22,495 |
| รวม | 632,544 | 601,678 | 21,706 | 22,643 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำ มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.22ถึงร้อยละ 0.60 ต่อปี (2561: ร้อยละ 0.25 ถึงร้อยละ 0.85 ต่อปี)

**8. เงินฝากสถาบันการเงินระยะยาวที่มีภาระค้ำประกัน**

เงินฝากสถาบันการเงินระยะยาวที่มีภาระค้ำประกันเป็นเงินฝากที่จำนำไว้กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินการออกหนังสือค้ำประกันของธนาคารและวงเงินกูยืมระยะสั้นสำหรับบริษัทย่อย

**9. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น**

(หน่วย: พันบาท)

|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| ลูกหนี้การค้า |  |  |  |  |
| ลูกหนี้การค้ากิจการโรงแรม | 223,108 | 230,656 | 5,326 | 5,102 |
| หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ | (9,119) | (8,566) | (3,528) | (3,300) |
| ลูกหนี้การค้ากิจการโรงแรม - สุทธิ | 213,989 | 222,090 | 1,798 | 1,802 |
| ลูกหนี้การค้าจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ |  |  |  |  |
| - ลูกหนี้ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ | 121,606 | 60,531 | - | - |
| ส่วนของลูกหนี้การค้าระยะยาวที่ถึง |  |  |  |  |
| กำหนดชำระในหนึ่งปี (หมายเหตุ 15) | 295,637 | 184,522 | - | - |
| ลูกหนี้การค้าจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์  - สุทธิ | 417,243 | 245,053 | - | - |
| ลูกหนี้การค้ากิจการขายสิทธิการพักในที่พัก  ตากอากาศ - ลูกหนี้ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ และลูกหนี้การค้าจากการให้บริการเกี่ยวกับ การขายและการตลาดของธุรกิจขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ | 41,213 | 81,510 | - | - |
| ส่วนของลูกหนี้การค้าระยะยาวที่ถึง |  |  |  |  |
| กำหนดชำระในหนึ่งปี (หมายเหตุ 15) | 484 | 1,507 | - | - |
| ลูกหนี้การค้ากิจการขายสิทธิการพักในที่พัก |  |  |  |  |
| ตากอากาศและการให้บริการเกี่ยวกับการขายและการตลาดของธุรกิจขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ - สุทธิ | 41,697 | 83,017 | - | - |
| รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ | 672,929 | 550,160 | 1,798 | 1,802 |
| ลูกหนี้อื่น |  |  |  |  |
| ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 10) | 51,504 | 45,368 | 29,958 | 38,874 |
| ลูกหนี้อื่น | 56,167 | 9,268 | 3,713 | 332 |
| ค่าสินไหมทดแทนจากการประกันภัยค้างรับ | 404 | 1,434 | - | - |
| รายได้อื่นค้างรับ | 4,376 | 8,191 | 233 | 234 |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | 39 | 152 | 39 | 98 |
| ค่าเช่าค้างรับ | 28,521 | 21,478 | 28,521 | 21,479 |
| รวมลูกหนี้อื่น | 141,011 | 85,891 | 62,464 | 61,017 |
| รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ | 813,940 | 636,051 | 64,262 | 62,819 |

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้ากิจการโรงแรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 แยกตามอายุหนี้ที่คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระเงินได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| **อายุหนี้ค้างชำระ** |  |  |  |  |
| ยังไม่ถึงกำหนดชำระ | 110,965 | 120,892 | 184 | 287 |
| ค้างชำระ |  |  |  |  |
| น้อยกว่า 30 วัน | 64,608 | 65,827 | 325 | 190 |
| 31 - 60 วัน | 17,397 | 16,904 | 211 | 131 |
| 61 - 90 วัน | 3,171 | 5,142 | 103 | 102 |
| 91 - 120 วัน | 7,658 | 2,911 | 56 | 54 |
| มากกว่า 120 วัน | 19,309 | 18,980 | 4,447 | 4,338 |
| รวม | 223,108 | 230,656 | 5,326 | 5,102 |
| หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ | (9,119) | (8,566) | (3,528) | (3,300) |
| ลูกหนี้การค้ากิจการโรงแรม - สุทธิ | 213,989 | 222,090 | 1,798 | 1,802 |

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้าจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 แยกตามอายุหนี้ที่คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| **อายุหนี้ค้างชำระ** |  |  |  |  |
| ยังไม่ถึงกำหนดชำระ | 378,626 | 224,777 | - | - |
| ค้างชำระ |  |  |  |  |
| น้อยกว่า 30 วัน | 8,689 | 11,202 | - | - |
| 31 - 60 วัน | 7,722 | 4,103 | - | - |
| 61 - 90 วัน | 5,507 | 1,958 | - | - |
| 91 - 120 วัน | 9,274 | 947 | - | - |
| มากกว่า 120 วัน | 7,425 | 2,066 | - | - |
| ลูกหนี้การค้าจากการจำหน่าย |  |  |  |  |
| อสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ | 417,243 | 245,053 | - | - |

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้ากิจการขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศที่ค่างวดถึงกำหนดชำระและลูกหนี้การค้าจากการให้บริการเกี่ยวกับการขายและการตลาดของธุรกิจขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 แยกตามอายุหนี้ที่คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| **อายุหนี้ค้างชำระ** |  |  |  |  |
| ยังไม่ถึงกำหนดชำระ | 20,633 | 5,275 | - | - |
| ค้างชำระ |  |  |  |  |
| น้อยกว่า 30 วัน | 2,248 | 3,771 | - | - |
| 31 - 60 วัน | 5,287 | 4,224 | - | - |
| 61 - 90 วัน | 2,707 | 4,870 | - | - |
| 91 - 120 วัน | 3,085 | 1,041 | - | - |
| มากกว่า 120 วัน | 7,253 | 62,329 | - | - |
| ลูกหนี้การค้ากิจการขายสิทธิการ  พักในที่พักตากอากาศ - ลูกหนี้ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระและลูกหนี้การค้าจากการให้บริการเกี่ยวกับการขายและการตลาดของธุรกิจขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ - สุทธิ | 41,213 | 81,510 | - | - |

**10. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคั ญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อย และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านี้ ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| (หน่วย: ล้านบาท) | | | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | นโยบายการกำหนดราคา |
|  | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |  |
| รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย |  |  |  |  |  |
| (ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว) |  |  |  |  |  |
| ค่าธรรมเนียมการค้ำประกันรับ | - | - | 1 | 1 | (3) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน |
| ค่าธรรมเนียมการค้ำประกันจ่าย | - | - | 2 | 3 | (3) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน |
| ดอกเบี้ยรับ | - | - | 73 | 41 | (5) ตามสัญญา |
| ดอกเบี้ยจ่าย | - | - | 35 | 31 | (5) ตามสัญญา |
| ค่าธรรมเนียมการจัดการรับ | - | - | 103 | 95 | (4), (7) ตามสัญญา |
| เบิกชดเชยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน | - | - | 3 | 30 | (11) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน |
| จ่ายชดเชยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน | - | - | 8 | 9 | (11) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน |
| ค่าเช่าและค่าบริการรับ | - | - | 4 | 5 | (12) (iii) ตามสัญญา |
| ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย | - | - | 6 | 6 | (12)(iv), (v) ตามสัญญา |
| ค่าบริการส่วนกลางของกิจการโรงแรมจ่าย | - | - | 8 | 7 | (14) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน |
| เงินปันผลรับ | - | - | 1,010 | - | ตามที่ประกาศจ่าย |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| (หน่วย: ล้านบาท) | | | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | นโยบายการกำหนดราคา |
|  | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |  |
| รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม |  |  |  |  |  |
| เงินปันผลรับ | - | - | 28 | 28 | ตามที่ประกาศจ่าย |
| เบิกชดเชยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน | 6 | 4 | - | - | (11) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน |
| ค่าเช่าและค่าบริการรับ | 22 | 22 | - | - | (12)(iv) ตามสัญญา |
| รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน |  |  |  |  |  |
| ค่าธรรมเนียมบัตรเครดิตรับ | 1 | 1 | - | - | (1) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน |
| คืนเงินเรียกเก็บแทนระหว่างรีสอร์ท | 64 | 69 | - | - | (1) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน |
| ค่าธรรมเนียมการจัดการรับ | 5 | 3 | 4 | 2 | (15), (16) ตามสัญญา |
| ค่าธรรมเนียมการจัดการจ่าย | 296 | 248 | 6 | - | (6), (17) ตามสัญญา |
| ซื้อบัตรกำนัลสปาและแกลเลอรี่ | 7 | 7 | 1 | 2 | (2), (8) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน |
| ขายสินค้า | 21 | 25 | - | - | (9) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน |
| เบิกชดเชยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน | 55 | 56 | 7 | 6 | (11) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน |
| จ่ายชดเชยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน | 49 | 33 | 1 | 1 | (11) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน |
| ค่าเช่าและค่าบริการรับ | 23 | 26 | - | - | (12)(i), (ii), (iv), (vi) ตามสัญญา |
| ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย | 1 | 1 | - | - | (12)(vii) ตามสัญญา |
| ผลตอบแทนการให้เช่าหน่วยห้องพัก |  |  |  |  |  |
| ในโรงแรม | 4 | 4 | - | - | (13) ตามสัญญา |
| ค่าบริการส่วนกลางของกิจการโรงแรมรับ | 5 | 5 | - | - | (14) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน |
| ค่าอบรมพนักงานจ่าย | 8 | 13 | - | - | (10) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน |
| ดอกเบี้ยจ่าย | 1 | - | - | - | (5), (18) ตามสัญญา |
| รายการธุรกิจกับผู้บริหารและกรรมการ |  |  |  |  |  |
| ผลตอบแทนการให้เช่าหน่วยห้องพัก |  |  |  |  |  |
| ในโรงแรม | 2 | 2 | - | - | ตามจริง |

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 ค่าซื้อสินค้าในร้านค้าของโรงแรมและค่าบริการ สนามกอล์ฟ

(2) การขายบัตรกำนัลสปาและบัตรกำนัลแกลลอรี่ โดยบริษัทที่ดำเนินกิจการสปาและบริษัทที่ดำเนินกิจการแกลลอรี่ให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันเพื่อนำไปใช้เป็นเครื่องมือทางการตลาด บัตรกำนัลสปาคิดราคาส่วนลดในอัตราร้อยละ 55 จากราคาตามใบแสดงราคาของสปา สำหรับบัตรกำนัลแกลลอรี่คิดราคาส่วนลดในอัตราร้อยละ 20 จากมูลค่าหน้าบัตรกำนัล

(3) ค่าธรรมเนียมการค้ำประกันระหว่างบริษัทในกลุ่มจากการนำสินทรัพย์ไปค้ำประกันเงินกู้ยืมธนาคารของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันคิดค่าธรรมเนียมในอัตราร้อยละ 1 ของสัดส่วนของสินทรัพย์ที่นำไปค้ำประกันต่อวงเงินกู้ยืม

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

(5) เงินกู้ยืมระหว่างบริษัทในกลุ่ม เป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท เงินให้กู้ยืมคิดดอกเบี้ยในอัตราเท่ากับต้นทุนทางการเงินของบริษัทผู้ให้กู้ (borrowing costs) (อ้างอิงตามอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์) บวกร้อยละ 1.1 ต่อปี เงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม อย่างไรก็ตามบริษัทเหล่านี้คาดว่าจะไม่เรียกคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวในระยะเวลา อันสั้น ดังนั้นบริษัทฯจึงแสดงเงินให้กู้ยืม/กู้ยืมดังกล่าวเป็นสินทรัพย์/หนี้สินไม่หมุนเวียนใน งบแสดงฐานะการเงิน

(6) ค่าธรรมเนียมการจัดการเป็นไปตามสัญญาตามที่กล่าวในหมายเหตุข้อ 38 ซึ่งประกอบด้วยสัญญาสิทธิ สัญญาบริหารจัดการโรงแรม และสัญญาให้ความช่วยเหลือทางเทคนิค เงื่อนไขการคิดค่าธรรมเนียมเป็นดังนี้

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

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

ค่าบริหารจัดการโรงแรมและค่าบริการให้ความช่วยเหลือทางเทคนิค

(iv) สัญญาให้ความช่วยเหลือทางเทคนิคของบันยัน ทรี ภูเก็ต มีค่าธรรมเนียมทางเทคนิค ร้อยละ 7.5 ของกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน

(v) สัญญาบริหารจัดการโรงแรมของบันยัน ทรี กรุงเทพ และโรงแรมอังสนา ลากูน่า ภูเก็ต มีค่าธรรมเนียมการจัดการร้อยละ 10 ของกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน ในส่วนของโรงแรม แคสเซีย ภูเก็ต โรงแรม อังสนา วิลล่า รีสอร์ท ภูเก็ต และโรงแรม ลากูน่า ฮอลิเดย์ คลับ ภูเก็ต รีสอร์ท มีค่าธรรมเนียมการจัดการร้อยละ 7.5 ของกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน

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

- ค่าใช้จ่ายการตลาดส่วนกลางคิดในอัตราร้อยละ 2 ของรายได้ของโรงแรมตามจริง

- ค่าบริการในการจองห้องพักคิดในอัตราร้อยละ 1 ของรายได้ห้องพักบวก 12 เหรียญสหรัฐอเมริกาต่อ 1 รายการ สำหรับการจองห้องพักผ่านผู้ให้บริการอื่น

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

(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

BGL : บริษัท บางเทาแกรนด์ จำกัด

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

(ii) ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่สำนักงาน และห้องเก็บของของบันยัน ทรี สปา ในโรงแรม บันยัน ทรี ภูเก็ต มีอัตราค่าเช่าต่อเดือนตารางเมตรละ 1,172 บาท

(iii) ค่าเช่าพื้นที่และค่าบริการในคาแนล วิลเลจ มีการเรียกเก็บค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวเนื่องตามอัตราเดียวกับราคาตลาด

(iv) รายได้ค่าเช่าและค่าบริการเรียกเก็บโดยบริษัท ไทยวาพลาซ่า จำกัด สำหรับการเช่าพื้นที่สำนักงานของอาคารไทยวาทาวเวอร์ 1 และโรงแรมบันยันทรี กรุงเทพ โดยมีอัตราค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวเนื่องตามอัตราเดียวกับราคาตลาด

(v) ค่าเช่าที่ดินและทะเลสาบซึ่งเป็นที่ตั้งโรงแรมและกิจการที่เกี่ยวข้องกับโรงแรม มีอัตรา ค่าเช่าต่อปีไร่ละ 120,847 บาท และ 12,085 บาทตามลำดับ

(vi) รายได้ค่าบริการจากการให้เช่า บันยัน ทรี แมเนจเม้นท์ อคาเดมี ในอัตรา 132,613 บาท ต่อเดือน

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

(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) บริษัทฯเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจัดการจากบริษัท บันยัน ทรี รีสอร์ท แอนด์ สปา (ประเทศไทย) จำกัด และ บริษัท บันยัน ทรี โฮเท็ล แอนด์ รีสอร์ท (ประเทศไทย) จากการให้บริการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศและการบริหารงานบุคคล

(16) ค่าธรรมเนียมการให้บริการฝึกอบรมด้านการปฏิบัติงาน การรับรู้และการอบรมเกี่ยวกับสินค้าแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีค่าบริการต่อปีในอัตราตามที่ระบุไว้ในแต่ละสัญญาบวกอัตราร้อยละ 15 ของกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน เป็นสกุลเงินเหรียญสิงคโปร์

(17) การให้บริการเกี่ยวกับการบริหารจัดการโครงการและบริการออกแบบ โดยมีค่าบริการตามจำนวนชั่วโมงในการทำงานที่เกิดขึ้นจริง และต้นทุนที่เกี่ยวข้องทั้งหมดบวกอัตราส่วนเพิ่ม ร้อยละ 10

(18) เงินกู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท เงินกู้ยืมคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.5 ต่อปี เงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนภายในเดือนธันวาคม 2566

บริษัทย่อยมีภาระผูกพันเนื่องจากการออกหนังสือค้ำประกันให้กับทางธนาคารเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อต่าง ๆ ของกลุ่มบริษัท ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 2562 | 2561 |
| วงเงินเบิกเกินบัญชีและหนังสือค้ำประกันจากธนาคาร | 106 | 106 |

บริษัทย่อยหลายแห่งมีภาระผูกพันเนื่องจากการออกหนังสือค้ำประกันให้กับทางธนาคารเพื่อ ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อต่าง ๆ ของกลุ่มบริษัท ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 2562 | 2561 |
| วงเงินกู้ยืมระยะสั้น | 150 | 150 |
| วงเงินกู้ยืมระยะยาว | 900 | 900 |
| วงเงินเบิกเกินบัญชีและหนังสือค้ำประกันจากธนาคาร | 20 | 20 |

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| **ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน** |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | - | - | 25,973 | 36,707 |
| บริษัทร่วม | 169 | 59 | - | - |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน) | 51,335 | 45,309 | 3,985 | 2,167 |
| รวมลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 9) | 51,504 | 45,368 | 29,958 | 38,874 |
| **เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน** |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | - | - | 10,009 | 8,487 |
| บริษัทร่วม | 24 | 16 | - | - |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน) | 150,829 | 121,197 | 3,234 | 933 |
| รวมเจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 23) | 150,853 | 121,213 | 13,243 | 9,420 |

**เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อยและเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อยและเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน**

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

**เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|  | 1 มกราคม |  |  | 31 ธันวาคม |
|  | 2562 | กู้เพิ่ม | จ่ายชำระคืน | 2562 |
| บริษัท ลากูน่า บันยัน ทรี จำกัด | 464,000 | 539,500 | (278,500) | 725,000 |
| บริษัท ลากูน่า ฮอลิเดย์ คลับ จำกัด | 208,000 | 92,500 | (76,500) | 224,000 |
| บริษัท ลากูน่า เลคส์ จำกัด | 315,000 | 21,000 | (36,000) | 300,000 |
| บริษัท ลากูน่า แกรนด์ จำกัด | - | 1,315,000 | (689,500) | 625,500 |
| บริษัท ลากูน่า (3) จำกัด | - | 5,000 | (2,000) | 3,000 |
| บริษัท บันยัน ทรี แกลอรี่ (ประเทศไทย) จำกัด | - | 28,050 | - | 28,050 |
| รวม | 987,000 | 2,001,050 | (1,082,500) | 1,905,550 |

**เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|  | 1 มกราคม 2562 | กู้เพิ่ม | จ่ายชำระคืน | 31 ธันวาคม 2562 |
| บริษัท ลากูน่า แกรนด์ จำกัด | 32,500 | - | (32,500) | - |
| บริษัท ลากูน่า (3) จำกัด | 28,000 | - | (28,000) | - |
| บริษัท ทีดับบลิวอาร์ โฮลดิ้งส์ จำกัด | 373,000 | 1,137,500 | (1,337,500) | 173,000 |
| รวม | 433,500 | 1,137,500 | (1,398,000) | 173,000 |

**เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | | |
|  | 1 มกราคม 2562 | กู้เพิ่ม | จ่ายชำระคืน | 31 ธันวาคม 2562 |
| บริษัท บันยัน ทรี โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท (ประเทศไทย) จำกัด | - | 26,950 | - | 26,950 |
| รวม | - | 26,950 | - | 26,950 |

**ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร**

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายสำหรับผลประโยชน์พนักงานของกรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น | 87,727 | 102,867 | 42,838 | 57,636 |
| ผลประโยชน์พนักงานหลังออกจากงาน | 2,875 | 2,808 | 1,429 | 1,459 |
| ผลประโยชน์พนักงานระยะยาวอื่น | 32 | 37 | 15 | 22 |
| รวม | 90,634 | 105,712 | 44,282 | 59,117 |

**11. สินค้าคงเหลือ**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | | | | |
|  | ราคาทุน | | รายการปรับลดราคาทุนให้เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ | | สินค้าคงเหลือ-สุทธิ | |
|  | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| อาหารและเครื่องดื่ม | 22,864 | 25,032 | - | - | 22,864 | 25,032 |
| สินค้าสำเร็จรูปและวัสดุสิ้นเปลือง | 66,443 | 77,670 | (982) | (1,585) | 65,461 | 76,085 |
| รวม | 89,307 | 102,702 | (982) | (1,585) | 88,325 | 101,117 |

**12. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายสิทธิการพัก  ในที่พักตากอากาศ | 229,062 | 425,209 | - | - |
| อาคารที่ก่อสร้างเสร็จแล้ว | 532,081 | 641,385 | - | - |
| ที่ดิน | 1,924,053 | 1,796,067 | 111,429 | 111,429 |
| อสังหาริมทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง | 1,453,202 | 952,679 | - | - |
| รวม | 4,138,398 | 3,815,340 | 111,429 | 111,429 |

บริษัทย่อยได้นำต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1,288 ล้านบาท (2561: 788 ล้านบาท) ไปจำนองเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์บางส่วนได้ใช้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในการดำเนินงานก่อสร้างโดยในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนในการพัฒนาโครงการจำนวน 35.5 ล้านบาท (2561: 1.7 ล้านบาท) อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนถัวเฉลี่ย ถ่วงน้ำหนักเท่ากับร้อยละ 3.67 ถึง 4.93 (2561: ร้อยละ 4.78)

**13. สินทรัพย์ที่รับรู้จากต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | |  | | (หน่วย: พันบาท) | |
|  | งบการเงินรวม | | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|  | 2562 | 2561 | | 2562 | | 2561 | |
|  |  | (ปรับปรุงใหม่) | |  | |  | |
| มูลค่าตามบัญชีต้นปี | 70,722 | 61,157 | | - | | - | |
| เพิ่มขึ้น | 56,324 | 35,689 | | - | | - | |
| ค่าตัดจำหน่าย | (27,064) | (26,124) | | - | | - | |
| มูลค่าตามบัญชีปลายปี | 99,982 | 70,722 | | - | | - | |

**14. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| ภาษีมูลค่าเพิ่ม | 43,971 | 47,263 | 1,355 | 962 |
| ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าและภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย | 53,642 | 39,689 | 7,118 | 6,425 |
| เงินล่วงหน้าจ่ายเจ้าหนี้และพนักงาน | 37,357 | 73,753 | 745 | 786 |
| ภาษีเงินได้และภาษีมูลค่าเพิ่มรอเรียกคืน | 32,807 | 31,768 | 5,976 | 6,943 |
| เงินมัดจำค่าซื้อที่ดินและหน่วยในอาคารสำนักงานเพื่อเช่า | 74,061 | 79,250 | - | - |
| รวม | 241,838 | 271,723 | 15,194 | 15,116 |

**15. ลูกหนี้การค้าระยะยาว**

ลูกหนี้การค้าระยะยาวประกอบด้วย

15.1 ลูกหนี้ผ่อนชำระจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.0 ถึงร้อยละ 7.0 และ MLR บวกร้อยละ 0.5 ต่อปี โดยมีระยะเวลาผ่อนชำระ 3 ถึง 10 ปี

15.2 ลูกหนี้ผ่อนชำระจากการขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 9.0 ต่อปี โดยมีระยะเวลาผ่อนชำระ 5 ปี

ลูกหนี้การค้าระยะยาวมีกำหนดชำระดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | |
|  | 2562 | 2561 |
| ลูกหนี้การค้าระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี | 296,121 | 186,029 |
| ลูกหนี้การค้าระยะยาว | 796,461 | 488,042 |
| รวม | 1,092,582 | 674,071 |
|  |  |  |
| ขายอสังหาริมทรัพย์ |  |  |
| ภายใน 1 ปี (หมายเหตุ 9) | 295,637 | 184,522 |
| มากกว่า 1 ปี ถึง 5 ปี | 796,385 | 487,145 |
| ลูกหนี้การค้าระยะยาว - ขายอสังหาริมทรัพย์ | 1,092,022 | 671,667 |
|  |  |  |
| ขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ |  |  |
| ภายใน 1 ปี (หมายเหตุ 9) | 484 | 1,507 |
| มากกว่า 1 ปี ถึง 5 ปี | 76 | 897 |
| ลูกหนี้การค้าระยะยาว - ขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ | 560 | 2,404 |
| รวม | 1,092,582 | 674,071 |

**16. เงินลงทุนในบริษัทย่อย**

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ชื่อบริษัท | ทุนเรียกชำระแล้ว | | สัดส่วนเงินลงทุน | | ราคาทุน | |
|  | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
|  | 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(2) | 1,000.0 | 1,000.0 | 100.0 | 100.0 | 958.5 | 958.5 |
| บริษัท ลากูน่า เลคส์ จำกัด | 1.0 | 1.0 | 95.0 | 95.0 | 0.9 | 0.9 |
| บริษัท ลากูน่าเซอร์วิส จำกัด(3) | 90.5 | 90.5 | 72.9 | 72.9 | 22.4 | 22.4 |
| บริษัท ลากูน่า (3) จำกัด | 0.1 | 0.1 | 100.0 | 100.0 | 47.8 | 47.8 |
| บริษัท ทีดับบลิวอาร์ โฮลดิ้งส์ จำกัด | 1,550.0 | 1,550.0 | 100.0 | 100.0 | 1,550.0 | 1,550.0 |
| บริษัทย่อยที่ถือผ่าน บริษัท ทีดับบลิวอาร์ โฮลดิ้งส์ จำกัด | |  |  |  |  |  |
| บริษัท ลากูน่า เอ็กซ์เคอร์ชั่น จำกัด | 8.0 | 8.0 | 49.0 | 49.0 | - | - |
| บริษัท ลากูน่า วิลเลจ จำกัด | 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 แกรนด์ รีสอร์ท จำกัด(4) | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | - | - |
| บริษัท พีที เอวีซี อินโดนีเซีย จำกัด | 7.0  ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา | 7.0  ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา | 100.0 | 100.0 | - | - |
| บริษัท ถลางพัฒนา จำกัด | 251.0 | 251.0 | 50.0 | 50.0 | - | - |
| บริษัท ไทยวาพลาซ่า จำกัด | 2,250.0 | 2,250.0 | 100.0 | 100.0 | - | - |
| บริษัท ไทยวาทาวเวอร์ จำกัด | 455.0 | 455.0 | 100.0 | 100.0 | - | - |
| บริษัท ไทยวาทาวเวอร์ (2) จำกัด | 21.0 | 21.0 | 100.0 | 100.0 | - | - |
| บริษัท ทวิน วอเตอร์ส จำกัด(5) | 214.4 | 214.4 | 100.0 | 100.0 | - | - |
| บริษัทย่อยที่ถือผ่าน บริษัท ลากูน่า แกรนด์ จำกัด | |  |  |  |  |  |
| บริษัท บางเทา (1) จำกัด | 20.9 | 20.9 | 100.0 | 100.0 | - | - |
| บริษัท บางเทา (2) จำกัด | 19.1 | 19.1 | 100.0 | 100.0 | - | - |
| บริษัท บางเทา (3) จำกัด | 7.8 | 7.8 | 100.0 | 100.0 | - | - |
| บริษัท บางเทา (4) จำกัด | 14.6 | 14.6 | 100.0 | 100.0 | - | - |
| บริษัท บางเทา ลากูน่า จำกัด(6) | 80.0 | 80.0 | 100.0 | 100.0 | - | - |
| บริษัท บางเทาแกรนด์ จำกัด | 1,546.0 | 1,546.0 | 100.0 | 100.0 | - | - |
| บริษัทย่อยที่ถือผ่าน บริษัท ลากูน่า ฮอลิเดย์ คลับ จำกัด | |  |  |  |  |  |
| บริษัท เชียร์ โกลเดน จำกัด | - | - | 100.0 | 100.0 | - | - |
| **รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย** |  |  |  |  | 4,242.7 | 4,242.7 |

(1) บริษัท ลากูน่า บันยัน ทรี จำกัด ถือหุ้นโดยบริษัทฯร้อยละ 49 และถือผ่านบริษัท บางเทาแกรนด์ จำกัด ร้อยละ 51

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

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

(4) เดิมชื่อ “บริษัท ภูเก็ต รีสอร์ท ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด” บริษัทย่อยเปลี่ยนชื่อและจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2562

(5) เดิมชื่อ “บริษัท ทวิน วอเตอร์ส ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด” บริษัทย่อยเปลี่ยนชื่อและจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2562

(6) เดิมชื่อ “บริษัท บางเทา ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด” บริษัทย่อยเปลี่ยนชื่อและจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2562

ในระหว่างงวด บริษัทฯได้รับเงินปันผลจากบริษัทย่อยดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| ชื่อบริษัท | 2562 | 2561 |
| บริษัท ลากูน่า (3) จำกัด | 32,884 | - |
| บริษัท ทีดับบลิวอาร์ โฮลดิ้งส์ จำกัด | 747,100 | - |
| บริษัท ลากูน่า แกรนด์ จำกัด | 157,173 | - |
| บริษัท บันยัน ทรี แกลเลอรี่ (ประเทศไทย) จำกัด | 43,348 | - |
| บริษัท ลากูน่าเซอร์วิส จำกัด | 29,055 | - |
| รวม | 1,009,560 | - |

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

รายละเอียดของบริษัทย่อยซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

(หน่วย: ล้านบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| บริษัท | สัดส่วนที่ถือโดยส่วนได้เสีย  ที่ไม่มีอำนาจควบคุม | | เงินปันผลจ่ายให้กับ ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุมในระหว่างปี | |
|  | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
|  | (ร้อยละ) | (ร้อยละ) |  |  |
| บริษัท บันยัน ทรี แกลเลอรี่ (ประเทศไทย) จำกัด | 49.0 | 49.0 | 41.7 | - |
| บริษัท ลากูน่าเซอร์วิส จำกัด | 27.1 | 27.1 | 31.9 | - |
| บริษัท ถลางพัฒนา จำกัด | 50.0 | 50.0 | 37.0 | - |
|  |  |  | 110.6 | - |

เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2562 บริษัท ลากูน่า แกรนด์ จำกัด (“LGL” บริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100) ได้ลงนามในสัญญาร่วมทุนกับบุคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน เพื่อจัดตั้งบริษัทร่วมทุนในประเทศไทย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลงทุนในธุรกิจทำไร่ (boutique farming business) บริษัทร่วมทุนดังกล่าวเป็นความร่วมมือระหว่าง LGL ซึ่งจะถือหุ้นร้อยละ 60 และบุคคลที่ไม่กี่ยวข้องกันจะถือหุ้นร้อยละ 40 คิดเป็นเงินลงทุนเริ่มต้นสำหรับส่วนของ LGL 6,000 บาท โดยการจัดตั้งบริษัทร่วมทุนดังกล่าวคาดว่าจะดำเนินการเสร็จสิ้นภายในไตรมาสแรกของปี 2563

บริษัทฯมีค่าความนิยมจากการซื้อบริษัทย่อย ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | |
|  | 2562 | 2561 |
| 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 | |
|  | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| อัตราการเติบโต (ร้อยละต่อปี) | 2.15 | 3.69 | 9.80 | 12.24 |
| อัตราคิดลด (ร้อยละต่อปี) | 7.92 | 8.90 | 7.83 | 8.88 |

ฝ่ายบริหารพิจารณาอัตราการเติบโตจากผลประกอบการในอดีตและการคาดการณ์การเติบโตของตลาดและอัตราคิดลดเป็นอัตราที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่

ฝ่ายบริหารพิจารณาแล้วเชื่อว่า ค่าความนิยมไม่เกิดการด้อยค่า

**17. เงินลงทุนในบริษัทร่วม**

17.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | งบการเงินรวม | | | | | |
| ชื่อบริษัท | ลักษณะธุรกิจ | จัดตั้งขึ้น ในประเทศ | สัดส่วนเงินลงทุน | | ราคาทุน | | มูลค่าตามบัญชี  ตามวิธีส่วนได้เสีย | |
|  |  |  | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
|  |  |  | ร้อยละ | ร้อยละ |  |  |  |  |
| บริษัท ทรอปิคอล รีสอร์ท จำกัด | ธุรกิจลงทุน | ฮ่องกง | 26 | 26 | 17,673 | 17,673 | - | - |
| หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าในเงินลงทุน |  |  |  |  | (17,673) | (17,673) | - | - |
|  |  |  |  |  | - | - | - | - |
| บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) | ผลิตและจัดจำหน่าย วุ้นเส้น แป้งมันสำปะหลังและผลิตภัณฑ์อาหาร | ประเทศไทย | 10.03 | 10.03 | 777,454 | 777,454 | 759,168 | 793,720 |
|  | อื่น ๆ |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัท บันยัน ทรี ไชน่า จำกัด | ธุรกิจลงทุน | สิงคโปร์ | 10.69 | 10.69 | 173,495 | 173,495 | 222,014 | 221,497 |
| เงินลงทุนในบริษัทร่วม - สุทธิ |  |  |  |  | 950,949 | 950,949 | 981,182 | 1,015,217 |

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | |
| ชื่อบริษัท | ลักษณะธุรกิจ | จัดตั้งขึ้น ในประเทศ | สัดส่วนเงินลงทุน | | ราคาทุน | | |
|  |  |  | 2562 | 2561 | | 2562 | 2561 |
|  |  |  | 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 บันยัน ทรี ไชน่า จำกัด ซึ่งถือหุ้นโดยบริษัท ลากูน่า บันยัน ทรี จำกัด จดทะเบียนที่ประเทศสิงคโปร์ และดำเนินธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น

บริษัท ทรอปิคอล รีสอร์ท จำกัด ซึ่งถือหุ้นโดยบริษัท ลากูน่า บันยัน ทรี จำกัด จดทะเบียนที่ฮ่องกงและดำเนินธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯได้จำนำหุ้นสามัญของบริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) เพื่อใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ระยะยาวของบริษัทฯจำนวน 10 ล้านหุ้น

17.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเงินปันผลรับ

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวมและเงินปันผลรับในงบการเงินเฉพาะกิจการดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | | |
|  | ส่วนแบ่งกำไรจาก | | ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | |
| ชื่อบริษัท | เงินลงทุนในบริษัทร่วมในระหว่างปี | | จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมในระหว่างปี | |
|  | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) | 4,263 | 12,643 | (10,544) | 2,067 |
| บริษัท บันยัน ทรี ไชน่า จำกัด | 517 | 52,985 | - | (1,044) |
| รวม | 4,780 | 65,628 | (10,544) | 1,023 |

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| ชื่อบริษัท | เงินปันผลรับ | |
|  | 2562 | 2561 |
| บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) | 28,271 | 28,271 |
| รวม | 28,271 | 28,271 |

17.3 มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนฯ

สำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวมีดังต่อไปนี้

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | (หน่วย: ล้านบาท) | |
| บริษัท | มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม | |
|  | 2562 | 2561 |
| บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) | 369 | 733 |

17.4 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

|  | บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) | | บริษัท บันยัน ทรี ไชน่า จำกัด | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| สินทรัพย์หมุนเวียน | 3,243 | 3,201 | - | - |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | 4,655 | 3,901 | 2,552 | 2,436 |
| หนี้สินหมุนเวียน | (1,009) | (796) | - | - |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน | (1,621) | (440) | - | - |
| ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | (275) | (562) | - | - |
| สินทรัพย์ - สุทธิ | 4,993 | 5,304 | 2,552 | 2,436 |
| สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ) | 10.03 | 10.03 | 10.69 | 10.69 |
| สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ | 501 | 532 | 273 | 260 |
| ผลต่างของส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์สุทธิและมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุน | - | - | (51) | (39) |
| ผลต่างของมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้ | 160 | 164 | - | - |
| ค่าความนิยม | 98 | 98 | - | - |
| มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทร่วม | 759 | 794 | 222 | 221 |

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) | | บริษัท บันยัน ทรี ไชน่า จำกัด | |
|  | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| รายได้ | 7,407 | 7,329 | - | - |
| กำไร (ขาดทุน) | 51 | 156 | 5 | (43) |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | (108) | 40 | (5) | (3) |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม | (57) | 196 | - | (46) |

17.5 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมอื่น

(หน่วย: ล้านบาท)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | |
|  | บริษัท ทรอปิคอล รีสอร์ท จำกัด | |
|  | 2562 | 2561 |
| กำไร (ขาดทุน) | 11 | (248) |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | (201) | 158 |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม | (190) | 90 |

17.6 เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่ขาดทุนเกินทุน

บริษัทย่อยได้รับรู้ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัท ทรอปิคอล รีสอร์ท จำกัด จนมูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับศูนย์ บริษัทย่อยได้หยุดรับรู้ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนใน บริษัทร่วมเนื่องจากไม่ได้มีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือทางพฤตินัยที่ต้องจ่ายเงินเพื่อชำระภาระผูกพันของบริษัทร่วมดังกล่าว โดยมีรายละเอียดดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | (หน่วย: ล้านบาท) | | | |
|  | ส่วนแบ่งผลขาดทุนที่หยุดรับรู้ | | | |
|  | ส่วนแบ่งผลกำไร(ขาดทุน)  ในระหว่างปี | | ส่วนแบ่งผลขาดทุนสะสม  ถึงวันที่ 31 ธันวาคม | |
| บริษัทร่วม | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| บริษัท ทรอปิคอล รีสอร์ท จำกัด | (49) | 23 | (278) | (229) |

**18. เงินลงทุนระยะยาวอื่น**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | |
|  | 2562 | 2561 |
| **เงินลงทุนในบริษัทอื่น** |  |  |
| บริษัท ไบเบค อินเวสท์เมนท์ จำกัด | 188,425 | 188,425 |
| บันยัน ทรี อินโดไชน่า โฮสปิทัลลิตี้ ฟันด์ แอลพี | 417,940 | 417,940 |
| **รวมเงินลงทุนระยะยาวอื่น** | 606,365 | 606,365 |

**19. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**

(หน่วย : พันบาท)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|  | ที่ดินรอการพัฒนา/ขาย | ห้องในอาคารสำนักงานและร้านค้าให้เช่า (รวมที่ดิน) | งานระหว่างก่อสร้าง | รวม | ที่ดินรอการพัฒนา/ขาย | ห้องในอาคารสำนักงานและร้านค้าให้เช่า (รวมที่ดิน) | งานระหว่างก่อสร้าง | รวม |
| ยอดคงเหลือ ณ  31 ธันวาคม 2561 | 191,077 | 1,032,602 | 9,672 | 1,233,351 | 73,352 | 100,839 | 9,430 | 183,621 |
| เพิ่มขึ้น | - | 83,626 | - | 83,626 | - | - | - | - |
| โอนจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | - | 17,387 | - | 17,387 | - | - | - | - |
| ตัดจำหน่าย | - | - | (9,672) | (9,672) | - | - | (9,430) | (9,430) |
| กำไรจากการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 11,640 | 74,870 | - | 86,510 | 1,419 | 6,009 | - | 7,428 |
| ยอดคงเหลือ ณ  31 ธันวาคม 2562 | 202,717 | 1,208,485 | - | 1,411,202 | 74,771 | 106,848 | - | 181,619 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ประเมินราคาโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาด (Market Approach) (2561 : ที่ดินรอการพัฒนา/ขาย ประเมินราคาโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาด (Market Approach) และห้องในอาคารสำนักงานและร้านค้าให้เช่า ประเมินราคาโดยใช้เกณฑ์รายได้ (Income Approach))

ในระหว่างไตรมาสที่ 2 ของปี 2562 ฝ่ายบริหารได้พิจารณาถึงสภาพตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่เปลี่ยนแปลงไปซึ่งมีผลกระทบต่อราคาซื้อขายห้องในอาคารสำนักงานและราคาที่ดินที่เป็นที่ตั้งของร้านค้าให้เช่า ฝ่ายบริหารจึงประเมินการใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุดและดีที่สุดของห้องในอาคารสำนักงานและร้านค้าให้เช่าใหม่ และพิจารณาว่าการใช้วิธีราคาตลาด (Market Approach) ในการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวมีความเหมาะสมมากกว่าในสภาพตลาดปัจจุบัน ดังนั้นบริษัทฯและบริษัทย่อยจึงได้ว่าจ้างผู้ประเมินราคาอิสระเพื่อประเมินมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและพิจารณาเปลี่ยนวิธีที่ใช้ในการประเมินมูลค่าของห้องในอาคารสำนักงานและร้านค้าให้เช่าจากวิธีรายได้ (Income Approach) เป็นวิธีราคาตลาด (Market Approach) ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทได้รับรู้กำไรจากการเปลี่ยนวิธีการประเมินมูลค่าเป็นจำนวนเงิน 75 ล้านบาท โดยบันทึกรวมอยู่ในกำไรจากการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบกำไรขาดทุนรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรม สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | งบการเงิน เฉพาะกิจการ | ผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรม  เมื่ออัตราตามข้อสมมติฐานเพิ่มขึ้น |
| ราคาต่อไร่ | 110 - 16,000 | 171 - 16,000 | มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น |
| ราคาต่อ ตร.ม. | 43 - 85 | - | มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าประมาณ 837 ล้านบาท (2561: 729 ล้านบาท) ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์ และวางเป็นหลักประกันสำหรับคดีความตามที่กล่าวในหมายเหตุ 44

**20. 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 2561 | 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 |
| ซื้อเพิ่ม | - | 7,376 | 902 | 49,085 | 51,794 | 44,540 | 1,081 | 13,440 | 348,127 | 516,345 |
| จำหน่ายและตัดจำหน่าย | - | - | - | (2,224) | (36,713) | (25,066) | (9) | (960) | - | (64,972) |
| โอนเข้า/โอนออก | - | 115,656 | - | 19,912 | 19,848 | 25,912 | 806 | 1,905 | (184,039) | - |
| โอนไปเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | - | (30,684) | - | - | - | - | - | - | - | (30,684) |
| โอนมาจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | - | 100,659 | - | - | 13,428 | - | - | - | - | 114,087 |
| ปรับปรุง | (44) | (3,946) | (2,104) | (356) | (353) | (807) | (88) | (380) | (1,193) | (9,271) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 | 1,510,773 | 5,282,972 | 432,481 | 1,766,550 | 1,147,701 | 570,733 | 61,545 | 197,533 | 225,148 | 11,195,436 |
| ซื้อเพิ่ม | 9,700 | 67,880 | 1,644 | 32,612 | 33,086 | 51,400 | 603 | 7,337 | 737,675 | 941,937 |
| จำหน่ายและตัดจำหน่าย | - | (493) | - | (8,391) | (21,329) | (29,637) | (20,783) | (3,283) | (3,142) | (87,058) |
| โอนเข้า/โอนออก | - | 405,771 | 1,559 | 191,761 | 100,602 | 36,772 | 1,584 | 45,434 | (783,483) | - |
| โอนไปเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | (3,105) | (26,141) | - | (4,691) | (10,927) | - | - | - | - | (44,864) |
| โอนมาจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 7,088 | 263,018 | - | - | 32,950 | - | - | - | - | 303,056 |
| ปรับปรุง | (224) | (806) | (726) | (233) | (244) | (203) | - | (79) | (780) | (3,295) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | 1,524,232 | 5,992,201 | 434,958 | 1,977,608 | 1,281,839 | 629,065 | 42,949 | 246,942 | 175,418 | 12,305,212 |

**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 2561 | (571) | (1,669,084) | (332,678) | (1,175,170) | (949,105) | (378,851) | (45,610) | (168,466) | - | (4,719,535) |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | - | (151,441) | (11,704) | (93,795) | (54,177) | (52,213) | (3,700) | (6,207) | - | (373,237) |
| จำหน่ายและตัดจำหน่าย | - | - | - | 1,717 | 34,703 | 24,838 | 4 | 910 | - | 62,172 |
| โอนไปเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | - | 16,427 | - | - | - | - | - | - | - | 16,427 |
| ปรับปรุง | - | 1,621 | 54 | (72) | 312 | 148 | 86 | 358 | - | 2,507 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 | (571) | (1,802,477) | (344,328) | (1,267,320) | (968,267) | (406,078) | (49,220) | (173,405) | - | (5,011,666) |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | - | (166,219) | (11,808) | (94,099) | (70,449) | (56,902) | (3,611) | (6,874) | - | (409,962) |
| จำหน่ายและตัดจำหน่าย | - | 328 | - | 8,195 | 20,955 | 29,393 | 18,636 | 3,283 | - | 80,790 |
| โอนไปเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | - | 8,683 | - | 3,874 | 8,321 | - | - | - | - | 20,878 |
| ปรับปรุง | - | 165 | 37 | 8 | 375 | 156 | - | 69 | - | 810 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | (571) | (1,959,520) | (356,099) | (1,349,342) | (1,009,065) | (433,431) | (34,195) | (176,927) | - | (5,319,150) |
| **ค่าเผื่อการด้อยค่า** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 | - | (4,923) | - | - | - | - | - | - | - | (4,923) |
| ปรับปรุง | - | 170 | - | - | - | - | - | - | - | 170 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 | - | (4,753) | - | - | - | - | - | - | - | (4,753) |
| โอนกลับ (เพิ่มขึ้น) | - | (11,150) | - | - | - | - | - | - | - | (11,150) |
| ปรับปรุง | - | 162 | - | - | - | - | - | - | - | 162 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | - | (15,741) | - | - | - | - | - | - | - | (15,741) |
| **มูลค่าสุทธิ - ราคาทุน** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 | 1,510,246 | 3,419,904 | 101,005 | 524,963 | 150,592 | 147,303 | 14,145 | 15,062 | 62,253 | 5,945,473 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 | 1,510,202 | 3,475,742 | 88,153 | 499,230 | 179,434 | 164,655 | 12,325 | 24,128 | 225,148 | 6,179,017 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | 1,523,661 | 4,016,940 | 78,859 | 628,266 | 272,774 | 195,634 | 8,754 | 70,015 | 175,418 | 6,970,321 |

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 2561 | 5,257,496 | 139,224 | - | - | - | - | - | - | - | 5,396,720 |
| โอนไปเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | - | (9,095) | - | - | - | - | - | - | - | (9,095) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 | 5,257,496 | 130,129 | - | - | - | - | - | - | - | 5,387,625 |
| เพิ่มขึ้น | 990,724 | 63,959 | - | - | - | - | - | - | - | 1,054,683 |
| โอนไปเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | (153,460) | (249) | - | - | - | - | - | - | - | (153,709) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | 6,094,760 | 193,839 | - | - | - | - | - | - | - | 6,288,599 |
| **ค่าเสื่อมราคาสะสม** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 | - | (42,335) | - | - | - | - | - | - | - | (42,335) |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ตีราคาเพิ่ม | - | (2,465) | - | - | - | - | - | - | - | (2,465) |
| โอนไปเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | - | 4,837 | - | - | - | - | - | - | - | 4,837 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 | - | (39,963) | - | - | - | - | - | - | - | (39,963) |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ตีราคาเพิ่ม | - | (1,955) | - | - | - | - | - | - | - | (1,955) |
| เพิ่มขึ้น | - | (39,213) | - | - | - | - | - | - | - | (39,213) |
| โอนไปเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | - | 83 | - | - | - | - | - | - | - | 83 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | - | (81,048) | - | - | - | - | - | - | - | (81,048) |
| **มูลค่าสุทธิ - ส่วนที่ตีเพิ่ม** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 | 5,257,496 | 96,889 | - | - | - | - | - | - | - | 5,354,385 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 | 5,257,496 | 90,166 | - | - | - | - | - | - | - | 5,347,662 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | 6,094,760 | 112,791 | - | - | - | - | - | - | - | 6,207,551 |
| **ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 | 6,767,742 | 3,516,793 | 101,005 | 524,963 | 150,592 | 147,303 | 14,145 | 15,062 | 62,253 | 11,299,858 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 | 6,767,698 | 3,565,908 | 88,153 | 499,230 | 179,434 | 164,655 | 12,325 | 24,128 | 225,148 | 11,526,679 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | 7,618,421 | 4,129,731 | 78,859 | 628,266 | 272,774 | 195,634 | 8,754 | 70,015 | 175,418 | 13,177,872 |
| **ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2561 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 375,532 |
| 2562 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 411,755 |

งบการเงินเฉพาะกิจการ

สินทรัพย์ตามราคาทุน

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | ที่ดินและ |  |  |  | อุปกรณ์ดำเนินงาน |  |  |  |  |
|  | ส่วนปรับปรุง | อาคารและส่วน | เครื่องจักร | เครื่องตกแต่ง | และอุปกรณ์ | งานตกแต่ง |  | งานระหว่าง |  |
|  | ที่ดิน | ปรับปรุงอาคาร | และอุปกรณ์ | และติดตั้ง | สำนักงาน | ภายนอก | ยานพาหนะ | ก่อสร้าง | รวม |
| **ราคาทุน** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 | 189 | 57,342 | 16,108 | 15,173 | 36,623 | 1,527 | 8,558 | 281 | 135,801 |
| ซื้อเพิ่ม | - | - | 87 | 428 | 1,114 | - | - | 6,870 | 8,499 |
| จำหน่ายและตัดจำหน่าย | - | (30,684) | - | (156) | (1,414) | - | - | - | (32,254) |
| ปรับปรุง | - | - | - | - | - | - | - | (50) | (50) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 | 189 | 26,658 | 16,195 | 15,445 | 36,323 | 1,527 | 8,558 | 7,101 | 111,996 |
| ซื้อเพิ่ม | - | - | - | 616 | 1,673 | - | - | 6,565 | 8,854 |
| จำหน่ายและตัดจำหน่าย | - | - | - | (247) | (420) | - | - | - | (667) |
| โอนเข้า/ออก | - | 12,284 | - | - | - | - | - | (12,284) | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | 189 | 38,942 | 16,195 | 15,814 | 37,576 | 1,527 | 8,558 | 1,382 | 120,183 |
| **ค่าเสื่อมราคาสะสม** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 | - | (33,156) | (5,447) | (11,911) | (26,187) | (1,408) | (7,908) | - | (86,017) |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | - | (1,501) | (1,088) | (851) | (4,158) | (31) | (201) | - | (7,830) |
| จำหน่ายและตัดจำหน่าย | - | 16,427 | - | 156 | 1,360 | - | - | - | 17,943 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 | - | (18,230) | (6,535) | (12,606) | (28,985) | (1,439) | (8,109) | - | (75,904) |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | - | (2,455) | (1,091) | (965) | (3,538) | (32) | (184) | - | (8,265) |
| จำหน่ายและตัดจำหน่าย | - | - | - | 245 | 420 | - | - | - | 665 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | - | (20,685) | (7,626) | (13,326) | (32,103) | (1,471) | (8,293) | - | (83,504) |
| **ค่าเผื่อการด้อยค่า** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| เพิ่มขึ้น | - | (2,920) | - | - | - | - | - | - | (2,920) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | - | (2,920) | - | - | - | - | - | - | (2,920) |
| **มูลค่าสุทธิ - ราคาทุน** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 | 189 | 24,186 | 10,661 | 3,262 | 10,436 | 119 | 650 | 281 | 49,784 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 | 189 | 8,428 | 9,660 | 2,839 | 7,338 | 88 | 449 | 7,101 | 36,092 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | 189 | 15,337 | 8,569 | 2,488 | 5,473 | 56 | 265 | 1,382 | 33,759 |

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 2561 | 3,804 | 14,092 | - | - | - | - | - | - | 17,896 |
| จำหน่ายและตัดจำหน่าย | - | (9,095) | - | - | - | - | - | - | (9,095) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 | 3,804 | 4,997 | - | - | - | - | - | - | 8,801 |
| เพิ่มขึ้น | 444 | 7,522 | - | - | - | - | - | - | 7,966 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | 4,248 | 12,519 | - | - | - | - | - | - | 16,767 |
| **ค่าเสื่อมราคาสะสม** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 | - | (7,464) | - | - | - | - | - | - | (7,464) |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ตีราคาเพิ่ม | - | (176) | - | - | - | - | - | - | (176) |
| จำหน่ายและตัดจำหน่าย | - | 4,837 | - | - | - | - | - | - | 4,837 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 | - | (2,803) | - | - | - | - | - | - | (2,803) |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | - | (49) | - | - | - | - | - | - | (49) |
| เพิ่มขึ้น | - | (5,128) | - | - | - | - | - | - | (5,128) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | - | (7,980) | - | - | - | - | - | - | (7,980) |
| **มูลค่าสุทธิ - ส่วนที่ตีราคาเพิ่ม** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 | 3,804 | 6,628 | - | - | - | - | - | - | 10,432 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 | 3,804 | 2,194 | - | - | - | - | - | - | 5,998 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | 4,248 | 4,539 | - | - | - | - | - | - | 8,787 |
| **ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 | 3,993 | 30,814 | 10,661 | 3,262 | 10,436 | 119 | 650 | 281 | 60,216 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 | 3,993 | 10,622 | 9,660 | 2,839 | 7,338 | 88 | 449 | 7,101 | 42,090 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | 4,437 | 19,876 | 8,569 | 2,488 | 5,473 | 56 | 265 | 1,382 | 42,546 |
| **ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2561 |  |  |  |  |  |  |  |  | 8,006 |
| 2562 |  |  |  |  |  |  |  |  | 8,314 |

กลุ่มบริษัทได้จัดให้มีการประเมินราคาสินทรัพย์ใหม่โดยผู้ประเมินราคาอิสระตามรายงานลงวันที่ 29 พฤศจิกายน 2562 ตามรายกลุ่มของสินทรัพย์ซึ่งเกณฑ์ที่ใช้ประเมินราคาสินทรัพย์มีดังนี้

- ที่ดินประเมินราคาโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาด (Market Approach)

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

ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่าราคาที่ตีใหม่ สรุปได้ดังนี้

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | | ผลกระทบต่อราคาที่ตีใหม่  เมื่ออัตราตามข้อสมมติฐานเพิ่มขึ้น |
|  | งบการเงินรวม | งบการเงิน เฉพาะกิจการ |
| อาคาร - ราคาต่อตารางเมตร (บาท) | 1,000 - 75,000 | 1,000 - 16,000 | มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น |
| อัตราคิดลด (ร้อยละ) | 13 | - | มูลค่ายุติธรรมลดลง |
| อัตราราคาห้องพักเฉลี่ยต่อคืน (บาท) | 10,432 | - | มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น |
| ที่ดิน - ราคาต่อไร่ (ล้านบาท) | 1.5 - 400 | 18 | มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น |

ณ วันที่31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวน 2,204 ล้านบาท (2561: 2,295 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 45 ล้านบาท, 2561: 42 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมียอดคงเหลือของจำนวน 231 ล้านบาท (2561: ไม่มี) ซึ่ง บริษัทฯได้ใช้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งเพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารดังกล่าว ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นราคาทุนของโครงการ จำนวน 11 ล้านบาท (2561: ไม่มี) โดยคำนวณจากอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนในอัตราร้อยละ 4.93

บริษัทย่อยได้นำที่ดินและอาคารซึ่งมีมูลค่ายุติธรรม 9,135 ล้านบาท (2561: 7,488 ล้านบาท) ไปจำนองเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

**21. สิทธิการเช่า**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | หน่วยในโรงแรม |
| **ราคาทุน** |  |  |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 |  | 49,664 |
| ปรับปรุงอัตราแลกเปลี่ยน |  | (1,540) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 |  | 48,124 |
| ปรับปรุงอัตราแลกเปลี่ยน |  | (2,795) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 |  | 45,329 |

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | หน่วยในโรงแรม |
| **ค่าตัดจำหน่ายสะสม** |  |  |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 |  | (38,203) |
| ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี |  | (2,495) |
| ปรับปรุงอัตราแลกเปลี่ยน |  | 1,212 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 |  | (39,486) |
| ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี |  | (2,371) |
| ปรับปรุงอัตราแลกเปลี่ยน |  | 2,339 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 |  | (39,518) |
| **มูลค่าสุทธิ** |  |  |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 |  | 8,638 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 |  | 5,811 |

สิทธิการเช่าหน่วยในโรงแรมตัดจำหน่ายเป็นเวลา 20 ปี นับตั้งแต่กรกฎาคม 2545 ถึงมิถุนายน 2565

**22. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | อัตราดอกเบี้ย | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | (ร้อยละต่อปี) | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | 2.40 – 6.00  (2561: 3.63-3.65) | 1,117,000 | 450,000 | 650,000 | 240,000 |
| รวม | | 1,117,000 | 450,000 | 650,000 | 240,000 |

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินนี้ค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินและอาคารของบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 20 และค้ำประกันโดยบริษัทย่อยหลายบริษัท

**23. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| เจ้าหนี้การค้า | 433,703 | 325,389 | 2,046 | 1,478 |
| ค่าก่อสร้างค้างจ่าย | 18,122 | - | - | - |
| เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน  (หมายเหตุ 10) | 150,853 | 121,213 | 13,243 | 9,420 |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | 225,314 | 198,140 | 16,220 | 13,885 |
| เจ้าหนี้อื่น | 231,371 | 242,712 | 263 | 209 |
| ค่าบริการค้างจ่ายพนักงานโรงแรม | 36,783 | 34,256 | - | - |
| ค่าเช่าค้างจ่ายแก่เจ้าของวิลล่า | 92,014 | 99,104 | 6,834 | 8,687 |
| รวม | 1,188,160 | 1,020,814 | 38,606 | 33,679 |

**24. หนี้สินหมุนเวียนอื่น**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
|  |  | (ปรับปรุงใหม่) |  |  |
| ภาษีมูลค่าเพิ่มค้างจ่าย | 65,185 | 60,148 | 3,173 | 4,487 |
| รายได้รับล่วงหน้า | 33,467 | 34,614 | - | - |
| ภาษีอื่นค้างจ่าย | 153,653 | 89,978 | 21,052 | 3,134 |
| ประมาณการหนี้สินระยะสั้น | 9,018 | 10,691 | - | - |
| รวม | 261,323 | 195,431 | 24,225 | 7,621 |

**25. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| มีหลักประกัน | 4,858,327 | 2,997,194 | 1,363,809 | 74,125 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวถึงกำหนดชำระดังนี้ |  |  |  |  |
| ภายใน 1 ปี | 899,235 | 673,343 | 37,000 | 3,875 |
| มากกว่า 1 ปี ถึง 5 ปี | 2,137,962 | 1,820,601 | 565,250 | 62,000 |
| มากกว่า 5 ปี | 1,821,130 | 503,250 | 761,559 | 8,250 |
|  | 3,959,092 | 2,323,851 | 1,326,809 | 70,250 |
| รวม | 4,858,327 | 2,997,194 | 1,363,809 | 74,125 |

เงินกู้ยืมระยะยาวประกอบด้วย

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| **บริษัทฯ** |  |  |  |  |
| (1) เงินกู้ยืมสกุลบาทจากธนาคารวงเงิน 75 ล้านบาท มีกำหนดชำระคืนราย ไตรมาสตั้งแต่เดือนเมษายน 2560 ถึงเดือนมกราคม 2567โดยมีอัตราดอกเบี้ยดังต่อไปนี้ |  |  |  |  |
| 2560 เป็นต้นไป: MLR ลบร้อยละ 0.75, 1.25 และ 1.5 ต่อปี | 70,250 | 74,125 | 70,250 | 74,125 |
| (2) เงินกู้ยืมสกุลบาทจากธนาคารวงเงิน 1,300 ล้านบาท มีกำหนดชำระคืนราย  ไตรมาสตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2563 ถึงเดือนพฤศจิกายน 2570 โดยมีอัตรา  ดอกเบี้ยดังต่อไปนี้  2562 เป็นต้นไป: MLR ลบร้อยละ 1.25 และ 1.5 ต่อปี  **บริษัทย่อย** | 1,293,559 | - | 1,293,559 | - |
| (3) เงินกู้ยืมสกุลบาทจากธนาคารวงเงิน 1,000 ล้านบาท(ก) มีกำหนดชำระคืน |  |  |  |  |
| รายไตรมาสตั้งแต่เดือนตุลาคม 2552 ถึงเดือนกรกฎาคม 2565 โดยมีอัตรา |  |  |  |  |
| ดอกเบี้ยดังนี้: |  |  |  |  |
| 2561 เป็นต้นไป: MLR ลบร้อยละ 0.5 และ 0.75 ต่อปี | 339,550 | 467,550 | - | - |
| (4) เงินกู้ยืมสกุลบาทจากธนาคารวงเงิน 800 ล้านบาท มีกำหนดชำระคืน |  |  |  |  |
| รายไตรมาสตั้งแต่เดือนมีนาคม 2556 ถึงเดือนธันวาคม 2565 โดยมี |  |  |  |  |
| อัตราดอกเบี้ยดังนี้ |  |  |  |  |
| 2555 เป็นต้นไป: MLR ลบร้อยละ 1 ต่อปี | 240,000 | 320,000 | - | - |
| (5) เงินกู้ยืมสกุลบาทจากธนาคารวงเงิน 298 ล้านบาท(ก) มีกำหนดชำระคืน |  |  |  |  |
| รายไตรมาสตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2557 ถึงเดือนมีนาคม 2565 โดยมี |  |  |  |  |
| อัตราดอกเบี้ยดังนี้ |  |  |  |  |
| 2559 เป็นต้นไป: MLR ลบร้อยละ 1 ต่อปี | 82,729 | 114,729 | - | - |
| (6) เงินกู้ยืมสกุลบาทจากธนาคารวงเงิน 175 ล้านบาท มีกำหนดชำระคืน |  |  |  |  |
| รายไตรมาสตั้งแต่เดือนมกราคม 2560 ถึงเดือนตุลาคม 2566 โดยมี |  |  |  |  |
| อัตราดอกเบี้ยดังนี้ |  |  |  |  |
| 2558 เป็นต้นไป: MLR ลบร้อยละ 1, 1.25 และ 1.5 ต่อปี | 157,500 | 169,500 | - | - |
| (7) เงินกู้ยืมสกุลบาทจากธนาคารวงเงิน 100 ล้านบาทมีกำหนดชำระคืน |  |  |  |  |
| รายไตรมาสตั้งแต่เดือนธันวาคม 2559 ถึงเดือนกันยายน 2565 โดยมี |  |  |  |  |
| อัตราดอกเบี้ยดังนี้ |  |  |  |  |
| 2558 เป็นต้นไป: MLR ลบร้อยละ 1 และ 1.25 ต่อปี | 48,000 | 64,000 | - | - |
| (8) เงินกู้ยืมสกุลบาทจากธนาคารวงเงิน 600 ล้านบาท(ก) มีกำหนดชำระคืน |  |  |  |  |
| รายไตรมาสตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2559 ถึงเดือนมีนาคม 2564 โดยมี |  |  |  |  |
| อัตราดอกเบี้ยดังนี้ |  |  |  |  |
| 2558 เป็นต้นไป: MLR ลบร้อยละ 0.75 และ 1.25 ต่อปี | 158,000 | 282,294 | - | - |
| (9) เงินกู้ยืมสกุลบาทจากธนาคารวงเงิน 900 ล้านบาท(ก) มีกำหนดชำระคืน |  |  |  |  |
| รายไตรมาสตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2561 ถึงเดือนสิงหาคม 2565 โดยมี |  |  |  |  |
| อัตราดอกเบี้ยดังนี้ |  |  |  |  |
| 2558 เป็นต้นไป: MLR ลบร้อยละ 0.75 และ 1.25 ต่อปี | 367,041 | 365,840 | - | - |
| (10) เงินกู้ยืมสกุลบาทจากธนาคารวงเงิน 800 ล้านบาท มีกำหนดชำระคืน |  |  |  |  |
| รายไตรมาสตั้งแต่เดือนตุลาคม 2561 ถึงเดือนพฤษภาคม 2573 โดยมี |  |  |  |  |
| อัตราดอกเบี้ย ดังนี้ |  |  |  |  |
| 2561 - 2565: MLR ลบร้อยละ 1.5 ต่อปี |  |  |  |  |
| 2566 เป็นต้นไป: MLR ลบร้อยละ 1.25 ต่อปี | 799,000 | 500,000 | - | - |
| (11) เงินกู้ยืมสกุลบาทจากธนาคารวงเงิน 300 ล้านบาท(ก) มีกำหนดชำระคืน |  |  |  |  |
| รายไตรมาสตั้งแต่เดือนธันวาคม 2562 ถึงเดือนกรกฎาคม 2574 โดยมี |  |  |  |  |
| อัตราดอกเบี้ย ดังนี้ |  |  |  |  |
| 2561 เป็นต้นไป: MLR ลบร้อยละ 1.25 และ 1.5 ต่อปี | 131,182 | 250,156 | - | - |

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| (12) เงินกู้ยืมสกุลบาทจากธนาคารวงเงิน 450 ล้านบาท มีกำหนดชำระคืน |  |  |  |  |
| รายไตรมาสตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2560 ถึงเดือนพฤษภาคม 2566 โดยมี |  |  |  |  |
| อัตราดอกเบี้ย ดังนี้ |  |  |  |  |
| 2559 เป็นต้นไป: MLR ลบร้อยละ 1.0, 1.25 และ 1.5 ต่อปี  (13) เงินกู้ยืมสกุลบาทจากธนาคารวงเงิน 335 ล้านบาท มีกำหนดชำระคืนราย  ไตรมาสตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2562 ถึงเดือนสิงหาคม 2570 โดยมีอัตรา  ดอกเบี้ยดังต่อไปนี้  2562 เป็นต้นไป: MLR ลบร้อยละ 1.25 และ 1.5 ต่อปี  (14) เงินกู้ยืมสกุลบาทจากธนาคารวงเงิน 100 ล้านบาท(ก) มีกำหนดชำระคืนราย  ไตรมาสตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2563 ถึงเดือนสิงหาคม 2566 โดยมีอัตรา  ดอกเบี้ยดังต่อไปนี้  2562 เป็นต้นไป: MLR ลบร้อยละ 1.25 และ 1.5 ต่อปี  (15) เงินกู้ยืมสกุลบาทจากธนาคารวงเงิน 400 ล้านบาท มีกำหนดชำระคืนราย  ไตรมาสตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2563 ถึงเดือนสิงหาคม 2570 โดยมีอัตรา  ดอกเบี้ยดังต่อไปนี้  2562 เป็นต้นไป: MLR ลบร้อยละ 1.0, 1.25 และ 1.5 ต่อปี  (16) เงินกู้ยืมสกุลบาทจากธนาคารวงเงิน 75 ล้านบาท มีกำหนดชำระคืนราย  ไตรมาสตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2562 ถึงเดือนเมษายน 2569 โดยมีอัตรา  ดอกเบี้ยดังต่อไปนี้  2562 เป็นต้นไป: MLR ลบร้อยละ 1.25 และ 1.5 ต่อปี  (17) เงินกู้ยืมสกุลบาทจากธนาคารวงเงิน 400 ล้านบาท(ก) มีกำหนดชำระคืนรายปี  ตั้งแต่เดือนธันวาคม 2563 ถึงเดือนธันวาคม 2567 โดยมีอัตรา  ดอกเบี้ยดังต่อไปนี้  2562 เป็นต้นไป: MLR ลบร้อยละ 1.25 และ 1.5 ต่อปี | 323,000  115,500  32,000  298,016  74,000  329,000 | 389,000  -  -  -  -  - | -  -  -  -  -  - | -  -  -  -  -  - |
|  |
| รวมเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | 4,858,327 | 2,997,194 | 1,363,809 | 74,125 |

MLR : อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมต่ำสุดที่ธนาคารเรียกเก็บจากลูกค้ารายใหญ่ชั้นดี (Minimum Lending Rate)

(ก) : ทั้งนี้ กำหนดให้ต้องชำระคืนเงินกู้ก่อนกำหนด โดยเป็นการชำระคืนจากงวดท้ายสุด ณ วันที่โอนกรรมสิทธิอสังหาริมทรัพย์ที่ขาย

เงินกู้ยืมระยะยาวมีรายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 | 2,997,194 | 74,125 |
| บวก: เบิกเงินกู้ | 2,625,575 | 1,293,559 |
| หัก: จ่ายชำระคืน | (764,442) | (3,875) |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | 4,858,327 | 1,363,809 |

เงินกู้ยืมที่เพิ่มขึ้นในระหว่างปีใช้สำหรับโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การปรับปรุงโรงแรมและการจ่ายเงินปันผล

เงินกู้ยืมค้ำประกันโดยที่ดินและอาคารของบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 12, 19 และ 20 เงินกู้ยืมตามข้อ (10) ค้ำประกันโดยบริษัทย่อยและหุ้นสามัญจำนวน 10 ล้านหุ้นของบริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน)

ในสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวระบุให้กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ (Debt Service Coverage Ratio) ให้เป็นไปตามสัดส่วนที่กำหนดไว้ในสัญญา เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 936 ล้านบาท (2561: 555 ล้านบาท)

**26. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน**

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานและผลประโยชน์ระยะยาวอื่น แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | | | | |
|  | 2562 | | | 2561 | | |
|  | ผลประโยชน์หลังออกจากงาน | ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น | รวม | ผลประโยชน์ หลังออกจากงาน | ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น | รวม |
| **ยอดคงเหลือต้นปี** | 41,994 | 23,499 | 65,493 | 33,846 | 21,322 | 55,168 |
| ส่วนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน: |  |  |  |  |  |  |
| ต้นทุนบริการในปัจจุบัน | 4,168 | 1,205 | 5,373 | 2,077 | 2,186 | 4,263 |
| ต้นทุนดอกเบี้ย | 575 | 523 | 1,098 | 524 | 486 | 1,010 |
| ต้นทุนบริการในอดีตและผลกำไร  หรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการ  จ่ายชำระผลประโยชน์ | 7,132 | - | 7,132 | - | - | - |
| (กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย |  |  |  |  |  |  |
| ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์ | - | - | - | - | 742 | 742 |
| ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน | - | - | - | - | (1,546) | (1,546) |
| ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์ | - | - | - | - | 6,987 | 6,987 |
| ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น: |  |  |  |  |  |  |
| ขาดทุนจากการประมาณการตาม หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย |  |  |  |  |  |  |
| ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลง ข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์ | - | - | - | 341 | - | 341 |
| ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลง ข้อสมมติทางการเงิน | - | - | - | 341 | - | 341 |
| ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์ | - | - | - | 10,695 | - | 10,695 |
| ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี | (1,375) | (3,392) | (4,767) | (5,830) | (6,678) | (12,508) |
| **ยอดคงเหลือปลายปี** | 52,494 | 21,835 | 74,329 | 41,994 | 23,499 | 65,493 |

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | |
|  | 2562 | | | 2561 | | |
|  | ผลประโยชน์หลังออกจากงาน | ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น | รวม | ผลประโยชน์ หลังออกจากงาน | ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น | รวม |
| **ยอดคงเหลือต้นปี** | 14,577 | 1,693 | 16,270 | 13,446 | 1,341 | 14,787 |
| ส่วนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน: |  |  |  |  |  |  |
| ต้นทุนบริการในปัจจุบัน | 1,255 | 79 | 1,334 | 184 | 123 | 307 |
| ต้นทุนดอกเบี้ย | 79 | 41 | 120 | 88 | 41 | 129 |
| ต้นทุนบริการในอดีตและผลกำไร  หรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการ  จ่ายชำระผลประโยชน์ | 2,050 | - | 2,050 | - | - | - |
| (กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย |  |  |  |  |  |  |
| ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลง ข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์ | - | - | - | - | 89 | 89 |
| ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลง ข้อสมมติทางการเงิน | - | - | - | - | (185) | (185) |
| ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์ | - | - | - | - | 836 | 836 |
| ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น : |  |  |  |  |  |  |
| ขาดทุนจากการประมาณการตาม หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย |  |  |  |  |  |  |
| ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลง ข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์ | - | - | - | 84 | - | 84 |
| ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลง ข้อสมมติทางการเงิน | - | - | - | 84 | - | 84 |
| ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์ | - | - | - | 2,646 | - | 2,646 |
| ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี | - | (136) | (136) | (1,955) | (552) | (2,507) |
| **ยอดคงเหลือปลายปี** | 17,961 | 1,677 | 19,638 | 14,577 | 1,693 | 16,270 |

เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562 พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน (ฉบับที่ 7) พ.ศ. 2562 ได้ประกาศลงใน ราชกิจจานุเบกษา ซึ่งได้กำหนดอัตราค่าชดเชยเพิ่มเติมกรณีนายจ้างเลิกจ้าง สำหรับลูกจ้างซึ่งทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไปให้มีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วัน กฎหมายดังกล่าวมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 5 พฤษภาคม 2562 เป็นต้นไป การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวถือเป็นการแก้ไขโครงการสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน และมีผลกระทบให้กลุ่มบริษัทมีหนี้สินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานเพิ่มขึ้น 7 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 2 ล้านบาท) กลุ่มบริษัทบันทึกผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวโดยรับรู้ต้นทุนบริการในอดีตเป็นค่าใช้จ่ายทันทีในงบกำไรขาดทุนของปีปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสะสม (สุทธิจากผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย) สำหรับผลประโยชน์หลังออกจากงานของกลุ่มบริษัทที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของกำไรสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีจำนวน 10 ล้านบาท (2561: 10 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: ผลขาดทุน จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสะสม 1 ล้านบาท, 2561: ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสะสม 1 ล้านบาท)

กลุ่มบริษัทคาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า เป็นจำนวนประมาณ 22 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: จำนวน 13 ล้านบาท) (2561: จำนวน 20 ล้านบาท เฉพาะ บริษัทฯ: จำนวน 13 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของกลุ่มบริษัทประมาณ 10 ปี (เฉพาะบริษัทฯ: 10 ปี) (2561: 10 ปี เฉพาะบริษัทฯ: 10 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| อัตราคิดลด (ร้อยละต่อปี) | 2.75 | 2.75 | 2.75 | 2.75 |
| อัตราการขึ้นเงินเดือน (ร้อยละต่อปี) | 3.25 | 3.25 | 3.25 | 3.25 |
| ราคาทอง (บาท) | 18,500 | 18,500 | 18,500 | 18,500 |

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 สรุปได้ดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | (หน่วย: พันบาท) | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | เพิ่มขึ้น | ลดลง | เพิ่มขึ้น | ลดลง |
| อัตราคิดลด (+/- ร้อยละ 0.50) | (947) | 985 | (108) | 113 |
| อัตราการขึ้นเงินเดือน (+/- ร้อยละ 1.00) | 1,673 | (1,535) | 232 | (213) |
| ราคาทอง (+/- 1,000 บาท) | 422 | (422) | 32 | (32) |

**27. ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับคดีฟ้องร้อง**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| (หน่วย: พันบาท) | | |
|  | งบการเงินรวม | | |
|  | 2562 | 2561 | |
| ยอดคงเหลือต้นปี | 20,682 | 41,018 | |
| เพิ่มขึ้นระหว่างปี | 1,668 | 20,682 | |
| จ่ายระหว่างปี | (4,036) | (10,000) | |
| โอนกลับประมาณการหนี้สิน | - | (31,018) | |
| ยอดคงเหลือปลายปี | 18,314 | 20,682 | |
|  | (หน่วย: พันบาท) | | |
|  | งบการเงินรวม | | |
|  | 2562 | 2561 | |
| หมุนเวียน | - | - | |
| ไม่หมุนเวียน | 18,314 | 20,682 | |
|  | 18,314 | 20,682 | |

**28. ทุนสำรอง**

ทุนสำรองเกิดขึ้นจากการบันทึกราคายุติธรรมของสินทรัพย์ในบริษัทย่อย ณ วันที่ลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

**29. ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์**

ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ คือ ส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| ยอดคงเหลือต้นปี | 4,790,813 | 4,799,913 | 139,043 | 142,719 |
| ส่วนเกินทุนเพิ่มขึ้นจากการตีราคาของสินทรัพย์ | 809,898 | - | 2,270 | - |
| โอนกลับส่วนเกินทุนจากการตีราคาสำหรับ  การขายสินทรัพย์ | (19,770) | (9,100) | - | (3,676) |
| ยอดคงเหลือปลายปี | 5,580,941 | 4,790,813 | 141,313 | 139,043 |

ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ดังกล่าวไม่สามารถนำมาหักกับขาดทุนสะสมและไม่สามารถจ่ายเป็นเงินปันผลได้

**30. สำรองตามกฎหมาย**

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

**31. รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า**

**31.1 การจำแนกรายได้**

| (หน่วย: พันบาท) | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
|  |  | (ปรับปรุงใหม่) |  | (ปรับปรุงใหม่) |
| **รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า:** |  |  |  |  |
| รายได้จากกิจการโรงแรม | 3,356,259 | 3,572,748 | 36,297 | 37,371 |
| รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 2,568,163 | 1,705,618 | 350 | 629 |
| รายได้จากกิจการให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน - ค่าบริการ | 21,979 | 19,937 | 2,481 | 2,780 |
| ค่าธรรมเนียมการจัดการรับ | 4,633 | 2,553 | 107,432 | 97,233 |
| **รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า** | **5,951,034** | **5,300,856** | **146,560** | **138,013** |
| รายได้จากกิจการให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน - ค่าเช่า | 69,204 | 78,730 | 19,096 | 18,559 |
| ดอกเบี้ยรับ | 38,194 | 31,368 | 73,143 | 41,694 |
| เงินปันผลรับ | - | - | 1,037,831 | 28,271 |
| กำไรจากการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน | 86,510 | 50,618 | 7,428 | - |
| อื่นๆ | 12,879 | 16,865 | 1,515 | 5,079 |
| **รวมรายได้** | **6,157,821** | **5,478,437** | **1,285,573** | **231,616** |
|  |  |  |  |  |
| **จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้** |  |  |  |  |
| รับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง | 5,799,271 | 5,112,700 | 36,647 | 38,000 |
| รับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง | 151,763 | 188,156 | 109,913 | 100,013 |
| **รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า** | **5,951,034** | **5,300,586** | **146,560** | **138,013** |

**31.2 รายได้ที่รับรู้ที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือตามสัญญา**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีรายได้ที่รับรู้ที่เกี่ยวข้องยอดคงเหลือตามสัญญาจากธุรกิจโรงแรมและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| (หน่วย: พันบาท) | | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| รายได้ที่รับรู้ที่เคยรวมอยู่ในยอดยกมาของหนี้สินที่เกิดจากสัญญา | 547,433 | 503,069 | - | - |

**31.3 รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 3,086 ล้านบาทซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะรับรู้รายได้ในสามปีข้างหน้า (2561: 3,279 ล้านบาท ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะรับรู้รายได้ในสองปีข้างหน้า) ตามความสำเร็จของการก่อสร้างธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

**32. รายได้อื่น**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| ดอกเบี้ยรับ | 38,194 | 31,368 | 73,143 | 41,694 |
| เงินปันผลรับ | - | - | 1,037,831 | 28,271 |
| กำไรจากการประเมินมูลค่า  อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 86,510 | 50,618 | 7,428 | - |
| ค่าธรรมเนียมการจัดการรับ | 4,633 | 2,553 | 107,432 | 97,233 |
| อื่นๆ | 12,879 | 16,865 | 1,515 | 5,079 |
| รวม | 142,216 | 101,404 | 1,227,349 | 172,277 |

**33. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ**

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
|  |  | (ปรับปรุงใหม่) |  |  |
| เงินเดือน ค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน | 1,037,431 | 1,139,368 | 108,021 | 107,380 |
| ค่าเสื่อมราคา | 411,755 | 375,532 | 8,314 | 8,006 |
| ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงาน | 205,064 | 252,381 | 32,783 | 32,974 |
| ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา | 180,553 | 173,493 | 2,525 | 4,759 |
| ค่าน้ำและค่าไฟฟ้า | 216,093 | 209,690 | 4,830 | 4,630 |
| ค่าธรรมเนียมในการบริหารงานและค่าสิทธิ | 179,444 | 173,598 | - | - |
| ค่านายหน้า | 173,378 | 165,586 | - | - |
| ค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาด | 334,806 | 280,379 | 1,274 | (349) |
| ต้นทุนค่าอาหารและเครื่องดื่ม | 337,395 | 339,818 | - | - |
| ที่ดินและงานก่อสร้างเพิ่มขึ้นระหว่างปี | 1,809,520 | 962,142 | - | - |
| การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | (323,058) | 170,639 | - | 15,728 |

**34. ภาษีเงินได้**

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| (หน่วย: พันบาท) | | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
|  |  | (ปรับปรุงใหม่) |  |  |
| **ภาษีเงินได้ปัจจุบัน** |  |  |  |  |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี | 82,076 | 91,525 | - | - |
| รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน | 4,122 | 5,318 | - | - |
| ตัดจำหน่ายภาษีหัก ณ ที่จ่ายจ่ายล่วงหน้า | - | 890 | - | - |
| **ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี** |  |  |  |  |
| ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว | 138,320 | 29,897 | (492) | (9,869) |
| **ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน** | 224,518 | 127,630 | (492) | (9,869) |

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| (หน่วย: พันบาท) | | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับ |  |  |  |  |
| ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์  ประกันภัย | - | (2,275) | - | (563) |
| ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ | 203,093 | - | 568 | - |

รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| (หน่วย: พันบาท) | | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
|  |  | (ปรับปรุงใหม่) |  |  |
| กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล | 582,723 | 210,857 | 1,019,764 | (29,669) |
|  |  |  |  |  |
| อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล | ร้อยละ 0 - 20 | ร้อยละ 0 - 20 | ร้อยละ 0 - 20 | ร้อยละ 20 |
| กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล  คูณอัตราภาษี | 116,452 | 42,241 | 203,953 | (5,934) |
| รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล  ของปีก่อน | 4,122 | 5,318 | - | - |
| ตัดจำหน่ายภาษีหัก ณ ที่จ่ายจ่ายล่วงหน้า | - | 890 | - | - |
| ผลกระทบทางภาษีสำหรับ: |  |  |  |  |
| กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย  ในระหว่างกลุ่มบริษัท | 19,002 | 43,799 | - | - |
| กำไรจากการขายที่ดินของบริษัทย่อยในระหว่างกลุ่มบริษัท | 21,608 | - | - | - |
| กำไรจากการแปลงเงินกู้ยืมเป็นทุนของ |  |  |  |  |
| บริษัทย่อยในระหว่างกลุ่มบริษัท | 12,647 | - | - | - |
| เงินปันผลรับ | 5,008 | - | (207,566) | (5,654) |
| ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้ | 34,585 | 28,378 | - | - |
| ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี | 11,094 | 7,004 | 3,121 | 1,719 |
| รวม | 103,944 | 79,181 | (204,445) | (3,935) |
| **ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน** | 224,518 | 127,630 | (492) | (9,869) |

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

|  | (หน่วย: พันบาท) | |
| --- | --- | --- |
|  | งบแสดงฐานะการเงิน | |
|  | งบการเงินรวม | |
|  | 2562 | 2561 |
| **สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี** |  | (ปรับปรุงใหม่) |
| ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ | 97,714 | 185,565 |
| สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน | 14,942 | 10,297 |
| รายการเรียกเก็บระหว่างกันและบันทึกในต้นทุน |  |  |
| การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | 15,360 | 18,655 |
| รายการอื่น ๆ ของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | 31,428 | 23,311 |
| ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ | (1,675,714) | (1,582,870) |
| ผลแตกต่างชั่วคราวจากการรับรู้รายได้และต้นทุน | (882,500) | (760,394) |
| กำไรจากการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | (223,497) | (175,418) |
| **หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ** | (2,622,267) | (2,280,854) |
|  |  |  |
| รายการในงบแสดงฐานะการเงินเป็นดังนี้ |  |  |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | 54,198 | 78,025 |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | (2,676,465) | (2,358,879) |
| **หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ** | (2,622,267) | (2,280,854) |

|  | (หน่วย: พันบาท) | | |
| --- | --- | --- | --- |
|  | งบแสดงฐานะการเงิน | | |
|  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
|  | 2562 | 2561 | |
| **สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี** |  |  |
| ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ | 15,965 | 18,892 |
| สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน | 3,928 | 3,254 |
| รายการอื่น ๆ ของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | 1,011 | 1,116 |
| ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ | (21,185) | (21,211) |
| ผลแตกต่างชั่วคราวจากการรับรู้รายได้ | (80,525) | (84,431) |
| กำไรจากการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | (26,047) | (24,397) |
| **หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ** | (106,853) | (106,777) |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ จำนวน 452 ล้านบาท (2561: 266 ล้านบาท) ที่ไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่าอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ข้างต้นมาใช้ประโยชน์ได้

รายละเอียดวันสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ของรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้แสดงได้ดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| (หน่วย: พันบาท) | | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| 31 ธันวาคม 2562 | - | 51,215 | - | - |
| 31 ธันวาคม 2563 | 95,219 | 54,699 | - | - |
| 31 ธันวาคม 2564 | 96,617 | 38,091 | - | - |
| 31 ธันวาคม 2565 | 112,668 | 67,832 | - | - |
| 31 ธันวาคม 2566 | 125,136 | 53,895 | - | - |
| 31 ธันวาคม 2567 | 21,911 | - | - | - |
|  | 451,551 | 265,732 | - | - |

**35. กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน**

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | | | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงิน เฉพาะกิจการ | | | |
|  | 2562 | 2561 | 2562 | | 2561 | |
|  |  | (ปรับปรุงใหม่) | |  | |  | |
| กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (พันบาท) | 364,101 | 87,697 | 1,020,256 | | (19,800) | |
| จำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญ (พันหุ้น) | 166,683 | 166,683 | 166,683 | | 166,683 | |
| กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท/หุ้น) | 2.18 | 0.53 | 6.12 | | (0.12) | |

**36. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ**

กลุ่มบริษัทและพนักงานของกลุ่มบริษัทได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้ และจะจ่ายให้กับพนักงานในกรณีที่ออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัท

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายดังต่อไปนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | (หน่วย: ล้านบาท) | |
|  | ชื่อผู้จัดการกองทุนฯ | | จำนวนเงินที่บริษัทจ่ายสมทบ | |
|  | พนักงานส่วนปฏิบัติการ | พนักงานสำนักงาน | 2562 | 2561 |
| บริษัท ลากูน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเท็ล จำกัด (มหาชน) | บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) | บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) | 2.9 | 2.9 |
| บริษัท ลากูน่า แกรนด์ จำกัด | บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) | บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) | 0.9 | 1.1 |
| บริษัท บางเทาแกรนด์ จำกัด | บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด | - | 4.2 | 4.2 |
| บริษัท ลากูน่า บันยัน ทรี จำกัด | บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) | บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) | 6.6 | 6.3 |
| บริษัท บันยัน ทรี แกลเลอรี่  (ประเทศไทย) จำกัด | - | บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) | 0.6 | 0.9 |
| บริษัท บันยัน ทรี แกลเลอรี่ (สิงคโปร์) จำกัด | - | คณะกรรมการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพกลาง | 1.1 | 1.3 |
| บริษัท ลากูน่า เซอร์วิส จำกัด | - | บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) | 2.2 | 2.2 |
| บริษัท ลากูน่า ฮอลิเดย์ คลับจำกัด | - | บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) | 0.8 | 0.9 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | (หน่วย: ล้านบาท) | |
|  | ชื่อผู้จัดการกองทุนฯ | | จำนวนเงินที่บริษัทจ่ายสมทบ | |
|  | พนักงานส่วนปฏิบัติการ | พนักงานสำนักงาน | 2562 | 2561 |
| บริษัท ไทยวาพลาซ่า จำกัด | บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ทิสโก้ จำกัด | บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) | 4.1 | 4.4 |
| บริษัท ลากูน่า วิลเลจ จำกัด | บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) | - | - | 0.7 |
| บริษัท ลากูน่า เอ็กซ์เคอร์ชั่น  จำกัด | - | บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) | 0.3 | 0.3 |
| บริษัท ภูเก็ต แกรนด์ รีสอร์ท  จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ภูเก็ต  รีสอร์ท ดีเวลลอปเมนต์  จำกัด”) | บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) | บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) | 0.9 | 1.2 |

**37. เงินปันผล**

เงินปันผลที่ประกาศจ่ายในปี 2562 และ 2561 มีรายละเอียดดังนี้

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| เงินปันผล | อนุมัติโดย | รวมเงินปันผล | เงินปันผลต่อหุ้น |
|  |  | (ล้านบาท) | (บาท) |
| เงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสะสมสำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 | ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ วันที่ 20 พฤศจิกายน 2562 | 1,500.14 | 9.00 |
| เงินปันผลจากกำไรสะสม  สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 | ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี  วันที่ 26 เมษายน 2562 | 68.33 | 0.41 |
| รวมเงินปันผลสำหรับปี 2562 | | 1,568.47 | 9.41 |
|  |  |  |  |
| เงินปันผลจากกำไรสะสมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 | ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีวันที่ 27 เมษายน 2561 | 63.34 | 0.38 |
| รวมเงินปันผลสำหรับปี 2561 | | 63.34 | 0.38 |

**38. ภาระผูกพัน**

รายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

ก) บริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างและปรับปรุงสินทรัพย์ประเภทโรงแรมและสำนักงานให้เช่าเป็นจำนวน 119 ล้านบาท (2561: 162 ล้านบาท)

ข) บริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับโครงการก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประมาณ 1,396 ล้านบาท (2561: 894 ล้านบาท)

ค) ในระหว่างไตรมาสที่ 2 ของปี 2562 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาซื้อและขายที่ดิน 2 ฉบับ กับบุลคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีเนื้อที่ 13 ไร่ 66.6 ตารางวา เป็นจำนวนเงิน 99 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยได้ชำระเงินมัดจำเป็นจำนวนเงิน 74 ล้านบาทและเหลือยอดที่จะต้องชำระเป็นจำนวนเงิน 25 ล้านบาทซึ่งจะจ่ายภายในกุมภาพันธ์ 2563

สัญญาการดำเนินงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาดำเนินงานดังนี้

1. บริษัทย่อยได้ทำสัญญาการดำเนินงานหลายสัญญากับบริษัทคู่สัญญา โดยบริษัทคู่สัญญารับเป็นผู้ดำเนินงานโรงแรมและสนามกอล์ฟของบริษัทย่อย ในการนี้บริษัทย่อยผูกพันที่จะชำระค่าธรรมเนียมบริการต่าง ๆ ตามอัตรา เงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในสัญญา สาระสำคัญของสัญญาดังกล่าวสรุปได้ดังนี้

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

(ก) บริษัทผู้บริหารมีสิทธิต่ออายุสัญญาไปอีก 1 ครั้ง ครั้งละ 10 ปี

(ข) บริษัทผู้บริหารมีสิทธิต่ออายุสัญญาไปได้อีก 1 ครั้ง ครั้งละ 20 ปี

(ค) คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งมีสิทธิต่ออายุสัญญาได้อีก มีกำหนดเวลา 20 ปี โดยไม่จำกัดจำนวนครั้งในการต่ออายุ

ข) กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันที่เกี่ยวข้องกับผลตอบแทนเงินสดคืนให้แก่ผู้ที่เข้าร่วมโครงการให้เช่าวิลล่าโดยแบ่งเป็นผลตอบแทนในอัตราคงที่หรือผลตอบแทนแปรผันตามรายได้หรือกำไรของโรงแรมที่เกิดขึ้นจริงสัญญาดังกล่าวมีระยะเวลา 2-3 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 จำนวนเงินผลตอบแทนขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตภายใต้สัญญาดังกล่าว ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
| จ่ายชำระภายใน: |  |  |  |  |
| ภายใน 1 ปี | 23 | 10 | 4 | 5 |
| มากกว่า 1 ปี ถึง 5 ปี | 46 | 8 | 4 | 7 |

ในระหว่างปี 2562 กลุ่มบริษัทมีรายจ่ายตามสัญญาเช่าเป็นจำนวนเงิน 22 ล้านบาท (2561: 19 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 5 ล้านบาท, 2561: 5 ล้านบาท)

ภาระจำยอมในการใช้ที่ดิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยบางแห่งมีที่ดินติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 11 ไร่ (2561: 11 ไร่) ที่จังหวัดภูเก็ตซึ่งที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวแสดงภายใต้หัวข้อต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

**39. การค้ำประกัน**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามกลุ่มบริษัทซึ่งโดยส่วนใหญ่สำหรับการใช้ไฟฟ้า สาธารณูปโภคและช่องสัญญาณสื่อสารจำนวน 50 ล้านบาท (2561: 58 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 0.4 ล้านบาท, 2561: 2 ล้านบาท)

**40. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน**

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ กลุ่มบริษัทมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้นดังนี้

- ธุรกิจโรงแรม ประกอบด้วยการดำเนินงานของโรงแรมและภัตตาคาร รวมทั้งธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ ธุรกิจสนามกอล์ฟและร้านขายสินค้า

- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วยการขายอสังหาริมทรัพย์และการขายสิทธิการพักใน ที่พักตากอากาศ

- ธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน ประกอบด้วยการให้เช่าและบริการบนที่ดินและอาคารที่ผู้บริหารกำหนดไว้เพื่อให้เช่า

- สำนักงานใหญ่ ประกอบด้วยค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นของสำนักงานส่วนกลางและไม่ได้ปันส่วนให้กับ ส่วนงานที่รายงานอื่น

ไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานในส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและ สินทรัยพ์รวมซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังต่อไปนี้

รายได้ระหว่างส่วนงานถูกตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว

|  | (หน่วย: ล้านบาท) | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 | | | | |
|  |  | ธุรกิจพัฒนา | ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ |  |  |
|  | ธุรกิจโรงแรม | อสังหาริมทรัพย์ | อาคารสำนักงาน | สำนักงานใหญ่ | รวม |
| รายได้  รายได้ส่วนงานดำเนินงาน |  |  |  |  |  |
| รายได้รวม | 3,552 | 2,574 | 104 | - | 6,230 |
| รายได้ระหว่างส่วนงาน | (196) | (6) | (13) | - | (215) |
| รายได้จากบุคคลภายนอก | 3,356 | 2,568 | 91 | - | 6,015 |
| ผลการดำเนินงาน |  |  |  |  |  |
| ผลการดำเนินงานของส่วนงาน | 4 | 701 | 21 | (158) | 568 |
| รายได้ที่ไม่ได้ปันส่วน |  |  |  |  | 104 |
| กำไรจากการดำเนินงานของส่วนงานและรายได้อื่น |  |  |  |  | 672 |
| ดอกเบี้ยรับ | 2 | 36 | - | - | 38 |
| ค่าใช้จ่ายทางการเงิน | (92) | (21) | - | (19) | (132) |
| ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม |  |  |  |  | 5 |
| กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ |  |  |  |  | 583 |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | (33) | (154) | (4) | (40) | (225) |
| กำไรสำหรับปี |  |  |  |  | 358 |
| **ข้อมูลของส่วนงานอื่น** |  |  |  |  |  |
| ค่าเสื่อมราคาที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ | 387 | 15 | 3 | 7 | 412 |
| ตัดจำหน่ายสิทธิการเช่า | - | 2 | - | - | 2 |

|  | (หน่วย: ล้านบาท) | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 (ปรับปรุงใหม่) | | | | |
|  |  | ธุรกิจพัฒนา | ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ |  |  |
|  | ธุรกิจโรงแรม | อสังหาริมทรัพย์ | อาคารสำนักงาน | สำนักงานใหญ่ | รวม |
| รายได้  รายได้ส่วนงานดำเนินงาน |  |  |  |  |  |
| รายได้รวม | 3,774 | 1,713 | 112 | - | 5,599 |
| รายได้ระหว่างส่วนงาน | (202) | (7) | (13) | - | (222) |
| รายได้จากลูกค้าภายนอก | 3,572 | 1,706 | 99 | - | 5,377 |
| ผลการดำเนินงาน |  |  |  |  |  |
| ผลการดำเนินงานของส่วนงาน | 147 | 151 | 26 | (122) | 202 |
| รายได้ที่ไม่ได้ปันส่วน |  |  |  |  | 70 |
| กำไรจากการดำเนินงานของส่วนงานและรายได้อื่น | | |  |  | 272 |
| ดอกเบี้ยรับ | 2 | 29 | - | - | 31 |
| ค่าใช้จ่ายทางการเงิน | (104) | (46) | - | (8) | (158) |
| ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม |  |  |  |  | 66 |
| กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ |  |  |  |  | 211 |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | (42) | (41) | (5) | (40) | (128) |
| กำไรสำหรับปี |  |  |  |  | 83 |
| **ข้อมูลของส่วนงานอื่น** |  |  |  |  |  |
| ค่าเสื่อมราคาที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ | 355 | 11 | 3 | 7 | 376 |
| ตัดจำหน่ายสิทธิการเช่า | - | 2 | - | - | 2 |

รายได้จากลูกค้าภายนอกกำหนดขึ้นตามสถานที่ตั้งของลูกค้า

|  | (หน่วย: ล้านบาท) | | |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 2562 | 2561 | |
| รายได้จากลูกค้าภายนอก |  |  |
| ประเทศไทย | 5,966 | 5,334 |
| ประเทศอื่นๆ | 49 | 43 |
| รวม | 6,015 | 5,377 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ไม่รวมเครื่องมือทางการเงินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี | | |
| ประเทศไทย | 14,982 | 13,147 |
| ประเทศอื่นๆ | 51 | 55 |
| รวม | 15,033 | 13,202 |

ในปี 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

**41. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

| (หน่วย: ล้านบาท) | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | | |
|  | 31 ธันวาคม 2562 | | | |
|  | ระดับ 1 | ระดับ 2 | ระดับ 3 | รวม |
| **สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม** | | | | |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | - | - | 1,411 | 1,411 |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - ที่ดินและอาคาร | - | - | 11,748 | 11,748 |
| **สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม** |  |  |  |  |
| เงินลงทุนในบริษัทร่วม - บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) | 369 | - | - | 369 |

| (หน่วย: ล้านบาท) | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|  | 31 ธันวาคม 2562 | | | |
|  | ระดับ 1 | ระดับ 2 | ระดับ 3 | รวม |
| **สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม** | | | | |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | - | - | 182 | 182 |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – ที่ดินและอาคาร | - | - | 24 | 24 |
| **สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม** |  |  |  |  |
| เงินลงทุนในบริษัทร่วม - บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) | 369 | - | - | 369 |

| (หน่วย: ล้านบาท) | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | | |
|  | 31 ธันวาคม 2561 | | | |
|  | ระดับ 1 | ระดับ 2 | ระดับ 3 | รวม |
| **สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม** | | | | |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | - | - | 1,233 | 1,233 |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - ที่ดินและอาคาร | - | - | 10,334 | 10,334 |
| **สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม** |  |  |  |  |
| เงินลงทุนในบริษัทร่วม - บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) | 733 | - | - | 733 |

| (หน่วย: ล้านบาท) | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|  | 31 ธันวาคม 2561 | | | |
|  | ระดับ 1 | ระดับ 2 | ระดับ 3 | รวม |
| **สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม** | | | | |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | - | - | 184 | 184 |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - ที่ดินและอาคาร | - | - | 15 | 15 |
| **สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม** |  |  |  |  |
| เงินลงทุนในบริษัทร่วม - บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) | 733 | - | - | 733 |

**42. เครื่องมือทางการเงิน**

**42.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง**

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัทตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม เงินลงทุน เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาว บริษัทฯมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

**ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ**

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านสินเชื่อจากลูกหนี้การค้าที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจโรงแรม การให้เช่าพื้นที่และจากการขายอสังหาริมทรัพย์ อย่างไรก็ตาม เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีลูกค้าเป็นจำนวนมากรายและหลายหลาก ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายจากการเรียกชำระหนี้จากลูกหนี้เหล่านั้น

**ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย**

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเนื่องจากมีเงินฝากกับสถาบันการเงิน ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้การค้าระยะยาว เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืม สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทมีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน กลุ่มบริษัทจึงมิได้ใช้ตราสารอนุพันธ์เพื่อบริหารความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยดังกล่าว

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนดหรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | | | | |
|  | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | | | | | |
|  | อัตราดอกเบี้ยคงที่ | | อัตราดอกเบี้ย | ไม่มี |  |  |
|  | ภายใน | มากกว่า 1 ปี | ปรับขึ้นลงตาม | อัตรา |  | อัตราดอกเบี้ย |
|  | 1 ปี | ถึง 5 ปี | ราคาตลาด | ดอกเบี้ย | รวม | (ร้อยละต่อปี) |
| สินทรัพย์ทางการเงิน |  |  |  |  |  |  |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | - | - | 649 | 7 | 656 | 0.22 - 0.60 |
| เงินลงทุนชั่วคราว | 14 | - | - | - | 14 | 0.9 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น | 261 | - | 1 | 553 | 815 | 3.00 - 7.00 |
| เงินฝากประจำระยะยาว | - | 2 | - | - | 2 | 1.45 |
| ลูกหนี้การค้าระยะยาว | - | 796 | 1 | - | 797 | 3.00 - 7.00 |
| หนี้สินทางการเงิน |  |  |  |  |  |  |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | - | - | - | 1,163 | 1,163 | - |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | - | - | 1,117 | - | 1,117 | 2.40 - 6.00 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | - | - | 4,858 | - | 4,858 | 4.53 - 5.53 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | 27 | - | 27 | 1.50 |

(หน่วย: ล้านบาท)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | | | | |
|  | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | | | | | | | | |
|  | | อัตราดอกเบี้ยคงที่ | | | อัตราดอกเบี้ย | ไม่มี | | |  |  |
|  | | ภายใน | มากกว่า 1 ปี | | ปรับขึ้นลงตาม | อัตรา | | |  | อัตราดอกเบี้ย |
|  | | 1 ปี | ถึง 5 ปี | | ราคาตลาด | ดอกเบี้ย | | | รวม | (ร้อยละต่อปี) |
| สินทรัพย์ทางการเงิน |  | |  |  | | |  |  | |  |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | - | | - | 22 | | | - | 22 | | 0.25 - 0.375 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น | - | | - | - | | | 64 | 64 | | - |
| เงินฝากประจำระยะยาว | - | | 2 | - | | | - | 2 | | 1.45 |
| เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย | - | | - | 1,906 | | | - | 1,906 | | 5.53 |
| หนี้สินทางการเงิน |  | |  |  | | |  |  | |  |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | - | | - | - | | | 39 | 39 | | - |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | - | | - | 650 | | | - | 650 | | 3.53 - 3.60 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย | - | | - | 173 | | | - | 173 | | 1.85 - 6.58 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | - | | - | 1,364 | | | - | 1,364 | | 4.53 - 4.78 |

(หน่วย: ล้านบาท)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | | | | |
|  | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 | | | | | |
|  | อัตราดอกเบี้ยคงที่ | | อัตราดอกเบี้ย | ไม่มี |  |  |
|  | ภายใน | มากกว่า 1 ปี | ปรับขึ้นลงตาม | อัตรา |  | อัตราดอกเบี้ย |
|  | 1 ปี | ถึง 5 ปี | ราคาตลาด | ดอกเบี้ย | รวม | (ร้อยละต่อปี) |
| สินทรัพย์ทางการเงิน |  |  |  |  |  |  |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | - | - | 594 | 8 | 602 | 0.25 - 0.85 |
| เงินลงทุนชั่วคราว | 14 | - | - | - | 14 | 0.90 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น | 176 | - | 10 | 450 | 636 | 3.00 - 12.00 |
| เงินฝากประจำระยะยาว | - | 2 | - | - | 2 | 0.90 |
| ลูกหนี้การค้าระยะยาว | - | 487 | 1 | - | 488 | 3.00 - 12.00 |
| หนี้สินทางการเงิน |  |  |  |  |  |  |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | - | - | - | 886 | 886 | - |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | - | - | 450 | - | 450 | 3.63 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | - | - | 2,997 | - | 2,997 | 4.53 - 5.28 |

(หน่วย: ล้านบาท)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | | |
|  | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 | | | | | | |
|  | อัตราดอกเบี้ยคงที่ | | | อัตราดอกเบี้ย | ไม่มี |  |  |
|  | ภายใน | มากกว่า 1 ปี | | ปรับขึ้นลงตาม | อัตรา |  | อัตราดอกเบี้ย |
|  | 1 ปี | ถึง 5 ปี | | ราคาตลาด | ดอกเบี้ย | รวม | (ร้อยละต่อปี) |
| สินทรัพย์ทางการเงิน |  | |  |  |  |  |  | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | - | | - | 23 | - | 23 | 0.25 - 0.375 | |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น | - | | - | - | 63 | 63 | - | |
| เงินฝากประจำระยะยาว | - | | 2 | - | - | 2 | 0.90 | |
| เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย | - | | - | 987 | - | 987 | 4.37 | |
| หนี้สินทางการเงิน |  | |  |  |  |  |  | |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | - | | - | - | 34 | 34 | - | |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | - | | - | 240 | - | 240 | 3.63 | |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย | - | | - | 434 | - | 434 | 2.10 - 6.95 | |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | - | | - | 74 | - | 74 | 4.53 | |

**ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน**

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากการซื้อหรือขายสินค้าและ การกู้ยืมหรือให้กู้ยืมเป็นเงินต่างประเทศ นอกจากนี้บริษัทฯยังมีความเสี่ยงจากการที่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในต่างประเทศซึ่งกลุ่มบริษัทมิได้ทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงไว้

กลุ่มบริษัทมียอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศดังนี้

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 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 | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 | 2562 | 2561 |
|  | (ล้าน) | (ล้าน) | (ล้าน) | (ล้าน) | (ล้าน) | (ล้าน) | (ล้าน) | (ล้าน) | (บาทต่อ 1 หน่วยเงินตราต่างประเทศ) | |
| เหรียญสหรัฐอเมริกา | 1 | 2 | - | - | - | - | - | - | 30.1084 | 32.4036 |

**42.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน**

กลุ่มบริษัทประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและเงินฝากธนาคาร ลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้า แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ข) เงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาดแสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

**43. การบริหารจัดการทุน**

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ตามงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt-to-Equity Ratio) เท่ากับ 0.93:1 (2561: 0.64:1) และบริษัทฯ มีอัตราส่วนเท่ากับ 0.48:1 (2561: 0.17:1)

**44. คดีความ**

44.1 ในปี 2547 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งถูกฟ้องเป็นจำเลยในคดีของศาลจังหวัดภูเก็ตโดยผู้รับจ้าง (โจทก์) และเรียกค่าเสียหายจากบริษัทย่อย โจทก์อ้างในคำฟ้องว่าโจทก์ได้ทำสัญญาว่าจ้างก่อสร้างกับบริษัทย่อย เพื่อทำการก่อสร้างบ้านในโครงการลากูน่า ทาวน์โฮมส์ 2 จำนวนทั้งสิ้น 24 หลัง โจทก์ได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จบางส่วนและได้รับชำระค่าก่อสร้างแล้ว ต่อมาการก่อสร้างล่าช้าและไม่แล้วเสร็จตามกำหนดเวลาในสัญญาว่าจ้างก่อสร้าง บริษัทย่อยจึงบอกเลิกสัญญาดังกล่าว โจทก์อ้างว่าบริษัทย่อยยังไม่ได้ชำระค่าก่อสร้างจำนวน 10 งวดที่โจทก์ได้ดำเนินการก่อสร้างและยังไม่ได้คืนเงินประกันผลงานให้กับโจทก์ บริษัทย่อยอ้างว่าโจทก์ไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างให้แล้วเสร็จตามกำหนดเวลาในสัญญา ทำให้บริษัทย่อยต้องว่าจ้างผู้รับเหมารายอื่นมาดำเนินการก่อสร้างต่อ ดังนั้น บริษัทย่อยไม่มีความจำเป็นต้องชำระค่าก่อสร้างและคืนเงินประกันผลงานให้แก่โจทก์เนื่องจากโจทก์ทำงานไม่สำเร็จ

ในเดือนธันวาคม 2560 ศาลจังหวัดภูเก็ตได้พิพากษาสั่งให้บริษัทย่อยคืนเงินประกันผลงานจำนวน 3.7 ล้านบาท ให้แก่โจทก์ พร้อมกับดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 นับถัดจากวันฟ้องจนกว่าจะได้ชำระเสร็จสิ้น

เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2561 บริษัทย่อยได้วางเงินจำนวน 17 ล้านบาทให้แก่ศาลจังหวัดภูเก็ตเพื่อเป็นหลักประกันตามคำสั่งศาลอุทธรณ์

เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2562 บริษัทย่อยได้ยื่นคำอุทธรณ์ต่อศาลฎีกา โดยคดีนี้ยังอยู่ในการพิจารณาของศาลฎีกา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยได้บันทึกค่าเผื่อหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีนี้เป็นจำนวนเงิน 17 ล้านบาท (2561: 17 ล้านบาท)

44.2 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งถูกฟ้องร้องจากสมาชิกสิทธิการพักในที่พักตากอากาศจำนวน 11 รายในข้อหา ผิดสัญญาและขอค่าสมาชิกคืน ศาลจังหวัดภูเก็ตพิพากษาให้บริษัทย่อยคืนเงินค่าสมาชิกให้สมาชิกทั้ง 11 ราย เป็นจำนวนเงิน 2.5 ล้านบาท พร้อมกับดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 นับถัดจากวันฟ้องจนกว่าจะได้ชำระเสร็จสิ้น ต่อมาศาลอุทธรณ์พิพากษาแก้ไขคำพิพากษาของศาลจังหวัดภูเก็ตให้ยกฟ้องโจทก์

เมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม 2561 ศาลฎีกามีคำสั่งรับพิจารณาคำอุทธรณ์ของโจทก์และรับคดีนี้เข้าสู่ การพิจารณา

ในเดือนตุลาคม 2562 ศาลฎีกาแก้ไขคำตัดสินของศาลอุทธรณ์ โดยยืนยันตามคำพิพากษาของศาลจังหวัดภูเก็ต และให้บริษัทย่อยคืนเงินค่าสมาชิกให้สมาชิกทั้ง 11 รายเป็นจำนวนเงิน 2.5 ล้านบาท พร้อมกับดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 นับถัดจากวันฟ้องจนกว่าจะได้ชำระเสร็จสิ้น

ในเดือนธันวาคม 2562 บริษัทย่อยได้วางเงินดังกล่าวไว้ที่ศาลจังหวัดภูเก็ตแล้ว

44.3 บริษัทย่อย 2 แห่งถูกฟ้องร้องจากผู้เคยซื้อบ้านและผู้เช่าโครงการอสังหาริมทรัพย์ และเรียกเงินที่ เคยชำระคืนจำนวน 4.1 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 15 ของเงินจำนวน 2.9 ล้านบาทนับจากวันฟ้อง ในวันที่ 15 สิงหาคม 2561 ศาลจังหวัดภูเก็ตพิพากษาให้บริษัทย่อยทั้ง 2 แห่งชำระเงินคืนให้โจทก์เป็นจำนวนเงิน 1.4 ล้านบาท พร้อมกับดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 นับถัดจากวันฟ้องจนกว่าจะได้ชำระเสร็จสิ้น

เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562 ศาลอุทธรณ์ยืนยันคำพิพากษาของศาลจังหวัดภูเก็ต

เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2562 บริษัทย่อยยื่นคำอุทธรณ์ต่อศาลฎีกา ซึ่งปัจจุบันคดีนี้อยู่ในขณะนี้อยู่ในขั้นตอนการพิจารณาของศาลฎีกา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยได้บันทึกค่าเผื่อหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีนี้เป็นจำนวนเงิน 1.7 ล้านบาท (2561: ไม่มี)

44.4 บริษัทฯถูกฟ้องร้องจากอดีตผู้เช่าร้านค้าโดยระบุว่าบริษัทฯ ได้ละเมิดสัญญาเช่าและเรียกร้องค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 3.9 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ย 7.5% นับจากวันฟ้อง อย่างไรก็ตาม จังหวัดภูเก็ตศาลและศาลอุทธรณ์ได้ตัดสินยกฟ้อง คดีนี้อยู่ในขณะนี้อยู่ระหว่างดำเนินการอยู่กับการพิจารณาของศาลฎีกา บริษัทฯจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินสำหรับคดีนี้

**45. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน**

เมื่อ 25 กุมภาพันธ์ 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯมีมติอนุมัติเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการจ่ายปันผลจากกำไรสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.43 บาท การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวขึ้นอยู่กับการอนุมัติของผู้ถือหุ้น

**46. การอนุมัติงบการเงิน**

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2563