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

**หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาล**

**สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566**

**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 4 แห่งในลากูน่าภูเก็ต ได้แก่ โรงแรมอังสนา ลากูน่า ภูเก็ต, บันยัน ทรี 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 ธุรกิจสปา ธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานและร้านค้า และธุรกิจขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ

ที่อยู่ของบริษัทฯตามที่จดทะเบียนตั้งอยู่ ณ เลขที่ 21/9, 21/31 และ 21/33 อาคารไทยวา 1 ชั้น 5 และ ชั้น 12 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

**1.2 เกณฑ์ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล**

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทฯเลือกนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตามบริษัทฯได้แสดงรายการใน งบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของ ผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่นำเสนอ ครั้งล่าสุด ดังนั้น ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นข้อมูลทางการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากข้อมูลทางการเงินฉบับภาษาไทยนี้

**1.3 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม**

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ได้รวมงบการเงินของบริษัท ลากูน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเท็ล จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) โดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 อย่างไรก็ตาม ในระหว่างงวดกลุ่มบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้าง ดังนี้

1) เมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ทีดับบลิวอาร์ โฮลดิ้งส์ จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้บริษัท ทีดับบลิวอาร์ โฮลดิ้งส์ จำกัด จัดตั้งบริษัทใหม่จำนวน 2 แห่ง ได้แก่ บริษัท ลากูน่า ฮอสพิทาลิตี้ จำกัด และบริษัท ลากูน่า โกลบอล อินเตอร์เทรด จำกัด โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการขยายธุรกิจในอนาคต การจัดตั้งบริษัทนี้ บริษัท ทีดับบลิวอาร์ โฮลดิ้งส์ จำกัด ได้ถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนของบริษัททั้ง 2 แห่ง ซึ่งบริษัททั้ง 2 แห่งได้จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทยเมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2566 โดยมีทุนจดทะเบียนบริษัทละ 2.0 ล้านบาท และได้จ่ายชำระค่าหุ้นเต็มจำนวนแล้ว

2) ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท บางเทา (3) จำกัด (“บริษัทย่อย”) มีมติอนุมัติให้เลิก บริษัท โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2566

3) ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยสี่แห่งมีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยบริษัทย่อยได้จ่ายคืนเงินลดทุนให้กับผู้ถือหุ้นและได้จดทะเบียนลดทุนในระหว่างงวด เมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2566 บริษัทย่อยได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์แล้ว โดยมีรายละเอียดดังนี้

- บริษัท บางเทา (1) จำกัด ลดทุนจดทะเบียนจาก 20.9 ล้านบาท เป็น 14.0 ล้านบาท

- บริษัท บางเทา (2) จำกัด ลดทุนจดทะเบียนจาก 19.1 ล้านบาท เป็น 5.0 ล้านบาท

- บริษัท ไทยวาทาวเวอร์ จำกัด ลดทุนจดทะเบียนจาก 455.0 ล้านบาท เป็น 327.0 ล้านบาท

- บริษัท แม่จันทร์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ลดทุนจดทะเบียนจาก 232.3 ล้านบาท เป็น 82.0 ล้านบาท

**1.4 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ**

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

**1.5 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567**

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

**2. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น**

(หน่วย: พันบาท)

|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 30 กันยายน | 31 ธันวาคม | 30 กันยายน | 31 ธันวาคม |
|  | 2566 | 2565 | 2566 | 2565 |
|  |  | (ตรวจสอบแล้ว) |  | (ตรวจสอบแล้ว) |
| ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน |  |  |  |  |
| ลูกหนี้การค้ากิจการโรงแรม | 250,101 | 310,699 | 10,335 | 9,280 |
| หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (46,114) | (38,216) | (7,174) | (6,521) |
| ลูกหนี้การค้ากิจการโรงแรม - สุทธิ | 203,987 | 272,483 | 3,161 | 2,759 |
| ลูกหนี้การค้าจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ |  |  |  |  |
| - ลูกหนี้ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ | 50,643 | 88,911 | - | - |
| ส่วนของลูกหนี้การค้าระยะยาวจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ |  |  |  |  |
| ที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี | 249,785 | 295,607 | - | - |
| หัก: รายได้ดอกเบี้ยรอการรับรู้ | (14,397) | (11,061) | - | - |
| สุทธิ (หมายเหตุ 5) | 235,388 | 284,546 | - | - |
| ลูกหนี้การค้าจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ | 286,031 | 373,457 | - | - |
| ลูกหนี้การค้ากิจการขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศและ |  |  |  |  |
| การให้บริการเกี่ยวกับการขายและการตลาดของธุรกิจขาย สิทธิการพักในที่พักตากอากาศ | 53,767 | 44,651 | - | - |
| หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (30,520) | (26,393) | - | - |
| ลูกหนี้การค้ากิจการขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศและ การให้บริการเกี่ยวกับการขายและการตลาดของธุรกิจขาย สิทธิการพักในที่พักตากอากาศ - สุทธิ | 23,247 | 18,258 | - | - |
| รวม | 513,265 | 664,198 | 3,161 | 2,759 |

(หน่วย: พันบาท)

|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 30 กันยายน | 31 ธันวาคม | 30 กันยายน | 31 ธันวาคม |
|  | 2566 | 2565 | 2566 | 2565 |
|  |  | (ตรวจสอบแล้ว) |  | (ตรวจสอบแล้ว) |
| ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน |  |  |  |  |
| ลูกหนี้การค้าจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ |  |  |  |  |
| - ลูกหนี้ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ (หมายเหตุ 3) | - | 5,300 | - | - |
| ส่วนของลูกหนี้การค้าระยะยาวจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ |  |  |  |  |
| ที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี (หมายเหตุ 3, 5) | 7,447 | - | - | - |
| รวม | 7,447 | 5,300 | - | - |
| รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ | 520,712 | 669,498 | 3,161 | 2,759 |
| ลูกหนี้อื่น |  |  |  |  |
| ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 3) | 137,528 | 126,788 | 88,078 | 255,722 |
| ลูกหนี้เจ้าของวิลล่า | 73,822 | 90,042 | 2,503 | 4,657 |
| รายได้ค่าเช่าค้างรับ | 15,058 | 16,461 | 15,058 | 16,461 |
| ลูกหนี้อื่น | 28,032 | 24,642 | 4,670 | 1,472 |
| รวมลูกหนี้อื่น | 254,440 | 257,933 | 110,309 | 278,312 |
| หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (35,818) | (25,757) | - | - |
| รวมลูกหนี้อื่น - สุทธิ | 218,622 | 232,176 | 110,309 | 278,312 |
| รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ | 739,334 | 901,674 | 113,470 | 281,071 |

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้ากิจการโรงแรม แยกตามอายุหนี้ที่คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 30 กันยายน | 31 ธันวาคม | 30 กันยายน | 31 ธันวาคม |
|  | 2566 | 2565 | 2566 | 2565 |
|  |  | (ตรวจสอบแล้ว) |  | (ตรวจสอบแล้ว) |
| **อายุหนี้ค้างชำระ** |  |  |  |  |
| ยังไม่ถึงกำหนดชำระ | 43,623 | 110,087 | 1,697 | 255 |
| ค้างชำระ |  |  |  |  |
| น้อยกว่า 30 วัน | 73,976 | 73,108 | 542 | 540 |
| 31 - 60 วัน | 23,222 | 27,241 | 263 | 413 |
| 61 - 90 วัน | 8,922 | 9,945 | 204 | 279 |
| 91 - 120 วัน | 4,895 | 6,286 | 120 | 185 |
| มากกว่า 120 วัน | 95,463 | 84,032 | 7,509 | 7,608 |
| รวม | 250,101 | 310,699 | 10,335 | 9,280 |
| หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (46,114) | (38,216) | (7,174) | (6,521) |
| ลูกหนี้การค้ากิจการโรงแรม - สุทธิ | 203,987 | 272,483 | 3,161 | 2,759 |

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้าจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ แยกตามอายุหนี้ที่คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 30 กันยายน | 31 ธันวาคม | 30 กันยายน | 31 ธันวาคม |
|  | 2566 | 2565 | 2566 | 2565 |
|  |  | (ตรวจสอบแล้ว) |  | (ตรวจสอบแล้ว) |
| **อายุหนี้ค้างชำระ** |  |  |  |  |
| ยังไม่ถึงกำหนดชำระ | 247,299 | 308,393 | - | - |
| ค้างชำระ |  |  |  |  |
| น้อยกว่า 30 วัน | 16,790 | 23,045 | - | - |
| 31 - 60 วัน | 19,135 | 14,728 | - | - |
| 61 - 90 วัน | 6,842 | 6,391 | - | - |
| 91 - 120 วัน | 7,785 | 6,109 | - | - |
| มากกว่า 120 วัน | 10,024 | 31,152 | - | - |
| รวม | 307,875 | 389,818 | - | - |
| หัก: รายได้ดอกเบี้ยรอการรับรู้ | (14,397) | (11,061) | - | - |
| ลูกหนี้การค้าจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ | 293,478 | 378,757 | - | - |

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้ากิจการขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศและการให้บริการเกี่ยวกับการขายและการตลาดของธุรกิจขายสิทธิการพักในที่พักตากอากาศ แยกตามอายุหนี้ที่คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 30 กันยายน | 31 ธันวาคม | 30 กันยายน | 31 ธันวาคม |
|  | 2566 | 2565 | 2566 | 2565 |
|  |  | (ตรวจสอบแล้ว) |  | (ตรวจสอบแล้ว) |
| **อายุหนี้ค้างชำระ** |  |  |  |  |
| ยังไม่ถึงกำหนดชำระ | 2,611 | 1,775 | - | - |
| ค้างชำระ |  |  |  |  |
| น้อยกว่า 30 วัน | 2,217 | 1,268 | - | - |
| 31 - 60 วัน | 42 | 531 | - | - |
| 61 - 90 วัน | 1,109 | 1,060 | - | - |
| 91 - 120 วัน | 442 | 651 | - | - |
| มากกว่า 120 วัน | 47,346 | 39,366 | - | - |
| รวม | 53,767 | 44,651 | - | - |
| หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (30,520) | (26,393) | - | - |
| ลูกหนี้การค้ากิจการขายสิทธิการพักในที่พัก ตากอากาศและการให้บริการเกี่ยวกับการขายและการตลาดของธุรกิจขายสิทธิการพักในที่พัก ตากอากาศ - สุทธิ | 23,247 | 18,258 | - | - |

**3. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคั ญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อยและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านี้ ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ ทั้งนี้ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญในนโยบายการกำหนดราคาของรายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน | | | | | | | |
|  | | งบการเงินรวม | | | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|  | | 2566 | | 2565 | | 2566 | | 2565 | |
| รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย | | | | | |  | |  | |
| (ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว) | | | | | |  | |  | |
| ค่าธรรมเนียมการค้ำประกันจ่าย | | - | | - | | 5 | | 5 | |
| ดอกเบี้ยรับ | | - | | - | | 15 | | 12 | |
| ดอกเบี้ยจ่าย | | - | | - | | 10 | | 3 | |
| ค่าธรรมเนียมการจัดการรับ | | - | | - | | 22 | | 15 | |
| เบิกชดเชยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน | | - | | - | | 6 | | 1 | |
| จ่ายชดเชยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน | | - | | - | | 5 | | 4 | |
| ค่าเช่าและค่าบริการรับ | | - | | - | | - | | 1 | |
| ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย | | - | | - | | - | | 2 | |
| ค่าบริการส่วนกลางของกิจการโรงแรมจ่าย | | - | | - | | 1 | | 3 | |
| รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม | |  | |  | |  | |  | |
| เบิกชดเชยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน | | 1 | | 2 | | - | | - | |
| ค่าเช่าและค่าบริการรับ | | 8 | | 5 | | - | | - | |
| รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | |  | |  | |  | |  | |
| คืนเงินเรียกเก็บแทนระหว่างรีสอร์ท | | 2 | | 1 | | - | | - | |
| ค่าธรรมเนียมการจัดการจ่าย | | 41 | | 28 | | - | | - | |
| ซื้อบัตรกำนัลสปาและแกลเลอรี่ (โอนกลับ) | | 2 | | (2) | | 1 | | (1) | |
| ขายสินค้า | | - | | 3 | | - | | - | |
| เบิกชดเชยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน | | 2 | | 16 | | 1 | | 3 | |
| จ่ายชดเชยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน | | 23 | | 3 | | 1 | | - | |
| ค่าเช่าและค่าบริการรับ | | 1 | | 3 | | - | | - | |
| ผลตอบแทนการให้เช่าหน่วยห้องพักในโรงแรม | | - | | 1 | | - | | - | |
| ค่าบริการส่วนกลางของกิจการโรงแรมรับ | | 1 | | - | | - | | - | |
| ค่าบริการ | | 10 | | 7 | | - | | - | |
| ค่าอบรมพนักงานจ่าย | | 6 | | - | | - | | - | |
| รายการธุรกิจกับกรรมการ |  | |  | |  | |  | |
| การขายอสังหาริมทรัพย์ | 47 | | - | | - | | - | |
|  |  | |  | |  | |  | |

(หน่วย: ล้านบาท)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน | | | | | | | |
|  | | งบการเงินรวม | | | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|  | | 2566 | | 2565 | | 2566 | | 2565 | |
| รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย | | | | | |  | |  | |
| (ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว) | | | | | |  | |  | |
| ค่าธรรมเนียมการค้ำประกันรับ | | - | | - | | 1 | | 1 | |
| ค่าธรรมเนียมการค้ำประกันจ่าย | | - | | - | | 15 | | 15 | |
| ดอกเบี้ยรับ | | - | | - | | 42 | | 34 | |
| ดอกเบี้ยจ่าย | | - | | - | | 26 | | 7 | |
| ค่าธรรมเนียมการจัดการรับ | | - | | - | | 63 | | 46 | |
| เบิกชดเชยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน | | - | | - | | 10 | | 1 | |
| จ่ายชดเชยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน | | - | | - | | 24 | | 23 | |
| ค่าเช่าและค่าบริการรับ | | - | | - | | 1 | | 2 | |
| ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย | | - | | - | | 3 | | 5 | |
| ค่าบริการส่วนกลางของกิจการโรงแรมจ่าย | | - | | - | | 4 | | 4 | |
| เงินปันผลรับ | | - | | - | | 21 | | - | |
| รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม | |  | |  | |  | |  | |
| เบิกชดเชยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน | | 4 | | 5 | | - | | - | |
| ค่าเช่าและค่าบริการรับ | | 17 | | 13 | | - | | - | |
| เงินปันผลรับ | | - | | - | | 19 | | 19 | |
| รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | |  | |  | |  | |  | |
| คืนเงินเรียกเก็บแทนระหว่างรีสอร์ท | | 2 | | 2 | | - | | - | |
| ค่าธรรมเนียมการจัดการรับ | | 1 | | 1 | | 1 | | 1 | |
| ค่าธรรมเนียมการจัดการจ่าย | | 178 | | 84 | | - | | - | |
| ซื้อบัตรกำนัลสปาและแกลเลอรี่ | | 4 | | 2 | | 1 | | - | |
| ขายสินค้า | | 9 | | 9 | | - | | - | |
| เบิกชดเชยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน | | 37 | | 39 | | 9 | | 12 | |
| จ่ายชดเชยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน | | 61 | | 46 | | 4 | | 8 | |
| ค่าเช่าและค่าบริการรับ | | 1 | | 9 | | - | | - | |
| ผลตอบแทนการให้เช่าหน่วยห้องพักในโรงแรม | | - | | 3 | | - | | - | |
| ค่าบริการส่วนกลางของกิจการโรงแรมรับ | 1 | | - | | - | | - | |
| ค่าบริการ | 19 | | 19 | | - | | - | |
| ค่าอบรมพนักงานจ่าย | 6 | | 5 | | - | | - | |
| หนี้สูญ | 12 | | - | | - | | - | |
| รายการธุรกิจกับกรรมการ |  | |  | |  | |  | |
| การขายอสังหาริมทรัพย์ | 47 | | - | | - | | - | |

บริษัทฯมีภาระผูกพันเนื่องจากการออกหนังสือค้ำประกันให้กับทางธนาคารเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อต่างๆ ของบริษัทย่อยดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 30 กันยายน 2566 | 31 ธันวาคม 2565 |
|  |  | (ตรวจสอบแล้ว) |
| วงเงินกู้ยืมระยะยาว | 750 | 300 |
| วงเงินเบิกเกินบัญชีและหนังสือค้ำประกันจากธนาคาร | 105 | 105 |

บริษัทย่อยหลายแห่งมีภาระผูกพันเนื่องจากการออกหนังสือค้ำประกันให้กับทางธนาคารเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อต่างๆ ของกลุ่มบริษัทดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 30 กันยายน 2566 | 31 ธันวาคม 2565 |
|  |  | (ตรวจสอบแล้ว) |
| วงเงินกู้ยืมระยะสั้น | 150 | 150 |

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 30 กันยายน | 31 ธันวาคม | 30 กันยายน | 31 ธันวาคม |
|  | 2566 | 2565 | 2566 | 2565 |
|  |  | (ตรวจสอบแล้ว) |  | (ตรวจสอบแล้ว) |
| **ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน** |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | - | - | 53,647 | 236,285 |
| บริษัทร่วม | 1,819 | 4,608 | - | - |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน) | 135,709 | 122,180 | 34,431 | 19,437 |
| รวมลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 2) | 137,528 | 126,788 | 88,078 | 255,722 |
| **ลูกหนี้การค้า - กรรมการ** |  |  |  |  |
| ลูกหนี้การค้าจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ |  |  |  |  |
| - ลูกหนี้ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ (หมายเหตุ 2) | - | 5,300 | - | - |
| ส่วนของลูกหนี้การค้าระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ ในหนึ่งปี (หมายเหตุ 2, 5) | 7,447 | - | - | - |
| ลูกหนี้การค้าระยะยาว (หมายเหตุ 5) | 16,053 | - | - | - |
| รวมลูกหนี้การค้า - กรรมการ | 23,500 | 5,300 | - | - |
| **เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน** |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | - | - | 40,083 | 48,409 |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน) | 97,037 | 164,014 | 5,216 | 7,761 |
| รวมเจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 97,037 | 164,014 | 45,299 | 56,170 |

**เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย และเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อยและจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน**

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

**เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|  | 31 ธันวาคม 2565 | กู้เพิ่ม | จ่ายชำระคืน | 30 กันยายน 2566 |
|  | (ตรวจสอบแล้ว) |  |  |  |
| บริษัท ลากูน่า บันยัน ทรี จำกัด | 989,000 | 191,000 | (194,000) | 986,000 |
| บริษัท ลากูน่า ฮอลิเดย์ คลับ จำกัด | 170,500 | 120,500 | (80,000) | 211,000 |
| บริษัท ลากูน่า เลคส์ จำกัด | 285,000 | 21,000 | (8,000) | 298,000 |
| บริษัท บันยัน ทรี แกลเลอรี่ (ประเทศไทย) จำกัด | 23,050 | 3,500 | - | 26,550 |
| บริษัท ลากูน่า (3) จำกัด | - | 5,000 | - | 5,000 |
| รวม | 1,467,550 | 341,000 | (282,000) | 1,526,500 |

**เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|  | 31 ธันวาคม 2565 | กู้เพิ่ม | จ่ายชำระคืน | 30 กันยายน 2566 |
|  | (ตรวจสอบแล้ว) |  |  |  |
| บริษัท ลากูน่า (3) จำกัด | 14,500 | - | (14,500) | - |
| บริษัท ทีดับบลิวอาร์ โฮลดิ้งส์ จำกัด | 255,000 | 590,000 | (160,000) | 685,000 |
| บริษัท ลากูน่า แกรนด์ จำกัด | 209,000 | 607,000 | (776,000) | 40,000 |
| รวม | 478,500 | 1,197,000 | (950,500) | 725,000 |

**เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | | |
|  | 31 ธันวาคม 2565 | กู้เพิ่ม | จ่ายชำระคืน | 30 กันยายน 2566 |
|  | (ตรวจสอบแล้ว) |  |  |  |
| บริษัท บันยัน ทรี โฮเท็ล แอนด์ รีสอร์ท (ประเทศไทย) จำกัด | 6,000 | - | (6,000) | - |
| รวม | 6,000 | - | (6,000) | - |

**ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร**

ในระหว่างงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายสำหรับผลประโยชน์พนักงานของกรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2566 | 2565 | 2566 | 2565 |
| ผลประโยชน์ระยะสั้น | 33,877 | 24,796 | 14,667 | 13,443 |
| ผลประโยชน์หลังออกจากงาน | 1,045 | 822 | 399 | 363 |
| ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น | 6 | 7 | 1 | 2 |
| รวม | 34,928 | 25,625 | 15,067 | 13,808 |

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2566 | 2565 | 2566 | 2565 |
| ผลประโยชน์ระยะสั้น | 98,717 | 66,299 | 46,705 | 33,884 |
| ผลประโยชน์หลังออกจากงาน | 3,002 | 2,288 | 1,207 | 932 |
| ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น | 20 | 21 | 3 | 7 |
| รวม | 101,739 | 68,608 | 47,915 | 34,823 |

**4. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|  | 30 กันยายน | | 31 ธันวาคม | 30 กันยายน | | | 31 ธันวาคม |
|  | 2566 | | 2565 | 2566 | | | 2565 |
|  |  | (ตรวจสอบแล้ว) | | |  | (ตรวจสอบแล้ว) | | |
| ที่ดิน | 1,325,635 | | 1,330,804 | 111,429 | | | 111,429 |
| ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง | 1,801,226 | | 1,611,642 | - | | | - |
| ที่ดินและอาคารที่ก่อสร้างเสร็จแล้ว | 655,056 | | 740,776 | - | | | - |
| รวม | 3,781,917 | | 3,683,222 | 111,429 | | | 111,429 |
| หัก: ค่าเผื่อการปรับลดมูลค่า | (25,225) | | (25,225) | - | | | - |
| ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ | 3,756,692 | | 3,657,997 | 111,429 | | | 111,429 |

บริษัทย่อยได้นำต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 958 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2565: 1,022 ล้านบาท) ไปจำนองเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

**5. ลูกหนี้การค้าระยะยาว**

ลูกหนี้การค้าระยะยาวประกอบด้วยลูกหนี้ผ่อนชำระจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.0 ถึงร้อยละ 7.0 ต่อปีโดยมีระยะเวลาผ่อนชำระ 3 ถึง 5 ปี

ลูกหนี้การค้าระยะยาวมีกำหนดชำระดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | |
|  | 30 กันยายน 2566 | 31 ธันวาคม 2565 |
|  |  | (ตรวจสอบแล้ว) |
| ลูกหนี้การค้าระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี | 242,835 | 284,546 |
| ลูกหนี้การค้าระยะยาว | 396,276 | 420,722 |
| รวม | 639,111 | 705,268 |
|  |  |  |
| การขายอสังหาริมทรัพย์ |  |  |
| ลูกหนี้การค้าระยะยาว - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน |  |  |
| ภายใน 1 ปี | 249,785 | 295,607 |
| หัก: รายได้ดอกเบี้ยรอการรับรู้ | (14,397) | (11,061) |
| ลูกหนี้การค้าระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระ |  |  |
| ภายใน 1 ปี - สุทธิ (หมายเหตุ 2) | 235,388 | 284,546 |
| มากกว่า 1 ปี ถึง 5 ปี | 397,614 | 435,941 |
| หัก: รายได้ดอกเบี้ยรอการรับรู้ | (17,391) | (15,219) |
| ลูกหนี้การค้าระยะยาว - สุทธิ | 380,223 | 420,722 |
| รวม - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน | 615,611 | 705,268 |
| ลูกหนี้การค้าระยะยาว - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน |  |  |
| ลูกหนี้การค้าระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี (หมายเหตุ 2, 3) | 7,447 | - |
| มากกว่า 1 ปี ถึง 5 ปี (หมายเหตุ 3) | 16,053 | - |
| รวม - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 23,500 | - |
| รวม | 639,111 | 705,268 |

**6. เงินลงทุนในบริษัทร่วม**

6.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | งบการเงินรวม | | | | | | | | | | |
| ชื่อบริษัท | ลักษณะธุรกิจ | จัดตั้งขึ้น ในประเทศ | สัดส่วนเงินลงทุน | | | ราคาทุน | | | | มูลค่าตามบัญชี  ตามวิธีส่วนได้เสีย | | | |
|  |  |  | 30 กันยายน | | 31 ธันวาคม | 30 กันยายน | | | 31 ธันวาคม | 30 กันยายน | | | 31 ธันวาคม |
|  |  |  | 2566 | | 2565 | 2566 | | | 2565 | 2566 | | | 2565 |
|  |  |  |  | (ตรวจสอบแล้ว) | | |  | (ตรวจสอบแล้ว) | | |  | (ตรวจสอบแล้ว) | | |
|  |  |  | ร้อยละ | | ร้อยละ |  | | |  |  | | |  |
| บริษัท ทรอปิคอล รีสอร์ท จำกัด | ธุรกิจลงทุน | ฮ่องกง | 25.87 | | 25.87 | 17,673 | | | 17,673 | - | | | - |
| หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าในเงินลงทุน |  |  |  | |  | (17.673) | | | (17,673) | - | | | - |
|  |  |  |  | |  | - | | | - | - | | | - |
| บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) | ผลิตและจัดจำหน่ายวุ้นเส้น แป้งมันสำปะหลังและผลิตภัณฑ์อาหาร | ไทย | 10.03 | | 10.03 | 777,454 | | | 777,454 | 762,947 | | | 773,807 |
|  | อื่น ๆ |  |  | |  |  | | |  |  | | |  |
| บริษัท บันยัน ทรี ไชน่า จำกัด | ธุรกิจลงทุน | สิงคโปร์ | 10.69 | | 10.69 | 173,495 | | | 173,495 | 207,117 | | | 217,334 |
| เงินลงทุนในบริษัทร่วม - สุทธิ |  |  |  | |  | 950,949 | | | 950,949 | 970,064 | | | 991,141 |

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | |
| ชื่อบริษัท | ลักษณะธุรกิจ | จัดตั้งขึ้น ในประเทศ | สัดส่วนเงินลงทุน | | ราคาทุน | | |
|  |  |  | 30 กันยายน 2566 | 31 ธันวาคม 2565 | | 30 กันยายน 2566 | 31 ธันวาคม 2565 |
|  |  |  |  | (ตรวจสอบแล้ว) | |  | (ตรวจสอบแล้ว) |
|  |  |  | 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 30 กันยายน 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯได้จำนำหุ้นสามัญของบริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) เพื่อใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯจำนวน 10 ล้านหุ้น

6.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเงินปันผลรับ

ในงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนแบ่ง กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวมและเงินปันผลรับในงบเฉพาะกิจการดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน | | | | | |
|  | งบการเงินรวม | | | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| ชื่อบริษัท | ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)  จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม | | ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม | | เงินปันผลรับ | |
|  | 2566 | 2565 | 2566 | 2565 | 2566 | 2565 |
| บริษัท บันยัน ทรี ไชน่า จำกัด | (5) | (14) | (10,209) | (735) | - | - |
| บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) | (724) | 4,036 | 272 | 1,862 | - | - |
| รวม | (729) | 4,022 | (9,937) | 1,127 | - | - |

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน | | | | | |
|  | งบการเงินรวม | | | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| ชื่อบริษัท | ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)  จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม | | ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน  เบ็ดเสร็จอื่น จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม | | เงินปันผลรับ | |
|  | 2566 | 2565 | 2566 | 2565 | 2566 | 2565 |
| บริษัท บันยัน ทรี ไชน่า จำกัด | (8) | (231) | (10,209) | (735) | - | - |
| บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) | 4,093 | 25,318 | 4,112 | 3,077 | 19,065 | 19,074 |
| รวม | 4,085 | 25,087 | (6,097) | 2,342 | 19,065 | 19,074 |

6.3 มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนฯ

สำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวมีดังต่อไปนี้

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | (หน่วย: ล้านบาท) | |
| บริษัทร่วม | มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ | |
|  | 30 กันยายน 2566 | 31 ธันวาคม 2565 |
|  |  | (ตรวจสอบแล้ว) |
| บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) | 366 | 459 |

**7. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทย่อยได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าประมาณ 821 ล้านบาท ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์

**8. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| **ราคาทุน/ราคาที่ตีใหม่** |  |  |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | 18,355,777 | 124,807 |
| ซื้อเพิ่ม | 266,100 | 7,375 |
| จำหน่ายและตัดจำหน่าย | (53,865) | (228) |
| โอนไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | (20,000) | - |
| ปรับปรุง | 687 | (7,268) |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 | 18,548,699 | 124,686 |
| **ค่าเสื่อมราคาสะสม** |  |  |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | (5,946,193) | (88,663) |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด | (278,292) | (2,386) |
| จำหน่ายและตัดจำหน่าย | 33,207 | 228 |
| ปรับปรุง | (315) | 1 |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 | (6,191,593) | (90,820) |
| **ค่าเผื่อการด้อยค่า** |  |  |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | (159,078) | (2,920) |
| ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน | (827) | - |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 | (159,905) | (2,920) |
| **มูลค่าสุทธิตามบัญชี** |  |  |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | 12,250,506 | 33,224 |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 | 12,197,201 | 30,946 |

บริษัทย่อยได้นำที่ดินและอาคารซึ่งมีมูลค่ายุติธรรม 8,509 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2565: 8,634 ล้านบาท) ไปจำนองเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

**9. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน**

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินซึ่งมีกำหนดเวลาชำระคืนภายใน 1 ถึง 3 เดือน เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MMR

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินและอาคารของบริษัทย่อยตามที่แสดงไว้ในหมายเหตุ 8 และค้ำประกันโดยบริษัทย่อยหลายบริษัท

**10. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน**

เงินกู้ยืมระยะยาวมีรายการเคลื่อนไหวในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| เงินต้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | 4,829,356 | 1,379,750 |
| บวก: เบิกเงินกู้ | 62,455 | - |
| หัก: จ่ายชำระคืน | (297,821) | (1,500) |
| เงินต้น ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 | 4,593,990 | 1,378,250 |
| หัก: ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย | (9,339) | (4,081) |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 | 4,584,651 | 1,374,169 |

เงินกู้ยืมค้ำประกันโดยที่ดินและอาคารของบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 4 7 และ 8 เงินกู้ยืมบางส่วนค้ำประกันโดยบริษัทฯ และหุ้นสามัญจำนวน 10 ล้านหุ้นของบริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 6.1

ในสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวระบุให้กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ (Debt Service Coverage Ratio) ให้เป็นไปตามสัดส่วนที่กำหนดไว้ในสัญญา เป็นต้น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 254 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2565: 323 ล้านบาท)

เมื่อวันที่ 6 ตุลาคม 2566 สถาบันการเงินได้แก้ไขสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาววงเงินกู้จำนวน 450 ล้านบาท เพื่อขยายวันเบิกถอนงวดแรกจากวันที่ 29 กันยายน 2566 เป็นวันที่ 29 มีนาคม 2567 ส่งผลให้ปัจจุบันกลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 704 ล้านบาท

**11. ภาษีเงินได้**

ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลคำนวณขึ้นจากกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้สำหรับงวดคูณด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| (หน่วย: พันบาท) | | | | |
|  | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2566 | 2565 | 2566 | 2565 |
| **ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:** |  |  |  |  |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล | 35,773 | 6,504 | - | - |
| **ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:** |  |  |  |  |
| ผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นและกลับรายการ | 968 | 10,188 | (717) | (985) |
| **(รายได้) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน งบกำไรขาดทุน** | 36,741 | 16,692 | (717) | (985) |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| (หน่วย: พันบาท) | | | | |
|  | สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน | | | |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|  | 2566 | 2565 | 2566 | 2565 |
| **ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:** |  |  |  |  |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล | 45,225 | 13,612 | - | - |
| รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้  นิติบุคคลของปีก่อน | 845 | (115) | - | - |
| ตัดจำหน่ายภาษีหัก ณ ที่จ่ายจ่ายล่วงหน้า | - | 275 | - | - |
| **ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:** |  |  |  |  |
| ผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นและกลับรายการ | (70,660) | 65,751 | (3,287) | (2,747) |
| **(รายได้) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน งบกำไรขาดทุน** | (24,590) | 79,523 | (3,287) | (2,747) |

**12. ภาระผูกพัน**

รายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

ก) บริษัทย่อยหลายแห่งมีภาระผูกพันที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างและปรับปรุงสินทรัพย์ประเภทโรงแรมเป็นจำนวน 79 ล้านบาท

ข) บริษัทย่อยหลายแห่งมีภาระผูกพันเกี่ยวกับโครงการก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประมาณ 1,944 ล้านบาท

ค) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เข้าทําสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันหลายฉบับ โดยมี จำนวนเงินคงเหลือ 219 ล้านบาทจะชําระภายในวันที่ 12 เมษายน 2567

สัญญาการดำเนินงาน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 กลุ่มบริษัทมีสัญญาการดำเนินงาน ดังนี้

ก) บริษัทย่อยได้ทำสัญญาการดำเนินงานหลายสัญญากับบริษัทคู่สัญญา โดยบริษัทคู่สัญญารับเป็น ผู้ดำเนินงานโรงแรมของบริษัทย่อย ในการนี้บริษัทย่อยผูกพันที่จะชำระค่าธรรมเนียมบริการต่างๆ ตามอัตรา เงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในสัญญา ทั้งนี้ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับอัตรา เงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในสัญญา

ข) กลุ่มบริษัทได้เข้าทำสัญญาบริการและสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าเครื่องจักร รถยนต์ และอุปกรณ์ อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 1 ถึง 5 ปี

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตภายใต้สัญญาบริการ สัญญาเช่าระยะสั้น และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำเป็นจำนวนเงินรวม 38 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 2 ล้านบาท)

ค) ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 กลุ่มบริษัทมีค่าเช่าจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าเกี่ยวกับ สัญญาเช่า วิลล่า/ห้องพักที่บอกเลิกไม่ได้ซึ่งยังไม่เริ่มมีผล ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| จ่ายชำระภายใน: |  |  |  |  |
| มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี | 1 | | - | |

ภาระจำยอมในการใช้ที่ดิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทย่อยบางแห่งมีที่ดินติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 11 ไร่  
ที่จังหวัดภูเก็ตซึ่งที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวแสดงภายใต้หัวข้อต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

**13. การค้ำประกัน**

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามกลุ่มบริษัทซึ่งโดยส่วนใหญ่สำหรับการใช้ไฟฟ้า สาธารณูปโภคและช่องสัญญาณสื่อสารจำนวน 50 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 0.4 ล้านบาท)

**14. ส่วนงานดำเนินงาน**

กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของส่วนงานดำเนินงานที่รายงาน

ข้อมูลรายได้และกำไร (ขาดทุน) ของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 | | | | | | |
|  |  | ธุรกิจพัฒนา | | ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ |  | |  |
|  | ธุรกิจโรงแรม | อสังหาริมทรัพย์ | | อาคารสำนักงาน | สำนักงานใหญ่ | | รวม |
| รายได้:  รายได้ส่วนงานดำเนินงาน |  |  |  | | |  |  |
| รายได้รวม | 793 | 638 | 10 | | | - | 1,441 |
| รายได้ระหว่างส่วนงาน | (69) | (11) | (1) | | | - | (81) |
| รายได้จากบุคคลภายนอก | 724 | 627 | 9 | | | - | 1,360 |
| ผลการดำเนินงาน: |  |  |  | | |  |  |
| ผลการดำเนินงานของส่วนงาน | (49) | 187 | 1 | | | (47) | 92 |
| รายได้ที่ไม่ได้ปันส่วน |  |  |  | | |  | 8 |
| กำไรจากการดำเนินงานของส่วนงานและรายได้อื่น | |  |  | | |  | 100 |
| รายได้ทางการเงิน | - | 12 | - | | | - | 12 |
| ต้นทุนทางการเงิน | (33) | (4) | - | | | (18) | (55) |
| ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม |  |  |  | | |  | (1) |
| กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ |  |  |  | | |  | 56 |
| รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้ | (10) | (37) | - | | | 11 | (36) |
| กำไรสำหรับงวด |  |  |  | | |  | 20 |

(หน่วย: ล้านบาท)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 | | | | | | |
|  |  | ธุรกิจพัฒนา | | ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ |  | |  |
|  | ธุรกิจโรงแรม | อสังหาริมทรัพย์ | | อาคารสำนักงาน | สำนักงานใหญ่ | | รวม |
| รายได้:  รายได้ส่วนงานดำเนินงาน |  |  |  | | |  |  |
| รายได้รวม | 575 | 683 | 10 | | | - | 1,268 |
| รายได้ระหว่างส่วนงาน | (42) | (2) | (2) | | | - | (46) |
| รายได้จากบุคคลภายนอก | 533 | 681 | 8 | | | - | 1,222 |
| ผลการดำเนินงาน: |  |  |  | | |  |  |
| ผลการดำเนินงานของส่วนงาน | (140) | 169 | 3 | | | (46) | (14) |
| รายได้ที่ไม่ได้ปันส่วน |  |  |  | | |  | 5 |
| ขาดทุนจากการดำเนินงานของส่วนงานและรายได้อื่น | |  |  | | |  | (9) |  |
| รายได้ทางการเงิน | - | 11 | - | | | - | 11 |
| ต้นทุนทางการเงิน | (26) | (8) | - | | | (16) | (50) |
| ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม |  |  |  | | |  | 4 |
| ขาดทุนก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ |  |  |  | | |  | (44) |
| รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้ | 10 | (38) | (1) | | | 12 | (17) |
| ขาดทุนสำหรับงวด |  |  |  | | |  | (61) |

(หน่วย: ล้านบาท)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 | | | | | | |
|  |  | ธุรกิจพัฒนา | | ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ |  | |  |
|  | ธุรกิจโรงแรม | อสังหาริมทรัพย์ | | อาคารสำนักงาน | สำนักงานใหญ่ | | รวม |
| รายได้:  รายได้ส่วนงานดำเนินงาน |  |  |  | | |  |  |
| รายได้รวม | 2,807 | 1,175 | 30 | | | - | 4,012 |
| รายได้ระหว่างส่วนงาน | (187) | (15) | (4) | | | - | (206) |
| รายได้จากบุคคลภายนอก | 2,620 | 1,160 | 26 | | | - | 3,806 |
| ผลการดำเนินงาน: |  |  |  | | |  |  |
| ผลการดำเนินงานของส่วนงาน | 99 | 221 | (3) | | | (146) | 171 |
| รายได้ที่ไม่ได้ปันส่วน |  |  |  | | |  | 11 |
| กำไรจากการดำเนินงานของส่วนงานและรายได้อื่น | |  |  | | |  | 182 |
| รายได้ทางการเงิน | 1 | 33 | - | | | - | 34 |
| ต้นทุนทางการเงิน | (93) | (9) | - | | | (54) | (156) |
| ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม |  |  |  | | |  | 4 |
| กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ |  |  |  | | |  | 64 |
| รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้ | 16 | (23) | 1 | | | 31 | 25 |
| กำไรสำหรับงวด |  |  |  | | |  | 89 |

(หน่วย: ล้านบาท)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 | | | | | | |
|  |  | ธุรกิจพัฒนา | | ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ |  | |  |
|  | ธุรกิจโรงแรม | อสังหาริมทรัพย์ | | อาคารสำนักงาน | สำนักงานใหญ่ | | รวม |
| รายได้:  รายได้ส่วนงานดำเนินงาน |  |  |  | | |  |  |
| รายได้รวม | 1,616 | 1,592 | 33 | | | - | 3,241 |
| รายได้ระหว่างส่วนงาน | (119) | (5) | (6) | | | - | (130) |
| รายได้จากบุคคลภายนอก | 1,497 | 1,587 | 27 | | | - | 3,111 |
| ผลการดำเนินงาน: |  |  |  | | |  |  |
| ผลการดำเนินงานของส่วนงาน | (297) | 406 | 3 | | | (121) | (9) |
| รายได้ที่ไม่ได้ปันส่วน |  |  |  | | |  | 13 |
| กำไรจากการดำเนินงานของส่วนงานและรายได้อื่น | |  |  | | |  | 4 |  |
| รายได้ทางการเงิน | - | 32 | - | | | - | 32 |
| ต้นทุนทางการเงิน | (78) | (21) | - | | | (47) | (146) |
| ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม |  |  |  | | |  | 25 |
| ขาดทุนก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ |  |  |  | | |  | (85) |
| รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้ | (6) | (100) | (1) | | | 27 | (80) |
| ขาดทุนสำหรับงวด |  |  |  | | |  | (165) |

**15. คดีความ**

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งถูกฟ้องร้องโดยผู้ซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์และเรียกเงินที่เคยชำระคืนจำนวน 20.9 ล้านบาท พร้อมกับดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ของเงินจำนวน 17.2 ล้านบาทนับจากวันฟ้อง เนื่องจากความล่าช้าของงานก่อสร้างที่ไม่แล้วเสร็จ

เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2565 ศาลจังหวัดภูเก็ตได้ตัดสินยกฟ้อง

ในเดือนกรกฎาคม 2565 โจทก์ได้ยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาศาลจังหวัดภูเก็ตต่อศาลอุทธรณ์

เมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2565 บริษัทย่อยได้ยื่นคำแก้อุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์

เมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2566 ศาลอุทธรณ์พิพากษากลับให้บริษัทย่อยคืนเงินจำนวน 17.2 ล้านบาทแก่โจทก์ พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ตั้งแต่วันที่ฟ้องถึงวันที่ 10 เมษายน 2564 และดอกเบี้ยร้อยละ 5 ตั้งแต่วันที่ 11 เมษายน 2564 จนกว่าจะชำระเงินต้นและดอกเบี้ยครบเต็มจำนวน

เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2566 บริษัทย่อยได้ยื่นฎีกาคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ต่อศาลฎีกา

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 บริษัทย่อยได้ตั้งสำรองผลเสียหายจากดอกเบี้ยดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 6.7 ล้านบาท ทั้งนี้ ในระหว่างงวด บริษัทย่อยได้จัดประเภทเงินต้นจำนวน 17.2 ล้านบาทใหม่ โดยย้ายจากบัญชีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ไปแสดงไว้ในบัญชีเจ้าหนี้อื่น

**16. การอนุมัติข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล**

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2566