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

**หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาล**

**สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563**

**1. ข้อมูลทั่วไป**

**1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ**

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

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

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

**1.2 การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019**

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ปัจจุบันได้ขยายวงกว้างขึ้น อย่างต่อเนื่อง ทำให้เกิดการชะลอตัวของเศรษฐกิจ และมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ เช่น ระบบห่วงโซ่อุปทาน การใช้จ่ายของผู้บริโภค การจำกัดหรือหยุดชะงักการผลิต การดำเนินงานที่ล่าช้าขึ้น เป็นต้น

สถานการณ์ดังกล่าวมีผลกระทบต่อกิจกรรมทางธุรกิจของกลุ่มบริษัท โดยเฉพาะธุรกิจโรงแรมของ กลุ่มบริษัท ที่ต้องหยุดดำเนินการชั่วคราวเพื่อให้เป็นไปตามมาตรการการควบคุมโรคติดเชื้อไวรัส โคโรนา 2019 ของรัฐบาล ในส่วนของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทจำเป็นต้องหยุด การก่อสร้างโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ในจังหวัดภูเก็ตเป็นการชั่วคราว เนื่องจากมาตรการปิดพื้นที่ของจังหวัดภูเก็ตเพื่อควบคุมการแพร่ระบาดของโรคติดต่อ เหตุการณ์ดังกล่าวข้างต้นนี้ได้ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดในปัจจุบันและในอนาคตของกลุ่มบริษัท อย่างไรก็ตาม ผลกระทบดังกล่าวยังไม่สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผลในขณะนี้

จากการประมาณการกระแสเงินสดของฝ่ายบริหาร แม้ว่าผลกระทบจากเหตุการณ์ดังกล่าวจะทำให้ กลุ่มบริษัทมีประมาณการเงินสดรับลดลงอย่างมากจากการดำเนินธุรกิจโรงแรม ประมาณการเงินสดจ่ายที่ยังคงเกิดขึ้นสำหรับการบริหารจัดการโรงแรม แผนการจ่ายชำระคืนเงินกู้จากธนาคารและแผนการจ่ายเงินปันผล กลุ่มบริษัทยังคงมีประมาณการเงินสดรับจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญ ซึ่งเกิดจากการชำระค่างวดของลูกค้าที่ทำสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้ง ฝ่ายบริหารได้มีมาตรการที่จะสำรองเงินสดโดยการลดค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็นในช่วงเวลานี้ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมจากธนาคารคงเหลือเพียงพอที่จะรองรับการดำเนินธุรกิจ และกลุ่มบริษัทยังได้รับการอนุมัติจากธนาคารในการผ่อนปรนการชำระคืนเงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระคืนในปี 2563 บางส่วนและอยู่ระหว่างการเจรจากับธนาคารเพื่อขอผ่อนปรนการชำระหนี้เงินกู้ยืมในปี 2563 สำหรับเงินกู้ยืมส่วนที่เหลือด้วย

จากแผนปฏิบัติการและประมาณการกระแสเงินสดของฝ่ายบริหาร กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดเพียงพอในการดำเนินธุรกิจและจะมีเพียงพอในสถานการณ์ที่ธุรกิจชะลอตัว ฝ่ายบริหารกลุ่มบริษัทมีการติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวและประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องและจะพิจารณาบันทึกผลกระทบดังกล่าวเมื่อสามารถทำได้

**1.3 เกณฑ์ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล**

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทฯเลือกนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตามบริษัทฯได้แสดงรายการใน งบแสดงฐานะการเงิน ข้อมูลทางกำไรขาดทุน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่นำเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้น ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นข้อมูลทางการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการ ตามกฎหมาย ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากข้อมูลทางการเงิน ฉบับภาษาไทยนี้

**1.4 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม**

ข้อมูลทางการเงินรวมนี้ได้รวมงบการเงินของบริษัท ลากูน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเท็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และได้จัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเกี่ยวกับกลุ่มบริษัทในระหว่างงวดปัจจุบัน

**1.5 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน**

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2562) และฉบับใหม่ จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ซึ่งได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สามารถสรุปได้ดังนี้

**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

การนำมาตรฐานกลุ่มนี้มาถือปฏิบัติมีผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัทจากรายการดังต่อไปนี้

- การจัดประเภทและวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน - กลุ่มบริษัทวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนและจัดประเภทเงินลงทุนดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

- การรับรู้รายการผลขาดทุนด้านเครดิต - กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อสินทรัพย์ทางการเงินโดยไม่จำเป็นต้องรอให้เหตุการณ์ที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตเกิดขึ้นก่อน กลุ่มบริษัทจะใช้วิธีการอย่างง่ายในการพิจารณาค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุสำหรับลูกหนี้การค้า

กลุ่มบริษัทนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มาถือปฏิบัติโดยรับรู้ผลกระทบสะสมของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มาถือปฏิบัติครั้งแรกโดยปรับปรุงกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินปีก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ

ผลสะสมของเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีแสดงอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2

**มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า**

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า และ การตีความมาตรฐานบัญชีที่เกี่ยวข้อง มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการของการรับรู้รายการ การวัดมูลค่า การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลของสัญญาเช่า และกำหนดให้ผู้เช่ารับรู้สินทรัพย์และหนี้สินสำหรับสัญญาเช่าทุกรายการที่มีระยะเวลาในการเช่ามากกว่า 12 เดือน เว้นแต่สินทรัพย์อ้างอิงนั้นมีมูลค่าต่ำ

การบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุน

กลุ่มบริษัทนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้มาถือปฏิบัติโดยรับรู้ผลกระทบสะสมของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้มาถือปฏิบัติครั้งแรกโดยปรับปรุงกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินปีก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ

ผลสะสมของเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีแสดงอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2

**แนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)**

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้แนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลดผลกระทบในบางเรื่องจากการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับ และเพื่อให้เกิดความชัดเจนในวิธีปฏิบัติทางบัญชีในช่วงเวลาที่ยังมีความไม่แน่นอนเกี่ยวกับสถานการณ์ดังกล่าว

แนวปฏิบัติทางการบัญชีดังกล่าวได้ประกาศลงในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2563 และมีผลบังคับใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินของกลุ่มบริษัทที่มีรอบระยะเวลารายงานสิ้นสุดภายในช่วงเวลาระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563

กลุ่มบริษัทเลือกใช้มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีดังต่อไปนี้

- เลือกที่จะไม่ต้องนำข้อมูลที่มีการคาดการณ์ไปในอนาคต (Forward-looking information) มาใช้วัดมูลค่าของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ในกรณีที่กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการวัดมูลค่าของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

- เลือกที่จะวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563

- เลือกที่จะไม่นำข้อมูลที่เกี่ยวกับสถานการณ์ COVID-19 ที่อาจจะกระทบต่อการจัดทำประมาณการทางการเงินเพื่อใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

- เลือกที่จะไม่นำข้อมูลที่เกี่ยวกับสถานการณ์ COVID-19 มาเป็นข้อมูลในการประมาณการความเพียงพอของกำไรทางภาษีที่จะเกิดขึ้นในอนาคตเพื่อที่จะใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

- เลือกที่จะไม่นำสถานการณ์ COVID-19 มาถือเป็นข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์

- เลือกที่จะไม่นำข้อมูลจากสถานการณ์ COVID-19 ที่อาจจะกระทบต่อการประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตมาใช้ประกอบการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยม

**1.6 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ**

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ยกเว้นการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเรื่องเครื่องมือทางการเงินและสัญญาเช่า

**1.6.1 เครื่องมือทางการเงิน**

***การจัดประเภทรายการและวัดมูลค่า***

สินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือราคาทุนตัดจำหน่าย การจัดประเภทดังกล่าวจะขึ้นอยู่กับโมเดลธุรกิจของกลุ่มบริษัทในการจัดการสินทรัพย์ และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินนั้น

สินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารทุนวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ในบางกรณี กลุ่มบริษัทเลือกวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นซึ่งจะไม่สามารถโอนไปเป็นกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง

หนี้สินทางการเงินจัดประเภทรายการและวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย

***การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน***

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย โดยไม่จำเป็นต้องรอให้เหตุการณ์ที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตเกิดขึ้นก่อน กลุ่มบริษัทพิจารณาการเปลี่ยนแปลงในความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินเป็นระดับ และกำหนดวิธีการวัดค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตและการคำนวณดอกเบี้ยที่แท้จริงที่แตกต่างกันในแต่ละระดับ โดยมีข้อยกเว้นสำหรับลูกหนี้การค้าและต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ ซึ่งกลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการพิจารณาค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุ

**1.6.2 สัญญาเช่า**

***สินทรัพย์สิทธิการใช้***

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการวัดมูลค่าเริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

หากกลุ่มบริษัทไม่มีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่าความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงจะถูกโอนให้แก่กลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่า สินทรัพย์สิทธิการใช้จะถูกคิดค่าเสื่อมราคาโดยวิธีเส้นตรงนับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดของอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์สิทธิการใช้หรือวันสิ้นสุด อายุสัญญาเช่าแล้วแต่วันใดจะเกิดขึ้นก่อน

***หนี้สินตามสัญญาเช่า***

ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของ กลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นโดยสะท้อนดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงโดยสะท้อนการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายชำระแล้ว นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงหรือประเมินสัญญาเช่าใหม่

***สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ***

จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

**2. ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ**

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1.5 กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติในระหว่างงวดปัจจุบัน โดยกลุ่มบริษัทได้เลือกปรับผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงโดยปรับปรุงกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินงวดก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ

ผลกระทบต่อกำไรสะสมต้นงวดปี 2563 จากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตรฐานเหล่านี้มาถือปฏิบัติ แสดงได้ดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| (หน่วย: พันบาท) | | | | |
|  | งบการเงินรวม | | | |
|  |  | ผลกระทบจาก | |  |
|  | 31 ธันวาคม 2562 | มาตรฐาน การรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน | มาตรฐาน การรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 | 1 มกราคม 2563 |
| **งบแสดงฐานะการเงิน** |  |  |  |  |
| **สินทรัพย์** |  |  |  |  |
| **สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน** |  |  |  |  |
| สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น | - | 949,060 | - | 949,060 |
| เงินลงทุนระยะยาวอื่น | 606,365 | (606,365) | - | - |
| สินทรัพย์สิทธิการใช้ | - | - | 55,425 | 55,425 |
| สิทธิการเช่า | 5,811 | - | (5,811) | - |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | 54,198 | - | 270 | 54,468 |
| **หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น** |  |  |  |  |
| **หนี้สินหมุนเวียน** |  |  |  |  |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | 1,188,160 | - | (4,969) | 1,183,191 |
| ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | - | - | 24,897 | 24,897 |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | 261,323 | - | (9,498) | 251,825 |
| **หนี้สินไม่หมุนเวียน** |  |  |  |  |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | 2,676,465 | 68,539 | - | 2,745,004 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | - | - | 40,535 | 40,535 |
| **ส่วนของผู้ถือหุ้น** |  |  |  |  |
| กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร | 1,858,942 | - | (1,081) | 1,857,861 |
| องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น | 5,704,657 | 274,156 | - | 5,978,813 |

| (หน่วย: พันบาท) | | | |
| --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
|  |  | ผลกระทบจาก |  |
|  | 31 ธันวาคม 2562 | มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 | 1 มกราคม 2563 |
| **งบแสดงฐานะการเงิน** |  |  |  |
| **สินทรัพย์** |  |  |  |
| **สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน** |  |  |  |
| สินทรัพย์สิทธิการใช้ | - | 5,998 | 5,998 |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | - | 141 | 141 |
| **หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น** |  |  |  |
| **หนี้สินหมุนเวียน** |  |  |  |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | 38,606 | (900) | 37,706 |
| ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | - | 4,120 | 4,120 |
| **หนี้สินไม่หมุนเวียน** |  |  |  |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | - | 3,483 | 3,483 |
| **ส่วนของผู้ถือหุ้น** |  |  |  |
| กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร | 901,647 | (564) | 901,083 |

**2.1 เครื่องมือทางการเงิน**

รายละเอียดผลกระทบที่มีต่อกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 จากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงินมาถือปฏิบัติครั้งแรก แสดงได้ดังนี้

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | (หน่วย: พันบาท) |
|  | งบการเงินรวม | งบการเงิน เฉพาะกิจการ |
| การวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน | 274,156 | - |
| ผลกระทบต่อกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงินมาถือปฏิบัติ | 274,156 | - |

ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 การจัดประเภทรายการและวัดมูลค่า และมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินตามที่กำหนดในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 และมูลค่าตามหลักการบัญชีเดิม แสดงได้ดังนี้

|  | (หน่วย: พันบาท) | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | | |
|  | มูลค่าตามหลักการบัญชีเดิม | การจัดประเภทและวัดมูลค่าตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 | | |
|  |  | มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | ราคาทุน  ตัดจำหน่าย | รวม |
| **สินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563** |  |  |  |  |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 632,544 | - | 632,544 | 632,544 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น | 813,940 | - | 813,940 | 813,940 |
| เงินฝากสถาบันการเงินระยะยาวที่มีภาระค้ำประกัน | 37,873 | - | 37,873 | 37,873 |
| เงินฝากประจำระยะยาว | 2,269 | - | 2,269 | 2,269 |
| ลูกหนี้การค้าระยะยาว | 796,461 | - | 796,461 | 796,461 |
| สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น | 606,365 | 949,060 | - | 949,060 |
| **รวมสินทรัพย์ทางการเงิน** | 2,889,452 | 949,060 | 2,283,087 | 3,232,147 |

|  | (หน่วย: พันบาท) | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|  | มูลค่าตามหลักการบัญชีเดิม | การจัดประเภทและวัดมูลค่าตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 | | |
|  |  | มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | ราคาทุน  ตัดจำหน่าย | รวม |
| **สินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563** |  |  |  |  |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 21,706 | - | 21,706 | 21,706 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น | 64,262 | - | 64,262 | 64,262 |
| เงินฝากประจำระยะยาว | 2,269 | - | 2,269 | 2,269 |
| เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย | 1,905,550 | - | 1,905,550 | 1,905,550 |
| **รวมสินทรัพย์ทางการเงิน** | 1,993,787 | - | 1,993,787 | 1,993,787 |

**2.2 สัญญาเช่า**

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าที่เคยจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานด้วยมูลค่าปัจจุบันของเงินจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่เหลืออยู่คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 1 มกราคม 2563

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | (หน่วย: พันบาท) |
|  | งบการเงินรวม | งบการเงิน  เฉพาะกิจการ |
| ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าที่เปิดเผย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | 68,473 | 7,200 |
| หัก: สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ | (307) | - |
| บวก: ค่าเช่าค้างจ่าย | 4,969 | 900 |
| หัก: ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี | (7,703) | (497) |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นจากการนำมาตรฐานการรายงาน ทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก | 65,432 | 7,603 |
| ประกอบด้วย |  |  |
| หนี้สินสัญญาเช่าหมุนเวียน | 24,897 | 4,120 |
| หนี้สินสัญญาเช่าไม่หมุนเวียน | 40,535 | 3,483 |
|  | 65,432 | 7,603 |

รายการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้ จากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 สรุปได้ดังนี้

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | (หน่วย: พันบาท) |
|  | งบการเงินรวม | งบการเงิน  เฉพาะกิจการ |
| อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร | 55,425 | 5,998 |
| รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้ | 55,425 | 5,998 |

**3. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม |
|  | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 |
| เงินสด | 5,550 | 7,044 | 143 | 145 |
| เงินฝากธนาคาร | 422,368 | 625,500 | 6,625 | 21,561 |
| รวม | 427,918 | 632,544 | 6,768 | 21,706 |

**4. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น**

(หน่วย: พันบาท)

|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม |
|  | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 |
| ลูกหนี้การค้า |  |  |  |  |
| ลูกหนี้การค้ากิจการโรงแรม | 175,908 | 223,108 | 8,409 | 5,326 |
| หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ | (9,036) | (9,119) | (3,498) | (3,528) |
| ลูกหนี้การค้ากิจการโรงแรม - สุทธิ | 166,872 | 213,989 | 4,911 | 1,798 |
| ลูกหนี้การค้าจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ |  |  |  |  |
| - ลูกหนี้ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ | 70,678 | 121,606 | - | - |
| ส่วนของลูกหนี้การค้าระยะยาวที่ถึง |  |  |  |  |
| กำหนดชำระในหนึ่งปี (หมายเหตุ 7) | 279,483 | 295,637 | - | - |
| ลูกหนี้การค้าจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ | 350,161 | 417,243 | - | - |
| ลูกหนี้การค้ากิจการขายสิทธิการพักในที่พัก  ตากอากาศ - ลูกหนี้ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ และลูกหนี้การค้าจากการให้บริการเกี่ยวกับการขายและการตลาดของธุรกิจขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ | 57,236 | 41,213 | - | - |
| ส่วนของลูกหนี้การค้าระยะยาวที่ถึง |  |  |  |  |
| กำหนดชำระในหนึ่งปี (หมายเหตุ 7) | 349 | 484 | - | - |
| ลูกหนี้การค้ากิจการขายสิทธิการพักในที่พัก |  |  |  |  |
| ตากอากาศและการให้บริการเกี่ยวกับการขายและการตลาดของธุรกิจขายสิทธิการพักในที่พัก ตากอากาศ - สุทธิ | 57,585 | 41,697 | - | - |
| ลูกหนี้การค้า - สุทธิ | 574,618 | 672,929 | 4,911 | 1,798 |
| ลูกหนี้อื่น |  |  |  |  |
| ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5) | 60,557 | 51,504 | 73,748 | 29,958 |
| ลูกหนี้อื่น | 64,201 | 56,167 | 3,562 | 3,713 |
| ค่าสินไหมทดแทนจากการประกันภัยค้างรับ | 417 | 404 | - | - |
| รายได้อื่นค้างรับ | 660 | 4,376 | 204 | 233 |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | 39 | 39 | 39 | 39 |
| ค่าเช่าค้างรับ | 37,865 | 28,521 | 37,865 | 28,521 |
| รวมลูกหนี้อื่น | 163,739 | 141,011 | 115,418 | 62,464 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ | 738,357 | 813,940 | 120,329 | 64,262 |

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้ากิจการโรงแรม แยกตามอายุหนี้ที่คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม |
|  | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 |
| **อายุหนี้ค้างชำระ** |  |  |  |  |
| ยังไม่ถึงกำหนดชำระ | 54,039 | 110,965 | 1,701 | 184 |
| ค้างชำระ |  |  |  |  |
| น้อยกว่า 30 วัน | 43,392 | 64,608 | 1,961 | 325 |
| 31 - 60 วัน | 37,183 | 17,397 | 177 | 211 |
| 61 - 90 วัน | 12,714 | 3,171 | 126 | 103 |
| 91 - 120 วัน | 10,481 | 7,658 | 48 | 56 |
| มากกว่า 120 วัน | 18,099 | 19,309 | 4,396 | 4,447 |
| รวม | 175,908 | 223,108 | 8,409 | 5,326 |
| หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ | (9,036) | (9,119) | (3,498) | (3,528) |
| ลูกหนี้การค้ากิจการโรงแรม - สุทธิ | 166,872 | 213,989 | 4,911 | 1,798 |

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้าจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ แยกตามอายุหนี้ที่คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม |
|  | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 |
| **อายุหนี้ค้างชำระ** |  |  |  |  |
| ยังไม่ถึงกำหนดชำระ | 309,794 | 378,626 | - | - |
| ค้างชำระ |  |  |  |  |
| น้อยกว่า 30 วัน | 12,427 | 8,689 | - | - |
| 31 - 60 วัน | 9,214 | 7,722 | - | - |
| 61 - 90 วัน | 3,782 | 5,507 | - | - |
| 91 - 120 วัน | 1,708 | 9,274 | - | - |
| มากกว่า 120 วัน | 13,236 | 7,425 | - | - |
| ลูกหนี้การค้าจากการจำหน่าย |  |  |  |  |
| อสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ | 350,161 | 417,243 | - | - |

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้ากิจการขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศที่ค่างวดถึงกำหนดชำระและลูกหนี้การค้าจากการให้บริการเกี่ยวกับการขายและการตลาดของธุรกิจขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศแยกตามอายุหนี้ที่คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม |
|  | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 |
| **อายุหนี้ค้างชำระ** |  |  |  |  |
| ยังไม่ถึงกำหนดชำระ | 2,824 | 20,633 | - | - |
| ค้างชำระ |  |  |  |  |
| น้อยกว่า 30 วัน | 3,025 | 2,248 | - | - |
| 31 - 60 วัน | 3,451 | 5,287 | - | - |
| 61 - 90 วัน | 5,164 | 2,707 | - | - |
| 91 - 120 วัน | 18,524 | 3,085 | - | - |
| มากกว่า 120 วัน | 24,248 | 7,253 | - | - |
| ลูกหนี้การค้ากิจการขายสิทธิการ  พักในที่พักตากอากาศ - ลูกหนี้ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระและลูกหนี้การค้าจากการให้บริการเกี่ยวกับการขายและการตลาดของธุรกิจขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ - สุทธิ | 57,236 | 41,213 | - | - |

**5. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคั ญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อยและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านี้ ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม | | | | | |  |
|  | งบการเงินรวม | | | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |  |
|  | 2563 | | 2562 | | 2563 | 2562 | นโยบายกำหนดราคา |
| รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย | | | | |  |  |  |
| (ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว) | | | | |  |  |  |
| ค่าธรรมเนียมการค้ำประกันจ่าย | - | | - | | 2 | 1 | (3) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน |
| ดอกเบี้ยรับ | - | | - | | 27 | 12 | (5) ตามสัญญา |
| ดอกเบี้ยจ่าย | - | | - | | 4 | 10 | (5) ตามสัญญา |
| ค่าธรรมเนียมการจัดการรับ | - | | - | | 24 | 24 | (4), (7) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน |
| เบิกชดเชยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน | - | | - | | 1 | - | (11) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน |
| จ่ายชดเชยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน | - | | - | | 2 | 2 | (11) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน |
| ค่าเช่าและค่าบริการรับ | - | | - | | 1 | 1 | (12)(iii) ตามสัญญา |
| ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย | - | | - | | 2 | 2 | (12)(iv), (v) ตามสัญญา |
| ค่าบริการส่วนกลางของกิจการโรงแรมจ่าย | - | | - | | 4 | 3 | (14) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน |
| เงินปันผลรับ | - | | - | | - | 165 | ตามที่ประกาศจ่าย |
|  |  | | |  |  |  |  |
| รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม |  | |  | |  |  |  |
| เบิกชดเชยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน | 1 | | 2 | | - | - | (11) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน |
| ค่าเช่าและค่าบริการรับ | 4 | | 6 | | - | - | (12)(iv) ตามสัญญา |
|  |  | |  | |  |  |  |
| รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | |  | | |  |  |  |  |
| คืนเงินเรียกเก็บแทนระหว่างรีสอร์ท | 13 | | 19 | | - | - | (1) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน |
| ค่าธรรมเนียมการจัดการรับ | 2 | | 1 | | 1 | 1 | (15), (16) ตามสัญญา |
| ค่าธรรมเนียมการจัดการจ่าย | 63 | | 112 | | - | 6 | (6), (17) ตามสัญญา |
| ซื้อบัตรกำนัลสปาและแกลเลอรี่ | - | | 4 | | - | 1 | (2), (8) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน |
| ขายสินค้า | 2 | | 5 | | - | - | (9) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน |
| เบิกชดเชยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน | 8 | | 14 | | 1 | 1 | (11) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน |
| จ่ายชดเชยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน | 13 | | 23 | | - | - | (11) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน |
| ค่าเช่าและค่าบริการรับ | 6 | | 7 | | - | - | (12)(i), (ii), (iv), (vi), (vii) ตามสัญญา |
| ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย | 1 | | - | | - | - | (12)(vii) ตามสัญญา |
| ผลตอบแทนการให้เช่าหน่วยห้องพักในโรงแรม | 1 | | 1 | | - | - | (13) ตามสัญญา |
| ค่าบริการส่วนกลางของกิจการโรงแรมรับ | 1 | | 1 | | - | - | (14) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน |
| ค่าอบรมพนักงานจ่าย | 1 | | 2 | | - | - | (10) ตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน |

ลักษณะรายการ นโยบายการกำหนดราคาและสัญญาที่เกี่ยวข้องกับรายการดังกล่าวสามารถสรุปได้ดังนี้

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

(2) การขายบัตรกำนัลสปาและบัตรกำนัลแกลเลอรี่โดยบริษัทที่ดำเนินกิจการสปาและบริษัทที่ดำเนินกิจการแกลเลอรี่ให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันเพื่อนำไปใช้เป็นเครื่องมือทางการตลาด บัตรกำนัล สปาคิดราคาส่วนลดในอัตราร้อยละ 55 จากราคาตามใบแสดงราคาของสปา สำหรับบัตรกำนัล แกลเลอรี่คิดราคาส่วนลดในอัตราร้อยละ 20 จากมูลค่าหน้าบัตรกำนัล

(3) ค่าธรรมเนียมการค้ำประกันระหว่างบริษัทในกลุ่มจากการนำสินทรัพย์ไปค้ำประกันเงินกู้ยืมธนาคารของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันคิดค่าธรรมเนียมในอัตราร้อยละ 1 ของสัดส่วนของสินทรัพย์ที่นำไปค้ำประกันต่อวงเงินกู้ยืม

(4) บริษัทฯได้รับค่าบริหารจัดการจากบริษัทย่อย เนื่องจากการบริหาร ดำเนินการและให้บริการส่วนกลางแก่ธุรกิจต่างๆ ในกลุ่มบริษัท โดยมีอัตราค่าบริหารจัดการตามอัตราที่กำหนดต่อเดือนตามแผนกที่ให้บริการ ยกเว้นแผนกตรวจสอบภายในคิดค่าบริการตามจำนวนชั่วโมงทำงาน และแผนกบริหารโครงการก่อสร้างคิดค่าบริการตามหมายเหตุข้อ (7)

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

(6) ค่าธรรมเนียมการจัดการเป็นไปตามสัญญาตามที่กล่าวในหมายเหตุข้อ 23 ซึ่งประกอบด้วยสัญญาสิทธิ สัญญาบริหารจัดการโรงแรม และสัญญาให้ความช่วยเหลือทางเทคนิค เงื่อนไขการคิดค่าธรรมเนียมเป็นดังนี้

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

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

ค่าบริหารจัดการโรงแรมและค่าบริการให้ความช่วยเหลือทางเทคนิค

(iv) สัญญาให้ความช่วยเหลือทางเทคนิคของบันยัน ทรี ภูเก็ต มีค่าธรรมเนียมทางเทคนิคร้อยละ 7.5 ของกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน

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

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

- ค่าใช้จ่ายการตลาดส่วนกลางคิดในอัตราร้อยละ 2 ของรายได้ของโรงแรมตามจริง

- ค่าบริการในการจองห้องพักคิดในอัตราร้อยละ 1 ของรายได้ห้องพักบวก 12 เหรียญสหรัฐอเมริกาต่อ 1 รายการ สำหรับการจองห้องพักผ่านผู้ให้บริการอื่น

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

(7) บริษัทฯให้บริการบริหารโครงการ โดยคิดค่าบริการในอัตราร้อยละ 5 ของต้นทุนจริง หรือประมาณการต้นทุนของโครงการ

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

(9) รายการเหล่านี้เกี่ยวกับ

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

(ii) รายการขายของใช้สำหรับกิจการโรงแรมและกิจการสปาในปริมาณมาก โดยบริษัทที่ ดำเนินกิจการแกลเลอรี่ให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันในราคาต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่มสูงสุด ร้อยละ 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 (ไทยแลนด์) จำกัด

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

(iii) ค่าเช่าพื้นที่และค่าบริการในคาแนล วิลเลจ มีการเรียกเก็บค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวเนื่องตามอัตราเดียวกับราคาตลาด

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

(v) ค่าเช่าที่ดินและทะเลสาบซึ่งเป็นที่ตั้งโรงแรมและกิจการที่เกี่ยวข้องกับโรงแรมมีอัตราค่าเช่าต่อปีไร่ละ 120,847 บาท และ 12,085 บาท ตามลำดับ

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

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

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

(14) ค่าบริการของกิจการโรงแรมเป็นรายได้ของบริษัท ลากูน่าเซอร์วิส จำกัด จากการให้บริการส่วนกลางแก่กลุ่มธุรกิจต่างๆ ในลากูน่า ภูเก็ต โดยคิดค่าบริการในอัตราดังนี้

- ค่าน้ำ : ตามราคาต่อหน่วยที่กำหนดและปริมาณหน่วยที่ใช้

- ค่าซักรีด : ต้นทุนบวกอัตรากำไรส่วนเพิ่ม

- ค่าดูแลพื้นที่ส่วนกลาง ค่าขนส่ง : ตามต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง

- ค่ารถรับส่งพนักงาน : ต้นทุนบวกอัตรากำไรส่วนเพิ่ม

- ค่าธรรมเนียมทางการตลาด : ร้อยละ 0.75 ของรายได้จากการดำเนินงาน

ที่เกิดขึ้นจริงของแต่ละกิจการ

- ค่าบริการชุมชน : ตามต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง

- ค่าบริการอื่น : ตามราคาที่ตกลงกันและปริมาณที่ใช้จริง

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

(16) ค่าธรรมเนียมการให้บริการฝึกอบรมด้านการปฎิบัติงาน การรับรู้ และการอบรมเกี่ยวกับสินค้าแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีค่าบริการต่อปีในอัตราตามที่ระบุไว้ในแต่ละสัญญาบวกอัตราร้อยละ 15 ของกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน เป็นสกุลเงินเหรียญสิงคโปร์

(17) การให้บริการเกี่ยวกับการบริหารจัดการโครงการ โดยมีค่าบริการตามจำนวนชั่วโมงในการทำงานที่เกิดขึ้นจริง และต้นทุนที่เกี่ยวข้องทั้งหมดบวกอัตราส่วนเพิ่มร้อยละ 10

บริษัทฯมีภาระผูกพันเนื่องจากการออกหนังสือค้ำประกันให้กับทางธนาคารเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อต่างๆ ของบริษัทย่อยดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 31 มีนาคม 2563 | 31 ธันวาคม 2562 |
| วงเงินเบิกเกินบัญชีและหนังสือค้ำประกันจากธนาคาร | 106 | 106 |

บริษัทย่อยหลายแห่งมีภาระผูกพันเนื่องจากการออกหนังสือค้ำประกันให้กับทางธนาคารเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อต่างๆ ของกลุ่มบริษัทดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 31 มีนาคม 2563 | 31 ธันวาคม 2562 |
| วงเงินกู้ยืมระยะสั้น | 150 | 150 |
| วงเงินกู้ยืมระยะยาว | 900 | 900 |
| วงเงินเบิกเกินบัญชีและหนังสือค้ำประกันจากธนาคาร | 20 | 20 |

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 และ 31 ธันวาคม 2562 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม |
|  | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 |
| **ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน** |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | - | - | 67,515 | 25,973 |
| บริษัทร่วม | 65 | 169 | - | - |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน) | 60,492 | 51,335 | 6,233 | 3,985 |
| รวมลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 4) | 60,557 | 51,504 | 73,748 | 29,958 |
| **เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน** |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | - | - | 13,613 | 10,009 |
| บริษัทร่วม | 24 | 24 | - | - |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน) | 133,625 | 150,829 | 3,066 | 3,234 |
| รวมเจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 15) | 133,649 | 150,853 | 16,679 | 13,243 |

**เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อยและเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย**

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 และ 31 ธันวาคม 2562 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

**เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|  | 31 ธันวาคม 2562 | กู้เพิ่ม | จ่ายชำระคืน | 31 มีนาคม 2563 |
| บริษัท ลากูน่า บันยัน ทรี จำกัด | 725,000 | 90,500 | (121,000) | 694,500 |
| บริษัท ลากูน่า ฮอลิเดย์ คลับ จำกัด | 224,000 | 2,500 | (33,500) | 193,000 |
| บริษัท ลากูน่า เลคส์ จำกัด | 300,000 | 5,000 | (3,000) | 302,000 |
| บริษัท ลากูน่า แกรนด์ จำกัด | 625,500 | 205,000 | (160,000) | 670,500 |
| บริษัท ลากูน่า (3) จำกัด | 3,000 | - | (3,000) | - |
| บริษัท บันยัน ทรี แกลเลอรี่ (ประเทศไทย) จำกัด | 28,050 | - | - | 28,050 |
| รวม | 1,905,550 | 303,000 | (320,500) | 1,888,050 |

**เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|  | 31 ธันวาคม 2562 | กู้เพิ่ม | จ่ายชำระคืน | 31 มีนาคม 2563 |
| บริษัท ลากูน่า (3) จำกัด | - | 6,000 | - | 6,000 |
| บริษัท ทีดับบลิวอาร์ โฮลดิ้งส์ จำกัด | 173,000 | 257,000 | (220,000) | 210,000 |
| รวม | 173,000 | 263,000 | (220,000) | 216,000 |

**เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | | |
|  | 31 ธันวาคม 2562 | กู้เพิ่ม | จ่ายชำระคืน | 31 มีนาคม 2563 |
| บริษัท บันยัน ทรี โฮเท็ล แอนด์ รีสอร์ท (ประเทศไทย) จำกัด | 26,950 | - | - | 26,950 |
| รวม | 26,950 | - | - | 26,950 |

**ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร**

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายสำหรับผลประโยชน์พนักงานของกรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 |
| ผลประโยชน์ระยะสั้น | 21,985 | 24,338 | 8,550 | 12,572 |
| ผลประโยชน์หลังออกจากงาน | 757 | 759 | 346 | 366 |
| ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น | 8 | 8 | 4 | 4 |
| รวม | 22,750 | 25,105 | 8,900 | 12,942 |

**6. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม |
|  | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายสิทธิการพัก  ในที่พักตากอากาศ | 227,517 | 229,062 | - | - |
| อาคารที่ก่อสร้างเสร็จแล้ว | 487,345 | 532,081 | - | - |
| ที่ดิน | 1,922,475 | 1,924,053 | 111,429 | 111,429 |
| อสังหาริมทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง | 1,686,481 | 1,453,202 | - | - |
| รวม | 4,323,818 | 4,138,398 | 111,429 | 111,429 |

บริษัทย่อยได้นำต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1,468 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2562: 1,288 ล้านบาท) ไปจำนองเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

**7. ลูกหนี้การค้าระยะยาว**

ลูกหนี้การค้าระยะยาวประกอบด้วย

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

7.2 ลูกหนี้ผ่อนชำระจากการขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 9.0 ต่อปี โดยมีระยะเวลาผ่อนชำระ 5 ปี

ลูกหนี้การค้าระยะยาวมีกำหนดชำระดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | |
|  | 31 มีนาคม 2563 | 31 ธันวาคม 2562 |
| ลูกหนี้การค้าระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี | 279,832 | 296,121 |
| ลูกหนี้การค้าระยะยาว | 723,775 | 796,461 |
| รวม | 1,003,607 | 1,092,582 |
| ขายอสังหาริมทรัพย์ |  |  |
| ภายใน 1 ปี (หมายเหตุ 4) | 279,483 | 295,637 |
| มากกว่า 1 ปี ถึง 5 ปี | 723,736 | 796,385 |
| ลูกหนี้การค้าระยะยาว - ขายอสังหาริมทรัพย์ | 1,003,219 | 1,092,022 |
| ขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ |  |  |
| ภายใน 1 ปี (หมายเหตุ 4) | 349 | 484 |
| มากกว่า 1 ปี ถึง 5 ปี | 39 | 76 |
| ลูกหนี้การค้าระยะยาว - ขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ | 388 | 560 |
| รวม | 1,003,607 | 1,092,582 |

**8. เงินลงทุนในบริษัทย่อย**

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ชื่อบริษัท | ทุนเรียกชำระแล้ว | | สัดส่วนเงินลงทุน | | | ราคาทุน | |
|  | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม | | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม |
|  | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 | | 2563 | 2562 |
|  | ล้านบาท | ล้านบาท | ร้อยละ | ร้อยละ | | ล้านบาท | ล้านบาท |
| **บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นโดยตรง** |  |  |  |  | |  |  |
| บริษัท บันยัน ทรี แกลเลอรี่ (สิงคโปร์) จำกัด | 0.43 | 0.43 | 51.0 | 51.0 | | 4.0 | 4.0 |
|  | ล้านเหรียญ  สิงคโปร์ | ล้านเหรียญสิงคโปร์ |  |  | |  |  |
| บริษัท บันยัน ทรี แกลเลอรี่ (ประเทศไทย) จำกัด | 7.8 | 7.8 | 51.0 | 51.0 | | 4.0 | 4.0 |
| บริษัท ลากูน่า บันยัน ทรี จำกัด(1) | 1,500.0 | 1,500.0 | 100.0 | 100.0 | | 1,325.1 | 1,325.1 |
| บริษัท ลากูน่า ฮอลิเดย์ คลับ จำกัด | 330.0 | 330.0 | 100.0 | 100.0 | | 330.0 | 330.0 |
| บริษัท ลากูน่า แกรนด์ จำกัด(2) | 1,000.0 | 1,000.0 | 100.0 | 100.0 | | 958.5 | 958.5 |
| บริษัท ลากูน่า เลคส์ จำกัด | 1.0 | 1.0 | 95.0 | 95.0 | | 0.9 | 0.9 |
| บริษัท ลากูน่าเซอร์วิส จำกัด(3) | 90.5 | 90.5 | 72.9 | 72.9 | | 22.4 | 22.4 |
| บริษัท ลากูน่า (3) จำกัด | 0.1 | 0.1 | 100.0 | 100.0 | | 47.8 | 47.8 |
| บริษัท ทีดับบลิวอาร์ โฮลดิ้งส์ จำกัด | 1,550.0 | 1,550.0 | 100.0 | 100.0 | | 1,550.0 | 1,550.0 |
| บริษัทย่อยที่ถือผ่าน บริษัท ทีดับบลิวอาร์ โฮลดิ้งส์ จำกัด | |  |  | |  |  |  |
| บริษัท ลากูน่า เอ็กซ์เคอร์ชั่น จำกัด | 8.0 | 8.0 | 49.0 | | 49.0 | - | - |
| บริษัท ลากูน่า วิลเลจ จำกัด | 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 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | | 100.0 | - | - |
| บริษัท พีที เอวีซี อินโดนีเซีย จำกัด | 7.0  ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา | 7.0  ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา | 100.0 | | 100.0 | - | - |
| บริษัท ถลางพัฒนา จำกัด | 251.0 | 251.0 | 50.0 | | 50.0 | - | - |
| บริษัท ไทยวาพลาซ่า จำกัด | 2,250.0 | 2,250.0 | 100.0 | | 100.0 | - | - |
| บริษัท ไทยวาทาวเวอร์ จำกัด | 455.0 | 455.0 | 100.0 | | 100.0 | - | - |
| บริษัท ไทยวาทาวเวอร์ (2) จำกัด | 21.0 | 21.0 | 100.0 | | 100.0 | - | - |
| บริษัท ทวิน วอเตอร์ส จำกัด | 214.4 | 214.4 | 100.0 | | 100.0 | - | - |
| **บริษัทย่อยที่ถือผ่าน บริษัท ลากูน่า แกรนด์ จำกัด** | |  |  | |  |  |  |
| บริษัท บางเทา (1) จำกัด | 20.9 | 20.9 | 100.0 | | 100.0 | - | - |
| บริษัท บางเทา (2) จำกัด | 19.1 | 19.1 | 100.0 | | 100.0 | - | - |
| บริษัท บางเทา (3) จำกัด | 7.8 | 7.8 | 100.0 | | 100.0 | - | - |
| บริษัท บางเทา (4) จำกัด | 14.6 | 14.6 | 100.0 | | 100.0 | - | - |
| บริษัท บางเทา ลากูน่า จำกัด | 80.0 | 80.0 | 100.0 | | 100.0 | - | - |
| บริษัท บางเทาแกรนด์ จำกัด | 1,546.0 | 1,546.0 | 100.0 | | 100.0 | - | - |
| **บริษัทย่อยที่ถือผ่าน บริษัท ลากูน่า ฮอลิเดย์ คลับ จำกัด** |  |  |  | |  |  |  |
| บริษัท เชียร์ โกลเดน จำกัด | - | - | 100.0 | | 100.0 | - | - |
| **รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย** |  |  |  | |  | 4,242.7 | 4,242.7 |

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

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

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

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 และ 2562 บริษัทฯได้รับเงินปันผลจาก บริษัทย่อย โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด วันที่ 31 มีนาคม | |
|  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| ชื่อบริษัท | 2563 | 2562 |
| บริษัท ลากูน่า (3) จำกัด | - | 32,884 |
| บริษัท ทีดับบลิวอาร์ โฮลดิ้งส์ จำกัด | - | 131,750 |
| รวม | - | 164,634 |

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

**9. เงินลงทุนในบริษัทร่วม**

9.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | งบการเงินรวม | | | | | |
| ชื่อบริษัท | ลักษณะธุรกิจ | จัดตั้งขึ้น ในประเทศ | สัดส่วนเงินลงทุน | | ราคาทุน | | มูลค่าตามบัญชี  ตามวิธีส่วนได้เสีย | |
|  |  |  | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม |
|  |  |  | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 |
|  |  |  | ร้อยละ | ร้อยละ |  |  |  |  |
| บริษัท ทรอปิคอล รีสอร์ท จำกัด | ธุรกิจลงทุน | ฮ่องกง | 26 | 26 | 17,673 | 17,673 | - | - |
| หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าในเงินลงทุน |  |  |  |  | (17,673) | (17,673) | - | - |
|  |  |  |  |  | - | - | - | - |
| บริษัท บันยัน ทรี ไชน่า จำกัด | ธุรกิจลงทุน | สิงคโปร์ | 10.69 | 10.69 | 173,495 | 173,495 | 222,531 | 222,014 |
| บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) | ผลิตและจัดจำหน่ายวุ้นเส้น แป้งมันสำปะหลังและผลิตภัณฑ์อาหาร | ไทย | 10.03 | 10.03 | 777,454 | 777,454 | 765,508 | 759,168 |
|  | อื่น ๆ |  |  |  |  |  |  |  |
| เงินลงทุนในบริษัทร่วม - สุทธิ |  |  |  |  | 950,949 | 950,949 | 988,039 | 981,182 |

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | |
| ชื่อบริษัท | ลักษณะธุรกิจ | จัดตั้งขึ้น ในประเทศ | สัดส่วนเงินลงทุน | | ราคาทุน | | |
|  |  |  | 31 มีนาคม 2563 | 31 ธันวาคม 2562 | | 31 มีนาคม 2563 | 31 ธันวาคม 2562 |
|  |  |  | ร้อยละ | ร้อยละ | |  |  |
| บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) | ผลิตและจัดจำหน่ายวุ้นเส้น  แป้งมันสำปะหลังและผลิตภัณฑ์  อาหารอื่น ๆ | ไทย | 10.03 | 10.03 | | 777,454 | 777,454 |
| รวม |  |  |  |  | | 777,454 | 777,454 |

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 และ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯได้จำนำหุ้นสามัญของบริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) เพื่อใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯจำนวน 10 ล้านหุ้น

9.2 ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จ

ในงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31มีนาคม 2563 และ 2562 บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวมดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | | |
| ชื่อบริษัท | ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม | | ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม | |
|  | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม | | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม | |
|  | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 |
| บริษัท บันยัน ทรี ไชน่า จำกัด | 517 | 596 | - | - |
| บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) | 6,754 | 9,511 | (413) | 2,752 |
| รวม | 7,271 | 10,107 | (413) | 2,752 |

9.3 มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนฯ

สำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวมีดังต่อไปนี้

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | (หน่วย: ล้านบาท) | |
| บริษัทร่วม | มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ | |
|  | 31 มีนาคม 2563 | 31 ธันวาคม 2562 |
| บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) | 247 | 369 |

**10. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น/เงินลงทุนระยะยาวอื่น**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | |
|  | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม |
|  | 2563 | 2562 |
| **เงินลงทุนในบริษัทอื่น** |  |  |
| บริษัท ไบเบค อินเวสท์เมนท์ จำกัด | 564,998 | 188,425 |
| บันยัน ทรี อินโดไชน่า โฮสปิทัลลิตี้ ฟันด์ แอลพี | 384,062 | 417,940 |
| **รวมเงินลงทุนระยะยาวอื่น** | 949,060 | 606,365 |

กลุ่มบริษัทเลือกวัดมูลค่าตราสารทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเนื่องจากกลุ่มบริษัทตั้งใจถือตราสารทุนนี้เพื่อประโยชน์ในระยะยาว

**11. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 บริษัทย่อยได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าประมาณ 837 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2562: 837 ล้านบาท) ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์และวางเป็นหลักประกันสำหรับคดีความ

**12. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| **ราคาทุน/ราคาที่ตีใหม่** |  |  |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | 18,593,811 | 136,950 |
| ซื้อเพิ่ม | 61,539 | 114 |
| จำหน่ายและตัดจำหน่าย | (438,568) | (8) |
| ปรับปรุง | 3,063 | - |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 | 18,219,845 | 137,056 |
| **ค่าเสื่อมราคาสะสม** |  |  |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | (5,400,198) | (91,484) |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด | (112,773) | (2,296) |
| จำหน่ายและตัดจำหน่าย | 438,481 | 8 |
| ปรับปรุง | (3,027) | - |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 | (5,077,517) | (93,772) |
| **ค่าเผื่อการด้อยค่า** |  |  |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | (15,741) | (2,920) |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 | (15,741) | (2,920) |
| **มูลค่าสุทธิตามบัญชี** |  |  |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | 13,177,872 | 42,546 |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 | 13,126,587 | 40,364 |

กลุ่มบริษัทได้จัดให้มีการประเมินราคาสินทรัพย์ใหม่โดยผู้ประเมินราคาอิสระตามรายงานลงวันที่ 29 พฤศจิกายน 2562 ตามรายกลุ่มของสินทรัพย์ซึ่งเกณฑ์ที่ใช้ประเมินราคาสินทรัพย์มีดังนี้

- ที่ดินประเมินราคาโดยใช้วิธีราคาตลาด (Market Approach)

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

บริษัทย่อยได้นำที่ดินและอาคารซึ่งมีมูลค่ายุติธรรม 9,202 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2562: 9,135 ล้านบาท) ไปจำนองเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

**13. สินทรัพย์สิทธิการใช้**

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิในการใช้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 สรุปได้ดังนี้

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| (หน่วย: พันบาท) | | |
|  | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| **มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562** | - | - |
| รายการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้ จากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก | 55,425 | 5,998 |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 | 55,425 | 5,998 |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด | (4,460) | (736) |
| ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินของสินทรัพย์สิทธิการใช้ | 93 | - |
| **มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563** | 51,058 | 5,262 |

**14. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน**

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินซึ่งมีกำหนดเวลาชำระคืนภายใน 3 เดือน เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.40 ถึงร้อยละ 3.35 ต่อปี (31 ธันวาคม 2562: ร้อยละ 2.40 ถึงร้อยละ 6.00 ต่อปี)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินและอาคารของบริษัทย่อยตามที่แสดงไว้ในหมายเหตุข้อ 12 และค้ำประกันโดยบริษัทย่อยหลายบริษัท

**15. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม |
|  | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 |
| เจ้าหนี้การค้า | 270,307 | 433,703 | 983 | 2,046 |
| ค่าก่อสร้างค้างจ่าย | 17,830 | 18,122 | - | - |
| เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5) | 133,649 | 150,853 | 16,679 | 13,243 |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | 178,857 | 225,314 | 14,287 | 16,220 |
| เจ้าหนี้อื่น | 259,523 | 231,371 | 412 | 263 |
| ค่าบริการค้างจ่ายพนักงานโรงแรม | 11,431 | 36,783 | - | - |
| ค่าเช่าค้างจ่ายแก่เจ้าของวิลล่า | 96,033 | 92,014 | 7,655 | 6,834 |
| รวม | 967,630 | 1,188,160 | 40,016 | 38,606 |

**16. หนี้สินตามสัญญาเช่า**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 31 มีนาคม 2563 | 31 ธันวาคม 2562 | 31 มีนาคม 2563 | 31 ธันวาคม 2562 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | 69,792 | - | 7,165 | - |
| หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย | (5,632) | - | (362) | - |
| รวม | 64,160 | - | 6,803 | - |
| หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | (28,570) | - | (4,217) | - |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจาก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 35,590 | - | 2,586 | - |

กลุ่มบริษัทได้เข้าทำสัญญาเช่าบ้านพักหรือห้องพัก เพื่อใช้ในการดำเนินงานเป็นโรงแรม อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 2 ปีถึง 6 ปี

กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันในอนาคตที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่าดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | |
|  | 31 มีนาคม 2563 | | |
|  | ไม่เกิน 1 ปี | 1 - 5 ปี | รวม |
| ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า | 31,138 | 38,654 | 69,792 |
| ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่ารอการตัดบัญชี | (2,568) | (3,064) | (5,632) |
| มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า | 28,570 | 35,590 | 64,160 |

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
|  | 31 มีนาคม 2563 | | |
|  | ไม่เกิน 1 ปี | 1 - 5 ปี | รวม |
| ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า | 4,500 | 2,665 | 7,165 |
| ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่ารอการตัดบัญชี | (283) | (79) | (362) |
| มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า | 4,217 | 2,586 | 6,803 |

**17. หนี้สินหมุนเวียนอื่น**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม |
|  | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 |
| ภาษีมูลค่าเพิ่มค้างจ่าย | 52,647 | 65,185 | 10,039 | 3,173 |
| รายได้รับล่วงหน้า | 57,318 | 33,467 | - | - |
| ภาษีอื่นค้างจ่าย | 144,515 | 153,653 | 1,990 | 21,052 |
| ประมาณการหนี้สินระยะสั้น | - | 9,018 | - | - |
| รวม | 254,480 | 261,323 | 12,029 | 24,225 |

**18. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม |
|  | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 |
| มีหลักประกัน | 4,771,061 | 4,858,327 | 1,355,003 | 1,363,809 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวถึงกำหนดชำระดังนี้ |  |  |  |  |
| ภายใน 1 ปี | 427,250 | 899,235 | 37,000 | 37,000 |
| มากกว่า 1 ปี ถึง 5 ปี | 2,147,191 | 2,137,962 | 379,003 | 565,250 |
| มากกว่า 5 ปี | 2,196,620 | 1,821,130 | 939,000 | 761,559 |
|  | 4,343,811 | 3,959,092 | 1,318,003 | 1,326,809 |
| รวม | 4,771,061 | 4,858,327 | 1,355,003 | 1,363,809 |

เงินกู้ยืมระยะยาวมีรายการเคลื่อนไหวในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | 4,858,327 | 1,363,809 |
| บวก: เบิกเงินกู้ | 159,259 | - |
| หัก: จ่ายชำระคืน | (246,525) | (8,806) |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 | 4,771,061 | 1,355,003 |

เงินกู้ยืมค้ำประกันโดยที่ดินและอาคารของบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 6 ข้อ 11 และข้อ 12 เงินกู้ยืมบางส่วนค้ำประกันโดยบริษัทย่อยและหุ้นสามัญจำนวน 10 ล้านหุ้นของบริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 9.1

ในสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวระบุให้กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดต่างๆ ซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity ratio) และอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ (Debt Service Coverage ratio) ให้เป็นไปตามสัดส่วนที่กำหนดไว้ในสัญญา เป็นต้น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 บริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 1,942 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2562: 936 ล้านบาท)

ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทย่อยสองแห่งได้รับการผ่อนปรนจากสถาบันการเงิน โดยได้รับการพักชำระเงินต้นเป็นระยะเวลา 1 ปีสำหรับสัญญาเงินกู้ 3 สัญญา เงินต้นจากสัญญาเงินกู้ดังกล่าวที่ได้รับ การพักชำระมีจำนวน 128 ล้านบาท

**19. รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า**

| (หน่วย: พันบาท) | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม | | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
|  | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 | |
| **รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า** |  |  |  |  | |
| รายได้จากกิจการโรงแรม | 886,964 | 1,134,275 | 14,011 | 20,053 | |
| รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 121,088 | 145,837 | - | 103 | |
| รายได้จากกิจการให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน - ค่าบริการ | 2,583 | 7,136 | 680 | 733 | |
| ค่าธรรมเนียมการจัดการรับ | 1,098 | 630 | 23,711 | 24,690 | |
| **รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า** | **1,011,733** | **1,287,878** | **38,402** | **45,579** | |
| รายได้จากกิจการให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน - ค่าเช่า | 12,261 | 18,801 | 4,972 | 4,874 | |
| ดอกเบี้ยรับ | 14,351 | 11,732 | 26,816 | 11,621 | |
| เงินปันผลรับ | - | - | - | 164,634 | |
| อื่นๆ | 2,636 | 2,712 | 209 | 494 | |
| **รวมรายได้** | **1,040,981** | **1,321,123** | **70,399** | **227,202** | |
|  |  |  |  |  | |
| **จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้** |  |  |  |  | |
| รับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง | 979,271 | 1,245,905 | 14,011 | 20,156 | |
| รับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง | 32,462 | 41,973 | 24,391 | 25,423 | |
| **รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า** | **1,011,733** | **1,287,878** | **38,402** | **45,579** | |

**20. รายได้อื่น**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | (หน่วย: พันบาท) | |
|  | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 |
| เงินปันผลรับ | - | - | - | 164,634 |
| ค่าธรรมเนียมการจัดการรับ | 1,098 | 630 | 23,711 | 24,690 |
| อื่นๆ | 2,636 | 2,712 | 209 | 494 |
| **รวม** | 3,734 | 3,342 | 23,920 | 189,818 |

**21. ภาษีเงินได้**

ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลคำนวณขึ้นจากกำไรก่อนภาษีเงินได้สำหรับงวดคูณด้วยอัตราภาษีเฉลี่ย ทั้งปีที่ประมาณไว้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| (หน่วย: พันบาท) | | | | |
|  | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 |
| **ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:** |  |  |  |  |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล | 10,906 | 54,106 | - | - |
| รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | (30) | 233 | - | - |
| นิติบุคคลของปีก่อน |  |  |  |  |
| **ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:** |  |  |  |  |
| ผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นและ กลับรายการ | (2,031) | 681 | 426 | (921) |
| **ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน กำไรขาดทุน** | 8,845 | 55,020 | 426 | (921) |

**22. กำไรต่อหุ้น**

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวม กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างงวด

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 |
| กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้น |  |  |  |  |
| ของบริษัทฯ (พันบาท) | 559 | 82,841 | 493 | 159,428 |
| จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น) | 166,683 | 166,683 | 166,683 | 166,683 |
| กำไรต่อหุ้น (บาท/หุ้น) | 0.003 | 0.50 | 0.003 | 0.96 |

**23. ภาระผูกพัน**

รายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

ก) บริษัทย่อยหลายแห่งมีภาระผูกพันที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างและปรับปรุงสินทรัพย์ประเภทโรงแรมเป็นจำนวน 110 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2562: 119 ล้านบาท)

ข) บริษัทย่อยหลายแห่งมีภาระผูกพันเกี่ยวกับโครงการก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประมาณ 1,691 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2562: 1,396 ล้านบาท)

สัญญาการดำเนินงาน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีสัญญาการดำเนินงาน ดังนี้

(ก) บริษัทย่อยได้ทำสัญญาการดำเนินงานหลายสัญญากับบริษัทคู่สัญญา โดยบริษัทคู่สัญญารับเป็น ผู้ดำเนินงานโรงแรมของบริษัทย่อย ในการนี้บริษัทย่อยผูกพันที่จะชำระค่าธรรมเนียมบริการต่างๆ ตามอัตรา เงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในสัญญา สาระสำคัญของสัญญาดังกล่าวสรุปได้ดังนี้

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

(ก) บริษัทผู้บริหารมีสิทธิต่ออายุสัญญานี้ไปได้อีก 1 ครั้ง ครั้งละ 10 ปี

(ข) บริษัทผู้บริหารมีสิทธิต่ออายุสัญญานี้ไปได้อีก 1 ครั้ง ครั้งละ 20 ปี

(ค) คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งมีสิทธิต่ออายุสัญญาได้อีก 20 ปี โดยไม่จำกัดจำนวนครั้งในการต่ออายุ

(ข) กลุ่มบริษัทหลายแห่งมีภาระผูกพันที่เกี่ยวข้องกับผลตอบแทนเงินสดคืนให้แก่ผู้ที่เข้าร่วมโครงการให้เช่าวิลล่า/ห้อง โดยแบ่งเป็นผลตอบแทนในอัตราคงที่หรือผลตอบแทนแปรผันตามรายได้หรือกำไรของโรงแรมที่เกิดขึ้นจริง สัญญาดังกล่าวมีระยะเวลา 2 - 6 ปี

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 และ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินผลตอบแทนขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตภายใต้สัญญาดังกล่าว ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 31 มีนาคม 2563 | 31 ธันวาคม 2562 | 31 มีนาคม 2563 | 31 ธันวาคม 2562 |
| จ่ายชำระภายใน: |  |  |  |  |
| ภายใน 1 ปี | - | 23 | - | 4 |
| มากกว่า 1 ปี ถึง 5 ปี | - | 46 | - | 4 |

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 กลุ่มบริษัทไม่มีภาระผูกพันที่เกี่ยวข้องกับผลตอบแทนเงินสดคืนในอัตราคงที่ให้แก่ผู้ที่เข้าร่วมโครงการให้เช่าวิลล่า/ห้องพักที่เกี่ยวข้องจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องที่เคยจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานด้วยมูลค่าปัจจุบันของเงินจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่เหลืออยู่คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลข้อ 2

ภาระจำยอมในการใช้ที่ดิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 บริษัทย่อยบางแห่งมีที่ดินติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 11 ไร่  
(31 ธันวาคม 2562: 11 ไร่) ที่จังหวัดภูเก็ตซึ่งที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวแสดงภายใต้หัวข้อต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

**24. การค้ำประกัน**

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามกลุ่มบริษัทซึ่งโดยส่วนใหญ่สำหรับการใช้ไฟฟ้า สาธารณูปโภคและช่องสัญญาณสื่อสารจำนวน 51 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2562: 50 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 0.4 ล้านบาท 31 ธันวาคม 2562: 0.4 ล้านบาท)

**25. ส่วนงานดำเนินงาน**

กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการในระหว่างงวดปัจจุบัน กลุ่มบริษัทไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของส่วนงานดำเนินงานที่รายงาน

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 และ 2562 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

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

(หน่วย: ล้านบาท)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 | | | | | | |
|  |  | ธุรกิจพัฒนา | | ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ |  | |  |
|  | ธุรกิจโรงแรม | อสังหาริมทรัพย์ | | อาคารสำนักงาน | สำนักงานใหญ่ | | รวม |
| รายได้:  รายได้ส่วนงานดำเนินงาน |  |  |  | | |  |  |
| รายได้รวม | 1,186 | 148 | 30 | | | - | 1,364 |
| รายได้ระหว่างส่วนงาน | (52) | (2) | (4) | | | - | (58) |
| รายได้จากบุคคลภายนอก | 1,134 | 146 | 26 | | | - | 1,306 |
| ผลการดำเนินงาน: |  |  |  | | |  |  |
| ผลการดำเนินงานของส่วนงาน | 195 | (7) | 8 | | | (44) | 152 |
| รายได้ที่ไม่ได้ปันส่วน |  |  |  | | |  | 3 |
| กำไรจากการดำเนินงานของส่วนงานและรายได้อื่น | |  |  | | |  | 155 |
| ดอกเบี้ยรับ | - | 12 | - | | | - | 12 |
| ค่าใช้จ่ายทางการเงิน | (25) | (9) | - | | | (1) | (35) |
| ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม |  |  |  | | |  | 10 |
| กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ |  |  |  | | |  | 142 |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | (9) | - | (1) | | | (45) | (55) |
| กำไรสำหรับงวด |  |  |  | | |  | 87 |

**26. เครื่องมือทางการเงิน**

**26.1 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน**

กลุ่มบริษัทประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและเงินฝากธนาคาร ลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้า แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ข) เงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาดแสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

**26.2 ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม**

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยใช้วิธีปรับปรุงมูลค่าสุทธิตามบัญชี และแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

| (หน่วย: ล้านบาท) | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | | |
|  | 31 มีนาคม 2563 | | | |
|  | ระดับ 1 | ระดับ 2 | ระดับ 3 | รวม |
| **สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม** | | | | |
| สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น | - | - | 949 | 949 |

**27. สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ**

กลุ่มบริษัทมียอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศดังนี้

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |  | |
|  | สินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ | | หนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ | | สินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ | | หนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ | | อัตราแลกเปลี่ยนถัวเฉลี่ย ณ วันที่ | |
|  | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม |
| สกุลเงิน | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 | 2563 | 2562 |
|  | (ล้าน) | (ล้าน) | (ล้าน) | (ล้าน) | (ล้าน) | (ล้าน) | (ล้าน) | (ล้าน) | (บาทต่อ 1 หน่วยเงินตราต่างประเทศ) | |
| เหรียญสหรัฐอเมริกา | 1 | 2 | - | - | - | - | - | - | 32.6278 | 31.7681 |

**28. คดีความ**

28.1 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 ล้านบาทให้แก่โจทก์ พร้อมกับดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 นับถัดจากวันฟ้องจนกว่าจะได้ชำระเสร็จสิ้น

เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2561 บริษัทย่อยได้วางเงินจำนวน 17 ล้านบาท ให้แก่ศาลจังหวัดภูเก็ตเพื่อเป็นหลักประกันตามคำสั่งศาลอุทธรณ์

เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2562 บริษัทย่อยได้ยื่นคำอุทธรณ์ต่อศาลฎีกา ซึ่งปัจจุบันคดีนี้อยู่ในขั้นตอน การพิจารณาของศาลฎีกา

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 บริษัทย่อยได้บันทึกค่าเผื่อหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีนี้เป็นจำนวนเงิน 17 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2562: 17 ล้านบาท)

28.2 บริษัทย่อย 2 แห่งถูกฟ้องร้องจากผู้เคยซื้อบ้านและผู้เช่าโครงการอสังหาริมทรัพย์ และเรียกเงินที่ เคยชำระคืนจำนวน 4.1 ล้านบาท พร้อมกับดอกเบี้ยร้อยละ 15 ของเงินจำนวน 2.9 ล้านบาทนับจาก วันฟ้อง

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

เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562 ศาลอุทธรณ์พิพากษายืนตามศาลจังหวัดภูเก็ต

เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2562 บริษัทย่อยได้ยื่นคำอุทธรณ์ต่อศาลฎีกา ซึ่งปัจจุบันคดีนี้อยู่ในขั้นตอน การพิจารณาของศาลฎีกา

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 บริษัทย่อยได้บันทึกค่าเผื่อหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีนี้เป็นจำนวน 1.7 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2562: 1.7 ล้านบาท)

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

**29. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน**

29.1 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯได้มีวาระเพื่อขออนุมัติในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับการจ่ายปันผลจากกำไรสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562  ในอัตราหุ้นละ 0.43 บาท รวมเป็นเงินปันผลที่ต้องจ่ายทั้งสิ้น 71.67 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2563 ในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ บริษัท บันยัน ทรี แอสเซทส์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร้อยละ 48.25 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯได้ร้องขอให้มีการจ่ายปันผลจำนวน 3.00 บาทต่อหุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 500.05 ล้านบาท

ในระหว่างการประชุม บริษัทฯได้ชี้แจงข้อซักถามของผู้ถือหุ้นว่าเงินปันผลดังกล่าวจะจ่ายจากกระแสเงินสดของบริษัทฯ เช่น เงินสดในมือ เงินสดที่คาดว่าจะได้รับจากการผ่อนชำระค่างวดจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในปี 2563 วงเงินกู้ระยะสั้นและวงเงินเบิกเกินบัญชีที่มีอยู่ การเบิกเงินกู้สำหรับงานก่อสร้าง/งานปรับปรุงซึ่งได้สำรองจ่ายแล้วในอดีต และวงเงินสินเชื่อสำหรับงานก่อสร้าง/งานปรับปรุงที่จะต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จในปี 2563 นอกจากนี้ บริษัทฯยังมีมาตรการลดต้นทุนต่าง ๆ ซึ่งจะช่วยในการรักษาจำนวนเงินสดให้กับบริษัทฯ ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลนี้คาดว่าจะไม่ส่งผลกระทบในทางลบต่อสภาพคล่องของบริษัทฯบนพื้นฐานที่ไม่มีสถานการณ์ที่ไม่คาดฝันใดๆเกิดขึ้น

บริษัทฯแจ้งเพิ่มเติมว่าการพิจารณาการจ่ายปันผล 3.00 บาทต่อหุ้นนั้น ขึ้นอยู่กับผู้ถือหุ้นทั้งหมดที่จะตัดสินใจและออกเสียงลงคะแนน จากนั้นที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีการลงมติและอนุมัติการจ่ายเงินปันผลดังกล่าว

29.2 ในเดือนเมษายน 2563 บริษัทย่อยหนึ่งแห่งได้รับผ่อนปรนจากสถาบันการเงิน โดยได้รับการพักชำระเงินต้นเป็นระยะเวลา 1 ปี สำหรับสัญญาเงินกู้ 3 สัญญา เงินต้นจากสัญญาเงินกู้ดังกล่าวที่ได้รับการพักชำระมีจำนวน 147 ล้านบาท

**30. การอนุมัติข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล**

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯเมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2563