

MANDARIN ORIENTAL,
BANGKOK
ANNUAL REPORT
2020





โรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ โรงแรมหรูระดับห้าดาวริมแม่น้ำเจ้าพระยา มีโอกาสต้อนรับนักเดินทางจากทั่วโลกมายาวนานกว่า 144 ปี โรงแรมตั้งอยู่ในเมืองที่น่าตื่นตาตื่นใจที่สุดแห่งหนึ่งของโลก มีชื่อเสียงในด้านความหรูหรา และการให้บริการที่เป็นเลิศ ท่ามกลางความเจริญสงบริมแม่น้ำเจ้าพระยา โรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล ยังคงเป็นสถานที่ที่น่าจดจำ มีเอกลักษณ์ที่โดดเด่นและได้เปิดให้บริการอย่างเต็มรูปแบบอีกครั้งภายหลังจากการปรับปรุงอาคารริเวอร์ ริง ครั้งใหญ่ที่สุดในประวัติศาสตร์ 144 ปีของโรงแรม การปรับเปลี่ยนรูปแบบของห้องพักแบบใหม่อย่างสวยงามในครั้งนี้อย่างยิ่งทำให้เพิ่มความหรูหราและความสะดวกสบายของห้องพักรวมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ของโรงแรมให้มีความโดดเด่นมากยิ่งขึ้น ในขณะที่โรงแรมยังคงรักษาเอกลักษณ์ของการเป็นสถานที่แห่งการพักผ่อนแบบคลาสสิกและหรูหราอย่างไทยไว้อย่างน่าประทับใจ

สารบัญ

ข้อมูลบริษัท	2
คณะกรรมการและผู้บริหาร	3
คำตอบแทนกรรมการและการถือหุ้นโดยคณะกรรมการบริษัท	4
จุดเด่นทางการเงิน	5
สารจากกรรมการผู้จัดการ	6
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	8
งบแสดงฐานะการเงิน	14
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	16
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น	18
งบกระแสเงินสด	20
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ	22
คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี	93
รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ	94
การกำกับดูแลกิจการที่ดี	96
ความรับผิดชอบต่อสังคมและการพัฒนาที่ยั่งยืน	101
ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	102
บริษัทในเครือและบริษัทร่วม	102
คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ	103
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	105
ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน และปัจจัยความเสี่ยง	106
โครงสร้างการจัดการ	107
ผู้ถือหุ้น	108
เงินลงทุนของบริษัท	108

ข้อมูลบริษัท

ชื่อบริษัท

บริษัท โอเอสทีแอล จำกัด (มหาชน)
ทะเบียนเลขที่ บมจ. 176

ที่ทำการบริษัท

48 ตรอกโอเรียนเต็ล ซอยบูรพา
ถนนเจริญกรุง แขวงบางรัก
เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500
โทรศัพท์ : +662 659 9000
โทรสาร : +662 659 0000

ผู้สอบบัญชี

นางสาวสินศิริ ทังสมบัติ
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7352 และ/หรือ
นายไพบูล์ ต้นกุล
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4298 และ/หรือ
นางสาวสุกฤตา แยมสกุล
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4906

บริษัท ไพร์วอเพอเรียส เอพีเอส จำกัด

ชั้น 15 อาคารบางกอกซิตี้
179/74-80 ถนนสารสิน
กรุงเทพฯ 10120
โทรศัพท์ : +662 286 9999, +662 344 1000
โทรสาร : +662 286 2666

นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง
เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400
โทรศัพท์ : +662 009 9000
โทรสาร : +662 009 9991

ทุนจดทะเบียน

มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10.00 บาท

หุ้นสามัญ

ทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 150,978,000.00 บาท

หุ้นบุริมสิทธิ

ทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว -

รายละเอียดเกี่ยวกับจำนวนหุ้น

หุ้นสามัญ

จำนวนหุ้นจดทะเบียนกับ ตลท.
และจำนวนหุ้นชำระแล้ว 15,097,800 หุ้น

หุ้นบุริมสิทธิ

จำนวนหุ้นจดทะเบียนกับ ตลท. -
จำนวนหุ้นซื้อคืน -

คณะกรรมการบริษัท

นางนิจพร จระณะจิตต์
ประธานกรรมการ
นายปีเตอร์ เจมส์ ฮอลแลนด์ ไรลีย์
กรรมการ
นายเกรก อลัน บิตตี้
กรรมการ
นายยุทธชัย จระณะจิตต์
กรรมการ
นายเบอร์tram เอ็ดเวิร์ด จอห์นสัน เวเทอร์ฮอลล์
กรรมการ
นายวิฑูรย์ แดเนียล เบเกอร์ (26/04/61 - 23/07/63)
นายคริสตอฟ โจเซฟ วิลเฮล์ม มาเรส (24/07/63 - ปัจจุบัน)
กรรมการ
นายเกรกอรี่ บรูซ ลิตเติล (27/04/60 - 30/09/63)
นายแอนโทนี จอห์น ไทเลอร์ (01/10/63 - ปัจจุบัน)
กรรมการและกรรมการผู้จัดการ
นายอัศวิน คงศิริ
กรรมการอิสระ
นายสุรัช ศิริวัลลภ
กรรมการอิสระ
นายวิลเลียม เซนทกราฟ
กรรมการอิสระ
นายศิริชัย สมบัติศิริ
กรรมการอิสระ

คณะกรรมการตรวจสอบ

นายอัศวิน คงศิริ
ประธานกรรมการตรวจสอบ
นายสุรัช ศิริวัลลภ
กรรมการตรวจสอบ
นายวิลเลียม เซนทกราฟ
กรรมการตรวจสอบ

เลขานุการบริษัท

นางสาวศิริวรรณ ชำนาญณรงค์ศักดิ์ (01/01/59 - 30/09/63)
นางสาวอุบลวดี มณีสาย (28/10/63 - ปัจจุบัน)

เจ้าหน้าที่บริหาร

นายเกรกอรี่ บรูซ ลิตเติล (27/04/60 - 30/09/63)
นายแอนโทนี จอห์น ไทเลอร์ (01/10/63 - ปัจจุบัน)
กรรมการผู้จัดการ
นายแฟรงค์ ครวง
ผู้จัดการโรงแรม
นางสาวศิริวรรณ ชำนาญณรงค์ศักดิ์ (01/01/59 - 30/09/63)
ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน
นางสาวอุบลวดี มณีสาย (22/07/62 - ปัจจุบัน)
ผู้ควบคุมทางการเงิน
นายเจฟฟรีย์ เว็บบ์
ผู้อำนวยการฝ่ายกลยุทธ์ทางการตลาด
นางสาวปัทมา เลิศวิทย์สกุล
ผู้อำนวยการฝ่ายประชาสัมพันธ์
นายชาร์ลส์ แอร์ค
ผู้อำนวยการฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม
นายโดมินิค ฌอง บูเนียงค์
ผู้อำนวยการแผนกครัว

คณะกรรมการและผู้บริหาร

ชื่อ-สกุล	คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด	ประสบการณ์การทำงาน
นางนิงพร จระณะจิตต์	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ Wisconsin University, ประเทศสหรัฐอเมริกา ปริญญาตรี อักษรศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการรองประธานบริหารอาวุโส บริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวลอปเม้นต์ จำกัด (มหาชน) ประธานกรรมการ บริษัท เจ้าพระยา ดีเวลอปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
นายปีเตอร์ เจมส์ ฮอลแลนด์ โรลีย์	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี (เกียรตินิยม) สาขาภูมิศาสตร์ Durham University, สหราชอาณาจักร 	<ul style="list-style-type: none"> ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กลุ่มโรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล ส่องกง ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน บริษัท จาร์ดิน แมธทีสัน โฮลดิ้งส์ จำกัด
นายเกรก อลัน ปีตตี้	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี สาขาการบัญชีและการเงิน Aberdeen Business School, Robert Gordon University, สหราชอาณาจักร 	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการบริหารฝ่ายการเงิน กลุ่มโรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล ส่องกง ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน กลุ่มโรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล ส่องกง
นายยุทธชัย จระณะจิตต์	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี สาขาเศรษฐศาสตร์ Hamilton College, Clinton, New York, ประเทศสหรัฐอเมริกา 	<ul style="list-style-type: none"> ประธานกรรมการบริหาร บริษัท อิตัลไทยอุตสาหกรรม จำกัด ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท อมารี เอสเตท จำกัด
นายเบอร์tram เอ็ดเวิร์ด จอห์นสัน เวเทอร์ฮอลล์	<ul style="list-style-type: none"> Trinity College Dublin, ประเทศไอร์แลนด์ Eton College, สหราชอาณาจักร 	<ul style="list-style-type: none"> ผู้จัดการแผนก Delivery & Restaurant Solutions บริษัทจาร์ดิน แมธทีสัน จำกัด บริษัท แกมมอน คอนสตรัคชั่น กลุ่มจาร์ดิน แมธทีสัน
นายริชาร์ด แดเนียล เมเกอร์ (26/04/61 - 23/07/63)	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี สาขาบริหารธุรกิจ Biola University, ประเทศสหรัฐอเมริกา 	<ul style="list-style-type: none"> ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายประชาสัมพันธ์ กลุ่มโรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล ส่องกง
นายคริสตอฟ โจเซฟ วิลเฮล์ม มาร์ส (24/07/63 - ปัจจุบัน)	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท MBA, RMIT University, เมลเบิร์น ประเทศออสเตรเลีย ปริญญาตรี RMIT University, เมลเบิร์น ประเทศออสเตรเลีย 	<ul style="list-style-type: none"> ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ กลุ่มโรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล ส่องกง รองประธานกรรมการบริหารและผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติการทวีปยุโรป ตะวันออกกลางแอฟริกา และอินเดีย กลุ่มโรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล ลอนดอน
นายเกรกอรี่ บรูซ ลิดเดล (27/04/60 - 30/09/63)	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี สาขาพาณิชยศาสตร์ Wollongong University, ประเทศออสเตรเลีย 	<ul style="list-style-type: none"> ผู้จัดการทั่วไป โรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพ ผู้จัดการทั่วไป โรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล บาร์เซโลนา
นายแอนโทนี จอห์น ไทเลอร์ (01/10/63 - ปัจจุบัน)	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี สาขาการโรงแรม Ecole hôtelière de Lausanne (EHL), ประเทศสวิตเซอร์แลนด์ 	<ul style="list-style-type: none"> ผู้จัดการทั่วไป โรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพ ผู้จัดการทั่วไป โรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล กวางโจว
นายอัสวิน คงศิริ	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี (เกียรตินิยม) สาขาปรัชญา การเมืองและเศรษฐกิจ Oxford University, สหราชอาณาจักร 	<ul style="list-style-type: none"> ประธานบริษัท เอเค เพลส จำกัด กรรมการ คณะกรรมการนโยบายการเงินแห่งประเทศไทย
นายสุรัช ศิริวัลลก	<ul style="list-style-type: none"> กฎหมายระหว่างประเทศ Albert Ludwig University, ประเทศเยอรมนี ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ 	<ul style="list-style-type: none"> ประธานกรรมการ บริษัท ไทยรี แอควาเรียล คอนซัลติง จำกัด รองประธานกรรมการ บริษัท ไทยรับประกันภัยต่อ จำกัด (มหาชน)
นายวิลเลียม เซนทกราฟ	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี (เกียรตินิยม) Harvard College, ประเทศสหรัฐอเมริกา J.D. Harvard Law School, ประเทศสหรัฐอเมริกา 	<ul style="list-style-type: none"> ที่ปรึกษาด้านการเงินและที่ปรึกษากิจการร่วมค้า
นายศิริชัย สมบัติศิริ	<ul style="list-style-type: none"> ประกาศนียบัตรชั้นสูงวิชาการจัดการ Harvard Business School, ประเทศสหรัฐอเมริกา ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ (การเงิน) University of Southern California, ประเทศสหรัฐอเมริกา ปริญญาตรี สาขาการบัญชี (เกียรตินิยม) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ 	<ul style="list-style-type: none"> ประธานกรรมการบริหาร ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) รองผู้จัดการใหญ่ กลุ่มลูกค้าธุรกิจ ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
นายแฟรงค์ ครวง	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ Reim Management School, ประเทศฝรั่งเศส ปริญญาตรี โรงเรียนการจัดการโรงแรม Les-Roches Hotel Management, ประเทศสวิตเซอร์แลนด์ 	<ul style="list-style-type: none"> ผู้จัดการโรงแรม โรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพ ผู้จัดการทั่วไป โรงแรม Kempinski ประเทศเมียนมาร์
นางสาวศิริวรรณ ชำนาญณรงค์ศักดิ์ (01/01/59 - 30/09/63)	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 	<ul style="list-style-type: none"> ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน โรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพ กรรมการบริหารฝ่ายการเงิน บริษัท Mermaid Maritime จำกัด (มหาชน) จดทะเบียนในประเทศไทยสิงคโปร์
นางสาวอุบลวดี มณีสาย (22/07/62 - ปัจจุบัน)	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ 	<ul style="list-style-type: none"> ผู้ควบคุมทางการเงิน โรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพ ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน โรงแรมเซนต์ริส-ลา เชียงใหม่
นายเจฟฟรีย์ เรียบบี	<ul style="list-style-type: none"> ประกาศนียบัตรชั้นสูง สาขาการจัดการโรงแรมและวิทยาศาสตร์การอาหาร Ryde College, ประเทศออสเตรเลีย 	<ul style="list-style-type: none"> ผู้อำนวยการฝ่ายกลยุทธ์ทางการตลาด โรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพ ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด โรงแรมเพนินินสุลา กรุงเทพ
นางสาวปัทมา เลิศวิทย์สาสกุล	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี อักษรศาสตร์ สาขาวิชาภาษาเยอรมัน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 	<ul style="list-style-type: none"> ผู้อำนวยการแผนกประชาสัมพันธ์ โรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพ ผู้จัดการแผนกการตลาดและประชาสัมพันธ์ โรงแรมเพนินินสุลา กรุงเทพ
นายชาร์ลส์ แอร์ค	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี สาขาภาษาต่างประเทศ Exeter University, สหราชอาณาจักร ประกาศนียบัตร สาขาภาษาต่างประเทศ Radley College, สหราชอาณาจักร 	<ul style="list-style-type: none"> ผู้อำนวยการฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม โรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพ ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป แผนกอาหารและเครื่องดื่ม โรงแรมเดอะ ริทซ์ คาร์ลตัน มอสโคว์
นายโดมินิค ฌอง บูเนียงค์	<ul style="list-style-type: none"> หลักสูตรการพัฒนาการบริหารระดับสูง การจัดการและบริหารด้านอาหาร โรงเรียนการจัดการโรงแรม Cornell University ประกาศนียบัตรการประกอบอาหาร โรงเรียน Professional Chefs, ประเทศฝรั่งเศส 	<ul style="list-style-type: none"> ผู้อำนวยการแผนกครัว โรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพ ผู้อำนวยการแผนกครัว โรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล ไทยเป

คำตอบแทนกรรมการและการถือหุ้นโดยคณะกรรมการบริษัท

สำหรับรอบปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563

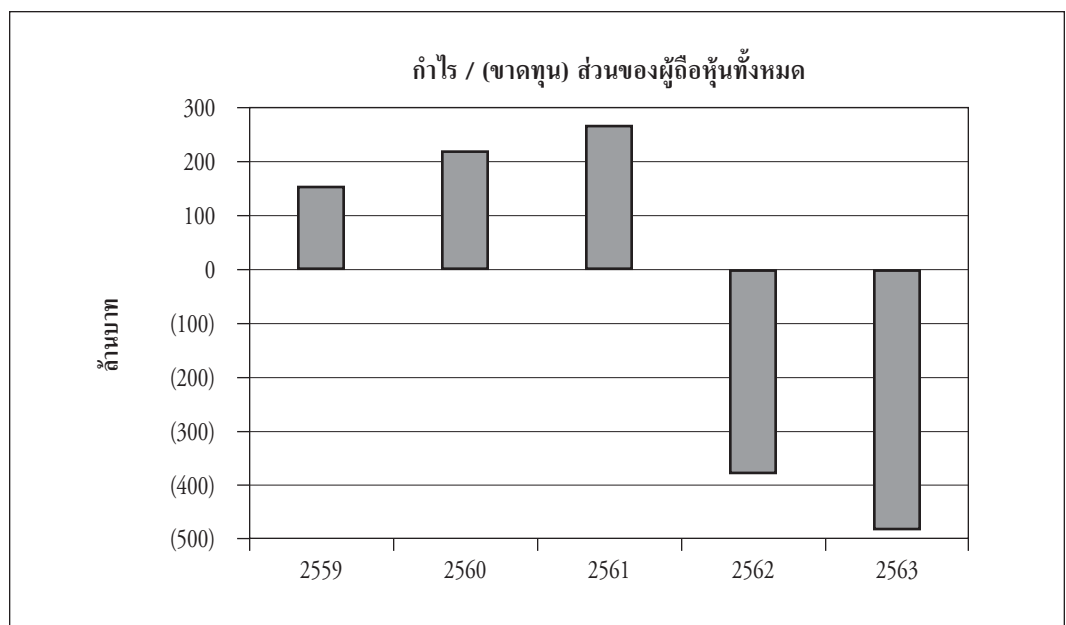
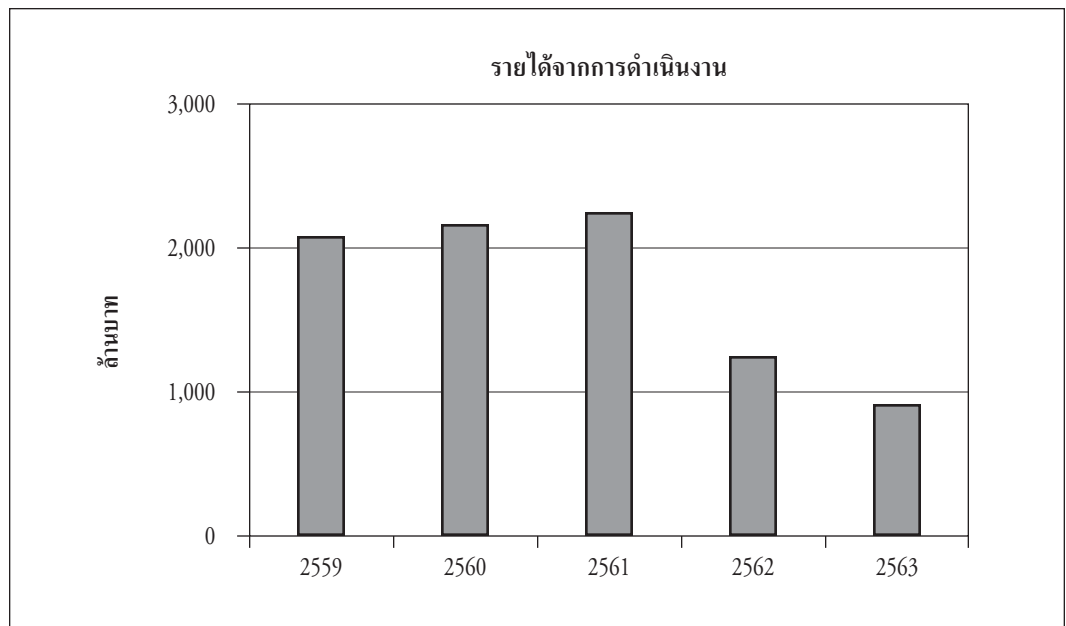
รายนามคณะกรรมการบริษัท	คำตอบแทนกรรมการ (บาท)	ถือหุ้นในบริษัท โอเอสทีแอล จำกัด (มหาชน) (หุ้น)
นางนิภาพร จรณะจิตต์	300,000	3,506,098
นายปีเตอร์ เจมส์ สอลแลนด์ โรลีย์	200,000	-
นายเกรก อลัน ปีตตี้	200,000	-
นายยุทธชัย จรณะจิตต์	200,000	235,750
นายเบอร์tram เอ็ดเวิร์ด จอห์นสัน เวเทอร์ฮอลล์	200,000	-
นายริชาร์ด แดเนียล เบเกอร์*	112,022	-
นายคริสตอฟ โจเซฟ วิลเฮล์ม มาเรส*	87,978	-
นายเกรกอรี บรูซ ลิดเดล*	149,727	-
นายแอนโทนี จอห์น ไทเลอร์*	50,273	-
นายอัศวิน คงสิริ	500,000	-
นายสุรัช ศิริวัลลภ	400,000	-
นายวิลเลียม เซนทกราฟ	400,000	-
นายศิริชัย สมบัติศิริ	200,000	-
รวมคำตอบแทนกรรมการ	3,000,000	

หมายเหตุ

- นายริชาร์ด แดเนียล เบเกอร์ ลาออกมีผลวันที่ 24 กรกฎาคม 2563
- นายเกรกอรี บรูซ ลิดเดล ลาออกมีผลวันที่ 1 ตุลาคม 2563
- นายคริสตอฟ โจเซฟ วิลเฮล์ม มาเรส ได้รับการแต่งตั้งวันที่ 24 กรกฎาคม 2563
- นายแอนโทนี จอห์น ไทเลอร์ ได้รับการแต่งตั้งวันที่ 1 ตุลาคม 2563

จุดเด่นทางการเงิน

	2563 ล้านบาท	2562 ล้านบาท
รายได้จากการดำเนินงาน	913.7	1,301.2
กำไร / (ขาดทุน) ก่อนหักภาษี	(572.3)	(469.4)
กำไร / (ขาดทุน) ส่วนของผู้ถือหุ้นทั้งหมด	(480.1)	(370.9)





โรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ มีรายได้จากการประกอบกิจการในปี 2563 จำนวน 913.7 ล้านบาท ลดลง 387.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 29.8 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 โดยรายได้ที่ลดลงนี้มีสาเหตุหลักมาจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด 2019 (Covid-19) โรงแรมต้องปิดห้องอาหาร ห้องจัดเลี้ยง สปา สถานที่ออกกำลังกาย และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ชั่วคราวในระหว่างไตรมาสที่ 2

อย่างไรก็ตาม โรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ ยังคงได้รับการกล่าวถึงว่าเป็นหนึ่งในโรงแรมที่มีเอกลักษณ์โดดเด่นที่สุดในประเทศไทย ห้องอาหารเลอ นอร์ม็องดี ยังคงสามารถรักษาตำแหน่งรางวัลมิชลิน 2 ดาว อันทรงเกียรติไว้ได้อีกวาระหนึ่ง ส่วนแบบบูบาร์ได้รับการจัดอันดับให้อยู่ลำดับที่ 7 ในการจัดอันดับ 50 บาร์ที่ดีที่สุดในทวีปเอเชีย และอันดับที่ 1 ในประเทศไทย และเช่นเดียวกับปีที่ผ่านมา มาโรงแรมมุ่งมั่นอย่างต่อเนื่องที่จะนำเสนอประสบการณ์การรับประทานอาหารที่สร้างสรรค์ให้แก่ลูกค้า โดยโรงแรมได้จัดให้มีกิจกรรมส่งเสริมการขายด้านอาหารอย่างต่อเนื่อง โดยห้องอาหารเลอ นอร์ม็องดี ได้ต้อนรับเชฟพ่อสัง รุช ผู้มีชื่อเสียงระดับโลกจากห้องอาหารเดอะ วอเตอร์ไซด์ อินน์ ซึ่งเป็นห้องอาหารรางวัลมิชลิน 3 ดาว

ทั้งนี้ โรงแรมยังได้มีส่วนร่วมในกิจกรรมทางสังคมตลอดทั้งปี โดยโรงแรมได้ริเริ่มเข้าร่วมทำกิจกรรมเพื่อสังคมและชุมชนเพื่อความยั่งยืนอย่างต่อเนื่อง นอกเหนือไปจากกิจกรรมร่วมกันทำความสะอาดแม่น้ำ “Clean Up the World 2020” ซึ่งช่วยสร้างความสำนึกกับผิชอบร่วมกันของชุมชนในและวงใกล้เคียงในการรักษาความสะอาดของแม่น้ำลำคลอง ในระหว่างเดือนพฤษภาคมถึงเดือนกรกฎาคม โรงแรมยังได้ร่วมมือกับองค์กรการกุศล อาทิ สภาอากาศไทย โดยโรงแรมได้เตรียมอาหารในแต่ละวันจำนวน 1,000 ชุดไปมอบให้กับบุคลากรทางการแพทย์ของโรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ รวมทั้งผู้ที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ Covid-19

นอกจากนี้ โรงแรมยังได้เปลี่ยนอุปกรณ์พลาสติกที่ใช้ในห้องน้ำในห้องพักทุกห้องมาเป็นวัสดุที่ไม่ใช่พลาสติก และง่ายต่อการย่อยสลายเพื่อให้เป็นไปตามปณิธานของกลุ่มโรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล ทั่วโลก ในการส่งเสริมการพัฒนาที่ยั่งยืน โดยขณะนี้ โรงแรมมีมาตรการยกเลิกการใช้พลาสติกประเภทใช้ครั้งเดียวทิ้งในทุกพื้นที่ของโรงแรมภายในไตรมาสที่ 1 ของปี 2564 ในครั้งนี้ โรงแรมได้รับรางวัล “The Oceanic Champion Badge certificate” จากองค์กร “The Oceanic Standard” เป็นรางวัลแห่งความพยายามในการกำจัดการใช้พลาสติกประเภทใช้ครั้งเดียวทิ้งในครั้งนี้ด้วย

ผลประกอบการ

ในปี 2563 โรงแรมมีผลการดำเนินงานขาดทุนสุทธิ 480.1 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับขาดทุนสุทธิ 370.9 ล้านบาทในปี 2562 อัตราการเข้าพักในโรงแรมลดลงจากร้อยละ 15.4 ในปี 2562 เป็นร้อยละ 11.3 ในปี 2563 อัตราค่าห้องพักเฉลี่ยลดลงจาก 20,417.8 บาทในปี 2562 เป็น 16,104.9 บาทในปี 2563 เนื่องจากโรงแรมพยายามส่งเสริมการขายอย่างต่อเนื่องโดยนำเสนอโปรแกรมการเข้าพักในราคาพิเศษ เพื่อมุ่งเน้นลูกค้าภายในประเทศเป็นหลัก

ในขณะเดียวกัน โรงแรมได้พยายามลดต้นทุนและค่าใช้จ่ายในทุกๆ ด้านอย่างระมัดระวังตลอดปี 2563 แต่ยังคงไว้ซึ่งความมุ่งมั่นที่จะมอบประสบการณ์ที่ดีเยี่ยมให้แก่ลูกค้าของโรงแรม นอกจากนี้ โรงแรมยังประสบความสำเร็จในด้านการบริหารจัดการการเปิดและปิดให้บริการห้องอาหาร รวมถึงห้องพักแขกให้สอดคล้องกับปริมาณการเข้าพักของลูกค้าในแต่ละวัน ซึ่งช่วยให้โรงแรมสามารถบริหารจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้นอีกด้วย

เนื่องจากในปี 2563 ผลการดำเนินงานขาดทุนสุทธิต่อหุ้นเท่ากับ 31.8 บาท และในขณะที่ขาดทุนสุทธิต่อหุ้น 24.6 บาทในปี 2562 ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงเสนอให้จ่ายเงินปันผลจากผลประกอบการในปี 2563

การดำเนินงาน

ผลประกอบการในปี 2563 ได้รับผลกระทบอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ จากมาตรการต่างๆ ของรัฐบาลเพื่อควบคุมการแพร่ระบาดของเชื้อโควิด 2019 (Covid-19) รวมถึงความเข้มงวดในเรื่องของการเดินทาง โรงแรมต้องปิดให้บริการเป็นบางส่วนตลอดไตรมาสที่ 2 สถานการณ์การแพร่ระบาดของ Covid-19 ทำให้โรงแรมต้องปรับรูปแบบของการดำเนินงาน โดยการนำเสนอโปรแกรมการเข้าพักแบบใหม่ๆ ให้แก่ลูกค้า และมุ่งเน้นไปที่กลุ่มลูกค้าภายในประเทศเป็นหลัก

โรงแรมยังคงมุ่งมั่นในการนำเสนอประสบการณ์การเข้าพักที่เป็นเลิศและมีเอกลักษณ์อันโดดเด่นอย่างต่อเนื่อง โดยการเสนอโปรแกรม “Staycation” ที่หลากหลาย รวมทั้งการบริการของห้องอาหารที่แตกต่างกันออกไป ซึ่งได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีจากกลุ่มลูกค้าภายในประเทศ โปรแกรม “Staycation” ที่ได้รับความนิยมสูงสุดของโรงแรม ภายใต้ชื่อ “Experience the Legend” นั้น ได้รับการตอบรับอย่างดีจากลูกค้าในประเทศจากหลากหลายพื้นที่ จนทำให้มีลูกค้าหลายท่านกลับมาใช้บริการอีกอย่างต่อเนื่อง ในส่วนของห้องอาหารเลอ นอร์ม็องดี ได้นำเสนอทั้งบริการรับประทานอาหารในห้องสวีท และบริการปรุงอาหารให้ถึงที่บ้าน หรือที่เรียกกันว่า “Chef at Home” ในขณะที่ ห้องอาหารลอร์ด จิมส์ ห้องอาหารบุฟเฟต์กลางวันยอดเยี่ยม ได้ปรับรูปแบบการให้บริการมาเป็นแบบ “a la carte” โดยรับประทานได้ไม่จำกัดแทน โรงแรมยังคงมุ่งเน้นการนำเสนอวัตถุดิบที่คัดสรรมาเป็นอย่างดีเยี่ยมมาบริการให้แก่ลูกค้าเช่นเคย ในขณะเดียวกัน ห้องอาหารเดอะ เวอร์นดาห์ ได้ถูกออกแบบให้เป็นสถานที่แห่งการสังสรรค์ และได้มีการนำเสนอแนวคิดหลากหลายรูปแบบ รวมทั้งเสนอประสบการณ์แปลกใหม่ในการให้บริการอาหารและเครื่องดื่มให้แก่ลูกค้าอยู่เสมอ

ถึงแม้ว่าจำนวนห้องพักของโรงแรมหรูระดับ 5 ดาวในกรุงเทพฯ จะมีเพิ่มมากขึ้น แต่โรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ ก็ยังคงรักษาตำแหน่งการเป็นผู้นำในด้านอัตราค่าห้องพักที่สูงในตลาดโรงแรมหรูไว้ได้เป็นอย่างดี ในขณะที่คู่แข่งในตลาดเดียวกันได้พยายามเพิ่มจำนวนผู้เข้าพักโดยการลดอัตราค่าห้องพักลงอย่างมาก และถึงแม้ว่าโรงแรมได้นำเสนอโปรแกรมการเข้าพักด้วยอัตราค่าห้องพักในราคาพิเศษที่ต่ำกว่าราคาดมาตรฐานของโรงแรม โดยมุ่งเน้นไปที่ลูกค้าภายในประเทศ โรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล ก็ยังคงประสบความสำเร็จในการรักษากลยุทธ์ทางด้านราคาห้องพักที่สูงที่สุดไว้ได้ รวมทั้งยังสามารถเพิ่มยอดขาย และมีส่วนแบ่งทางการตลาดเป็นที่น่าพอใจอีกด้วย

การปรับปรุงและการลงทุน

การปรับปรุงครั้งใหญ่ที่สุดของโรงแรมในรอบ 144 ปีเสร็จสมบูรณ์ในปี 2563 โรงแรมได้ใช้เงินลงทุนในครั้งนี้อย่างสิ้น 2,000 ล้านบาท เพื่อปรับปรุงอาคารริเวอร์ วิงทั้งหมด การปรับปรุงแบบเต็มรูปแบบในครั้งนี้จะสามารถเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันในตลาด และรักษาตำแหน่งชั้นนำของโรงแรมระดับหรูในปัจจุบันรวมถึงอนาคตข้างหน้าได้อย่างมั่นคง ด้วยความคลาสสิกและยังคงความหรูหราแบบไทยซึ่งสามารถนำเสนอความแตกต่างได้อย่างชัดเจนเมื่อเปรียบเทียบกับคู่แข่งในตลาดเดียวกัน จากการปรับปรุงอาคารการ์เดน วิง ซึ่งแล้วเสร็จไปในปี 2558 ปัจจุบันโรงแรมมีจำนวนห้องพักอาหารรวมบาร์ทั้งหมด 11 ห้อง จำนวนห้องสวีทเพิ่มขึ้นจาก 44 ห้องเป็น 60 ห้อง คิดเป็นร้อยละ 18 (เมื่อเปรียบเทียบกับร้อยละ 12 ก่อนการปรับปรุง)

นอกจากนี้ โรงแรมยังได้ดำเนินการบำรุงรักษาประจำปีในห้องพักของอาคารการ์เดน วิงทั้งหมด และในระหว่างที่โรงแรมต้องปิดให้บริการห้องอาหาร รวมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เป็นการชั่วคราวตลอดไตรมาสที่ 2 เพื่อปฏิบัติตามนโยบายการควบคุมการแพร่ระบาดของ Covid-19 โรงแรมได้ถือโอกาสนี้ดำเนินการบำรุงรักษาประจำปีในห้องอาหารจีน เดอะ ไซนา เฮาส์ ห้องอาหารออเธอร์ส เลานจ์ ห้องจัดเลี้ยง อาคารและสถานที่ในฝั่งบ้านริมน้ำ พื้นที่ปฏิบัติงานของพนักงาน รวมทั้งห้องซักผ้า ลานจอดรถ และชั้นใต้ดินของโรงแรมอีกด้วย

รางวัลต่างๆ และบุคลากร

โรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ ยังคงได้รับการยกย่องอย่างสม่ำเสมอจากสื่อผู้ทรงอิทธิพลต่างๆ ทั่วโลก รวมทั้งนิตยสารท่องเที่ยวมากมาย รางวัลอันทรงเกียรติที่ได้รับ อาทิ The Forbes Travel Guide Listing for 2020 รางวัลรองอันดับ 1 สำหรับตำแหน่งโรงแรมที่ดีที่สุดในโลก โดย Ultratravel and Telegraph – the Ultimate Luxury Travel Related Awards รางวัลโรงแรมหรูที่ให้การต้อนรับอย่างดีที่สุดจาก Connoisseur Circle Hospitality Award - Germany รางวัลที่ 7 สำหรับบาร์ที่ดีที่สุดในเอเชีย และอันดับที่ 1 ในประเทศไทย จัดอันดับโดย Asia's 50 Best Bars

พนักงานของเราทุกคนรู้สึกภูมิใจและเป็นเกียรติอย่างสูงในการเป็นส่วนหนึ่งของรางวัลที่มีชื่อเสียงต่างๆ เหล่านี้ ข้าพเจ้าขอใช้โอกาสนี้แสดงความชื่นชมและขอบคุณเพื่อนร่วมงานทุกท่านจากใจจริง สำหรับการทำงานอย่างมุ่งมั่นทุ่มเทอย่างไม่รู้จักเหน็ดเหนื่อย เพื่อให้ลูกค้าของเรามีความสุข โดยเฉพาะอย่างยิ่งท่ามกลางสถานการณ์แห่งความท้าทายในปี 2563

ทิศทางในอนาคต

โอกาสในการดำเนินธุรกิจของโรงแรมในระยะสั้นได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ซึ่งยืดเยื้อมาถึงปัจจุบัน โรงแรมได้ใช้มาตรการการป้องกันการแพร่ระบาดอย่างเข้มงวดในทุกพื้นที่ของโรงแรมเพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานทุกคนรวมถึงลูกค้าปลอดภัยจากการติดเชื้อ ทั้งนี้ โรงแรมมีความเชื่อมั่นว่าความต้องการห้องพักในโรงแรมและโดยเฉพาะอย่างยิ่งประสบการณ์การเข้าพักอย่างมีเอกลักษณ์อันโดดเด่นกับโรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ จะกลับมาเพิ่มสูงขึ้นอีกครั้งเมื่อความมั่นใจในการเดินทางกลับคืนสู่สภาวะปกติ

โรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ สืบทอดชื่อเสียงของความเป็นเลิศในด้านการให้บริการมาตลอดระยะเวลายาวนานถึง 144 ปี และได้สร้างรากฐานของการเป็นโรงแรมในประเทศไทยที่มีเอกลักษณ์โดดเด่นไว้อย่างมั่นคง เป็นสถานที่สำหรับการเฉลิมฉลอง ถึงกระนั้นก็ตาม ท่ามกลางความไม่แน่นอนของระบบเศรษฐกิจในภาพรวม โรงแรมยังคงมุ่งมั่นในการรักษาตำแหน่งผู้นำตลาด และในขณะเดียวกันก็เสริมสร้างชื่อเสียงของโรงแรมให้มากยิ่งขึ้นในฐานะหนึ่งในโรงแรมระดับตำนานของโลก



แอนโทนี่ ไทเลอร์
กรรมการผู้จัดการ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท โอเอสทีแอล จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท โอเอสทีแอล จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) และฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ รวมถึงกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

งบการเงินที่ตรวจสอบ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการประกอบด้วย

- งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563
- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และ
- หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งประกอบด้วยนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มกิจการและบริษัท ตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
<p>ความถูกต้องของการบันทึกราคาทุนของอาคาร อุปกรณ์และงานระหว่างก่อสร้างสำหรับโครงการปรับปรุงอาคารริเวอร์ ริง “โครงการ”</p> <p>อ้างอิงถึงหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ข้อที่ 7.7 นโยบายการบัญชี เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และข้อที่ 16 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์</p> <p>ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2562 กลุ่มกิจการดำเนินโครงการปรับปรุงอาคารริเวอร์ ริง ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 ค่าใช้จ่ายฝ่ายทุนสะสมของงานก่อสร้างสำหรับโครงการเป็นจำนวน 1,974 ล้านบาท ในระหว่างปี พ.ศ. 2563 มีการเพิ่มขึ้นของ ค่าใช้จ่ายฝ่ายทุนสะสมของงานก่อสร้างสำหรับโครงการเป็นจำนวน 619 ล้านบาท และการโอนงานระหว่างก่อสร้างเป็นอาคารและอุปกรณ์จำนวน 1,336 ล้านบาท และยอดคงเหลือของงานระหว่างก่อสร้างเป็นจำนวน 13 ล้านบาท</p> <p>ค่าใช้จ่ายฝ่ายทุนสำหรับโครงการงานก่อสร้างประกอบด้วยต้นทุนในการก่อสร้างโครงการ ต้นทุนอื่น ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง ซึ่งต้นทุนการกู้ยืมทั่วไปและต้นทุนการกู้ยืมเฉพาะเจาะจงจำเป็นต้องมีความเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาหรือก่อสร้างสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข โดยผู้บริหารของกลุ่มกิจการต้องใช้ดุลยพินิจที่สำคัญในการพิจารณาจัดประเภทรายการและรับรู้ต้นทุนการกู้ยืมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนโครงการ</p> <p>ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับเรื่องดังกล่าวเนื่องจากความซับซ้อนของรายการ ค่าใช้จ่ายโครงการและรายการมีจำนวนเงินที่เป็นสาระสำคัญซึ่งต้องใช้ดุลยพินิจจากผู้บริหารของกลุ่มกิจการ</p>	<p>วิธีปฏิบัติที่สำคัญของข้าพเจ้าที่ใช้เกี่ยวกับการทดสอบความถูกต้องของการบันทึกราคาทุนของอาคาร อุปกรณ์และงานระหว่างก่อสร้างของโครงการประกอบด้วย</p> <ul style="list-style-type: none"> • ประเมินนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการที่เกี่ยวข้องกับการบันทึกค่าใช้จ่ายเป็นต้นทุนของสินทรัพย์นั้นเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน • รับรายงานสรุปค่าใช้จ่ายทั้งหมดภายใต้โครงการและทดสอบตัวอย่างค่าใช้จ่ายเพื่อให้มั่นใจว่าค่าใช้จ่ายเกี่ยวข้องกับโครงการ • ทดสอบความถูกต้องของค่าใช้จ่ายฝ่ายทุนที่เกิดขึ้นในระหว่างปี โดยการตรวจทานกับเอกสารประกอบการบันทึกบัญชีด้วยวิธีการสุ่ม เช่น สัญญา ใบแจ้งหนี้ และหลักฐานการชำระเงิน • ทดสอบความพร้อมใช้งาน ในรายละเอียดสินทรัพย์ที่โอนจากงานระหว่างก่อสร้างเป็นอาคารและอุปกรณ์ โดยการสุ่มตรวจเช็คความพร้อมของสินทรัพย์เพื่อให้กลับมาใช้งานได้ตามปกติ • ทดสอบการคำนวณและการบันทึกต้นทุนการกู้ยืมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างและทดสอบว่าต้นทุนโครงการเป็นสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน • ประเมินเรื่องการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน <p>ตามกระบวนการทำงานของข้าพเจ้าข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่า การประเมินการใช้ดุลยพินิจและวิธีปฏิบัติ จากผู้บริหารของกลุ่มกิจการสำหรับการบันทึกค่าใช้จ่ายฝ่ายทุนนั้นมีความสมเหตุสมผล ข้าพเจ้าไม่พบว่ามีข้อผิดพลาดที่เป็นสาระสำคัญแต่อย่างไร</p>

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
<p>การประเมินมูลค่าของที่ดิน</p> <p>อ้างอิงถึงหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ข้อ 7.7 นโยบายการบัญชี เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และข้อที่ 16 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์</p> <p>ในระหว่างปี พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี การวัดมูลค่าภายหลังการรับรู้เริ่มแรกของที่ดินจากราคาทุนเป็นราคาที่ดีใหม่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 ที่ดินมียอดคงเหลือเป็นจำนวน 3,040 ล้านบาท การวิธีการประเมินมูลค่าที่ดินเป็นไปตาม การประเมิน ขั้นที่ 3 ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน</p> <p>ผู้บริหารของกลุ่มกิจการว่าจ้างผู้ประเมินราคาอิสระในการประเมินมูลค่า ยุติธรรมของที่ดิน การประเมินมูลค่าที่ดินใช้วิธีเปรียบเทียบราคาขาย เพื่อกำหนดราคาตลาด</p> <p>ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับเรื่องดังกล่าวเนื่องจากเกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจและผลกระทบของสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ยุติธรรมของที่ดินโดยใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ในตลาด ซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ</p>	<p>วิธีปฏิบัติที่สำคัญของข้าพเจ้าที่ใช้เกี่ยวกับการทดสอบการประเมินมูลค่าของที่ดินประกอบด้วย</p> <ul style="list-style-type: none"> • ทำความเข้าใจและประเมินวิธีการที่ใช้ในการประเมิน รวมถึงสมมติฐานที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ • ประเมินคุณสมบัติของผู้ประเมินราคาอิสระว่าเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ และเป็นผู้ประเมินที่ได้รับใบอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ • สอบถามผู้บริหารของกลุ่มกิจการ ในเชิงทดสอบและประเมินความสมเหตุสมผลของข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการประเมินราคาที่ดิน • ทดสอบการประเมินราคาโดยละเอียดและค้นหาหลักฐานภายนอกเพิ่มเติม ข้าพเจ้าได้ประเมินวิธีการที่ใช้ การใช้ดุลยพินิจและสมมติฐานที่ใช้ในการประเมินข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ในตลาด โดยใช้ข้อมูลที่เปิดเผยต่อสาธารณะที่มีลักษณะและสถานที่ใกล้เคียงกัน • ทดสอบความสมเหตุสมผลของข้อมูลที่ใช้ในการประเมินราคาโดยอ้างอิงจากช่วงราคาของที่ดินใกล้เคียงที่มีการซื้อขายกันและพิจารณาปัจจัยอื่นๆ ที่ผู้ประเมินภายนอกอิสระใช้ในการคำนวณเช่นการเข้าถึงถนนสายหลัก ระยะทางจากรถไฟ และความขาดแคลนที่ดิน <p>จากการปฏิบัติงานดังกล่าวข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่าวิธีการประเมินราคา และข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการประเมินราคามีข้อมูลสนับสนุนและเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมและสถานการณ์ในปัจจุบัน</p>

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
<p>การค้ำค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้</p> <p>อ้างอิงถึงหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ข้อที่ 7.7 นโยบายการบัญชี เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และข้อที่ 16 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และข้อที่ 17 สินทรัพย์สิทธิการใช้</p> <p>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการและกิจการมีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์จำนวน 5,873 ล้านบาท และ 5,807 ล้านบาท ตามลำดับ และสิทธิในการเช่าสินทรัพย์จำนวน 542 ล้านบาท และ 883 ล้านบาท ตามลำดับ ราคาตามบัญชีคิดเป็นร้อยละ 95 ของสินทรัพย์รวมใน งบการเงินรวม</p> <p>ผู้บริหารของกลุ่มกิจการ มีการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนโดยพิจารณาจากมูลค่าจากการใช้ของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ สิทธิการใช้ (value in use) ที่ใช้วิธีคิดลดกระแสเงินสดในอนาคตจากการทบทวนการค้ำค่าดังกล่าว ผู้บริหารของกลุ่มกิจการได้ข้อสรุปว่า ไม่จำเป็นต้องบันทึกค่าเผื่อการค้ำค่าในปีปัจจุบัน</p> <p>ข้าพเจ้าให้ความสำคัญในการตรวจสอบเรื่องนี้ เนื่องจากสินทรัพย์ดังกล่าว มียอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญต่องบการเงินรวมและการประเมินมูลค่า ที่คาดว่าจะได้รับคืนเกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจที่สำคัญของผู้บริหารของ กลุ่มกิจการ ในการพิจารณาความสมเหตุสมผลของสมมติฐานที่สำคัญ ที่ใช้ในการประมาณการกระแสเงินสดในอนาคต ข้อสมมติฐานที่สำคัญ ได้แก่ ประมาณการอัตราการเข้าพักและค่าห้อง อัตราการเติบโตของ รายได้ และอัตราการคิดลด</p>	<p>วิธีปฏิบัติที่สำคัญของข้าพเจ้าที่ใช้เกี่ยวกับการทดสอบการค้ำค่า ของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วย</p> <ul style="list-style-type: none"> • ทำความเข้าใจและประเมินวิธีที่ผู้บริหารของกลุ่มกิจการ ใช้ในการ ประเมินการค้ำค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิ การใช้ ซึ่งใช้วิธีประเมินมูลค่าจากการใช้ (value in use) ว่ามีความ เหมาะสมและเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน • ประเมินกระบวนการจัดทำงบประมาณซึ่งใช้เป็นข้อมูลในการจัดทำ ประมาณการกระแสเงินสด และประเมินหลักเกณฑ์วิธีประมาณการ กระแสเงินสดคิดลดของผู้บริหารของกลุ่มกิจการ • ทำความเข้าใจสมมติฐานที่สำคัญและประเมินความเป็นไปได้ ของ สมมติฐานที่สำคัญ • กำหนดค่าประมาณแบบจุดสำหรับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยปรับเปลี่ยนสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการประมาณการกระแส เงินสดในอนาคตคิดลด <ul style="list-style-type: none"> • ประมาณการอัตราการเข้าพักและค่าห้องโดยอ้างอิงจาก ข้อมูลใน อดีต • อัตราการเติบโตของรายได้ในระยะยาวโดย เปรียบเทียบกับข้อมูล ในอดีต <p>ข้าพเจ้าพบว่า การประเมินการใช้ดุลยพินิจและวิธีปฏิบัติจากผู้บริหาร ของกลุ่มกิจการมีความสมเหตุสมผล ข้าพเจ้าไม่พบว่ามีข้อผิดพลาด ที่เป็นสาระสำคัญแต่อย่างใด</p> <ul style="list-style-type: none"> • จัดหาผู้เชี่ยวชาญของทีมผู้สอบเอง ในด้านการประเมินราคา เพื่อ ประเมินความสมเหตุสมผลของอัตราคิดลดที่ใช้คำนวณมูลค่าปัจจุบัน ของกระแสเงินสดในอนาคต รวมถึงทดสอบความถูกต้องของการ คำนวณ

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ข้อ 7.4, 7.9, 7.10 และ 7.13 ที่อธิบายถึงนโยบายการบัญชี เกี่ยวกับการนำข้อยกเว้นจากมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวเพื่อลดผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี มาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลารายงานสิ้นสุดภายในช่วงเวลาระหว่างวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 ทั้งนี้ ความเห็นของข้าพเจ้าไม่ได้เปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากเรื่องที่ข้าพเจ้าให้ข้อสังเกตนี้

ข้อมูลอื่น

กรรมการเป็นผู้รับผิดชอบข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการตรวจสอบ

ความรับผิดชอบของกรรมการต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

กรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่กรรมการพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ กรรมการรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่กรรมการมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มกิจการและบริษัท หรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ช่วยกรรมการในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพและการสังเกต และสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐานการตั้งใจจะเน้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มกิจการและบริษัท

- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่กรรมการใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยกรรมการ

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของกรรมการและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยที่เกี่ยวข้องในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มกิจการและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการ และเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้การนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ และข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่คณะกรรมการตรวจสอบว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์เปอร์ส เอบีเอส จำกัด



สินศิริ ทังสมบัติ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7352

กรุงเทพมหานคร

28 มกราคม พ.ศ. 2564

บริษัท โอเอชทีแอล จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2562 บาท	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2562 บาท	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	12	108,444,129	110,799,688	107,192,032	107,228,786
เงินลงทุนระยะสั้น		172,412	172,412	172,412	172,412
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	13	46,355,518	92,921,875	46,152,482	106,298,580
สินค้าคงเหลือ		18,225,038	23,088,456	18,225,038	23,088,456
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		72,328,862	69,687,132	71,888,363	69,364,711
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		245,525,959	296,669,563	243,630,327	306,152,945
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	15	-	-	100,000	100,000
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	15	44,535,906	79,071,545	9,520,000	9,520,000
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	16	5,873,327,095	2,609,084,010	5,807,001,306	2,532,176,365
สินทรัพย์สิทธิการใช้	17	541,765,618	-	883,342,559	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	18	11,009,061	15,745,961	11,009,061	15,745,961
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี	19	-	144,669,065	-	133,120,540
ค่าน้ำดิน		-	35,816,576	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		25,910,781	20,204,048	22,033,529	16,133,008
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		6,496,548,461	2,904,591,205	6,733,006,455	2,706,795,874
รวมสินทรัพย์		6,742,074,420	3,201,260,768	6,976,636,782	3,012,948,819

กรรมการ  กรรมการ 

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โอเอชทีแอล จำกัด (มหาชน)					
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563					

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	
	บาท	บาท	บาท	บาท	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	21	710,000,000	420,000,000	710,000,000	420,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	20	397,078,046	419,548,055	456,852,382	464,377,179
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		1,715,447	-	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า					
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23	71,568,144	-	77,469,483	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		4,010,682	9,209,934	4,010,682	9,130,260
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,184,372,319	848,757,989	1,248,332,547	893,507,439
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หนี้สินตราสารอนุพันธ์	22	19,219,821	12,184,394	19,219,821	12,184,394
หนี้สินตามสัญญาเช่า	23	706,844,205	-	910,108,874	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	23	2,172,254,467	1,730,000,000	2,172,254,467	1,730,000,000
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	24	156,052,382	168,784,612	156,052,382	168,784,612
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	19	358,360,784	-	349,969,096	-
ค่าเช่าที่ดินค้างจ่าย		-	154,860,570	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		21,329,110	22,917,529	21,081,373	22,669,793
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		3,434,060,769	2,088,747,105	3,628,686,013	1,933,638,799
รวมหนี้สิน		4,618,433,088	2,937,505,094	4,877,018,560	2,827,146,238
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ จำนวน 15,097,800 หุ้น					
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	25	150,978,000	150,978,000	150,978,000	150,978,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ จำนวน 15,097,800 หุ้น					
มูลค่าที่ได้รับชำระแล้วหุ้นละ 10 บาท	25	150,978,000	150,978,000	150,978,000	150,978,000
กำไร (ขาดทุน) สะสม					
จัดสรรแล้ว					
ทุนสำรองตามกฎหมาย	26	16,000,000	16,000,000	16,000,000	16,000,000
ยังไม่ได้จัดสรร		(437,110,703)	106,525,190	(461,133,813)	28,572,097
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น		2,393,774,035	(9,747,516)	2,393,774,035	(9,747,516)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		2,123,641,332	263,755,674	2,099,618,222	185,802,581
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		6,742,074,420	3,201,260,768	6,976,636,782	3,012,948,819
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้					

บริษัท โอเอชทีแอล จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	หมายเหตุ	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	27	913,661,400	1,301,172,310	912,560,589	1,298,804,068
ต้นทุนขายและบริการ		(975,893,269)	(1,065,622,425)	(982,002,304)	(1,054,372,334)
(ขาดทุน) กำไรขั้นต้น		(62,231,869)	235,549,885	(69,441,715)	244,431,734
รายได้อื่น	28	477,115	9,721,299	1,030,995	37,309,403
ค่าใช้จ่ายในการขาย		(72,464,731)	(117,534,921)	(72,464,731)	(117,534,921)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(326,679,327)	(600,155,971)	(329,528,977)	(588,093,736)
ต้นทุนทางการเงิน - ดอกเบี้ยจ่าย		(76,830,171)	(24,861,771)	(84,057,977)	(24,861,771)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	15 ก)	(34,535,639)	27,835,232	-	-
ขาดทุนก่อนรายได้ภาษีเงินได้		(572,264,622)	(469,446,247)	(554,462,405)	(448,749,291)
รายได้ภาษีเงินได้	30	92,143,547	98,528,134	109,996,214	95,258,534
ขาดทุนสำหรับปี		(480,121,075)	(370,918,113)	(444,466,191)	(353,490,757)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยัง					
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่					
ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	24	21,857,000	(9,431,000)	21,857,000	(9,431,000)
กำไรจากการตีมูลค่าที่ดิน	16	3,011,437,365	-	3,011,437,365	-
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่	19	(606,658,873)	1,886,200	(606,658,873)	1,886,200
รวมรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยัง		2,426,635,492	(7,544,800)	2,426,635,492	(7,544,800)
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยัง					
กำไรหรือขาดทุนในภายหลังผลขาดทุน					
จากการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสด	22	(8,928,714)	(12,873,228)	(8,928,714)	(12,873,228)
ผลขาดทุนจากการป้องกันความเสี่ยง					
กระแสเงินสดจัดประเภทรายการใหม่ไปยัง					
กำไรหรือขาดทุน	22	1,893,288	688,834	1,893,288	688,834
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่	19	1,407,085	2,436,878	1,407,085	2,436,878
รวมรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยัง		(5,628,341)	(9,747,516)	(5,628,341)	(9,747,516)
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		(5,628,341)	(9,747,516)	(5,628,341)	(9,747,516)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี		2,421,007,151	(17,292,316)	2,421,007,151	(17,292,316)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		1,940,886,076	(388,210,429)	1,976,540,960	(370,783,073)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โอเอชทีแอล จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
หมายเหตุ	บาท	บาท	บาท	บาท
การแบ่งปันขาดทุน				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	(480,121,075)	(370,918,113)	(444,466,191)	(353,490,757)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
	<u>(480,121,075)</u>	<u>(370,918,113)</u>	<u>(444,466,191)</u>	<u>(353,490,757)</u>
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	1,940,886,076	(388,210,429)	1,976,540,960	(370,783,073)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
	<u>1,940,886,076</u>	<u>(388,210,429)</u>	<u>1,976,540,960</u>	<u>(370,783,073)</u>
ขาดทุนต่อหุ้น				
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	31			
	<u>(31.80)</u>	<u>(24.57)</u>	<u>(29.44)</u>	<u>(23.41)</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โอเอชทีแอล จำกัด (มหาชน)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

งบการเงินรวม									
			กำไร (ขาดทุน) สะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น				
			จัดสรรแล้ว -		การป้องกัน		รวมองค์ประกอบ		
			ทุนสำรอง	กำไรจาก	ความเสียหาย	อื่นของส่วนของผู้	อื่นของส่วนของผู้	อื่นของส่วนของผู้	
			ตามกฎหมาย	การตีราคาที่ดิน	ในกระแสเงินสด	ในกระแสเงินสด	ในกระแสเงินสด	ในกระแสเงินสด	
			บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
หมายเหตุ	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นปี									
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562									
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นประจำปี									
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี									
เงินปันผลจ่าย									
ยอดคงเหลือปลายปี									
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562									
ยอดคงเหลือต้นปี									
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 -									
ตามที่รายงานไว้เดิม									
ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี									
6									
ยอดคงเหลือต้นปี									
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 - ปรับปรุงใหม่									
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นประจำปี									
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี									
ยอดคงเหลือปลายปี									
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563									

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

บริษัท โอเอชทีแอล จำกัด (มหาชน)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

งบการเงินเฉพาะกิจการ		องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น						
		กำไร (ขาดทุน) สะสม		กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			รวมองค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	
		ทุนที่ออกและชำระแล้ว	กำไร (ขาดทุน) สะสม	กำไรจากค่าเสื่อมราคาที่ดิน	การป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด	ส่วนเกิน	รวมองค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
หมายเหตุ	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562 การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี เงินปันผลจ่าย ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	150,978,000	16,000,000	525,477,954	-	-	-	-	692,455,954
	-	-	(361,035,557)	-	(9,747,516)	(9,747,516)	(9,747,516)	(370,783,073)
	33	-	(135,870,300)	-	-	-	-	(135,870,300)
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ตามที่รายงานไว้เดิม ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี	150,978,000	16,000,000	28,572,097	-	(9,747,516)	(9,747,516)	(9,747,516)	185,802,581
	150,978,000	16,000,000	28,572,097	-	(9,747,516)	(9,747,516)	(9,747,516)	185,802,581
	6	-	(62,725,319)	-	-	-	-	(62,725,319)
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 - ปรับปรุงใหม่ การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	150,978,000	16,000,000	(34,153,222)	-	(9,747,516)	(9,747,516)	(9,747,516)	123,077,262
	-	-	(426,980,591)	2,409,149,892	(5,628,341)	2,403,521,551	2,403,521,551	1,976,540,960
	150,978,000	16,000,000	(461,133,813)	2,409,149,892	(15,375,857)	2,393,774,035	2,393,774,035	2,099,618,222

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

บริษัท โอเอชทีแอล จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ขาดทุนก่อนรายได้ภาษีเงินได้	(572,264,622)	(469,446,247)	(554,462,405)	(448,749,291)
รายการปรับปรุง				
ค่าเสื่อมราคาของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	16	313,595,044	230,036,131	303,013,188
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	17	49,570,556	-	66,249,603
กลับรายการค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ได้รับ				
การยกเว้นเนื่องจากการยกเว้นค่าเช่าจากผู้ให้เช่า		(4,900,538)	-	(4,900,538)
ขาดทุนจากการที่รับรู้การยกเว้นค่าเช่าจากผู้ให้เช่า		156,538	-	156,538
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	18	8,532,235	7,249,547	8,532,235
ค่าตัดจำหน่ายค่าน้ำดิน		-	1,670,534	-
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		17,787	(7,722,563)	17,787
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		1	79,969,266	1
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	18	-	6,903	-
หนี้สงสัยจะสูญสำหรับลูกหนี้การค้า		-	2,427,335	-
หนี้สงสัยจะสูญสำหรับลูกหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		-	-	727,680
ส่วนแบ่งขาดทุน (กำไร) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	15 ก)	34,535,639	(27,835,232)	-
เงินปันผลรับ	28	-	-	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	24	27,618,232	54,325,251	27,618,232
ดอกเบี้ยรับ	28	(169,313)	(299,745)	(723,193)
ต้นทุนทางการเงิน - ดอกเบี้ยจ่าย		76,830,171	24,861,771	84,057,977
การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		34,937,315	30,852,179	48,343,610
- สินค้าคงเหลือ		4,863,418	(4,620,042)	4,863,418
- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		(970,582)	(60,864,426)	(852,504)
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		(11,420,508)	(1,130,586)	(11,614,296)
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		(73,844,279)	31,493,505	(58,899,066)
- จ่ายชำระผลประโยชน์พนักงาน	24	(18,493,462)	(27,764,822)	(18,493,462)
- ค่าเช่าที่ดินค้างจ่าย		-	7,662,494	-
- หนี้สินหมุนเวียนอื่น		(5,199,252)	(11,247,008)	(5,119,578)
- หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		(1,588,419)	(1,330,869)	(1,588,420)
เงินสด (ใช้ไป) ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน		(138,194,039)	(141,706,624)	(113,073,193)
การรับดอกเบี้ย				
การจ่ายดอกเบี้ย		169,313	299,745	168,959
การจ่ายภาษีเงินได้		(66,098,201)	(32,095,289)	(73,326,007)
การจ่ายภาษีเงินได้		(3,021,566)	(32,142,643)	(1,671,148)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน		(207,144,493)	(205,644,811)	(187,901,389)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โอเอชทีแอล จำกัด (มหาชน)				
งบกระแสเงินสด (ต่อ)				
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563				

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(629,919,514)	(1,405,264,374)	(629,919,514)	(1,405,264,374)
ปันส่วนต้นทุนการกู้ยืมเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(22,614,893)	(17,253,477)	(22,614,893)	(17,253,477)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	18 (3,795,335)	(6,429,354)	(3,795,335)	(6,429,354)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	599,598	9,817,121	599,598	9,817,121
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	15 ก), 28 -	27,040,000	-	27,040,000
เงินสดรับคืนจากสัญญาก่อสร้าง	126,694,273	-	126,694,273	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(529,035,871)	(1,392,090,084)	(529,035,871)	(1,392,090,084)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	21 925,000,000	820,000,000	925,000,000	820,000,000
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	23 730,000,000	1,730,000,000	730,000,000	1,730,000,000
เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	21 (635,000,000)	(470,000,000)	(635,000,000)	(470,000,000)
เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	23 (285,000,000)	(350,000,000)	(285,000,000)	(350,000,000)
เงินปันผลจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้น	33 -	(135,870,300)	-	(135,870,300)
เงินสดจ่ายคืนเงินต้นตามสัญญาเช่า	(1,175,195)	-	(18,099,494)	-
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	733,824,805	1,594,129,700	716,900,506	1,594,129,700
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (ลดลง) เพิ่มขึ้นสุทธิ	(2,355,559)	(3,605,195)	(36,754)	14,506,996
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	110,799,688	114,404,883	107,228,786	92,721,790
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	108,444,129	110,799,688	107,192,032	107,228,786
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
รายการที่ไม่ใช่เงินสดที่มีสาระสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 มีดังนี้				
เจ้าหนี้อื่นที่เกิดจากการซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	143,383,880	102,205,864	143,383,880	102,205,864
การตีมูลค่าที่ดินใหม่	3,011,437,365	-	3,011,437,365	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท โอเอชทีแอล จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท โอเอชทีแอล จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นบริษัทมหาชน ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และมีที่อยู่ของบริษัทตามที่ได้จดทะเบียนดังนี้

48 ตรอกโอเรียนเต็ล ซอยบูรพา ถนนเจริญกรุง แขวงบางรัก เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร

การประกอบธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมเรียกว่า “กลุ่มกิจการ”) คือ กิจการโรงแรม และภัตตาคาร

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 28 มกราคม พ.ศ. 2564

2. เหตุการณ์สำคัญในระหว่างปีที่รายงาน

การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

เมื่อต้นปี พ.ศ. 2563 ได้เกิดการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (“การระบาดของ COVID-19”) ซึ่งเหตุการณ์ดังกล่าวส่งผลทางลบต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 โดยเฉพาะผลการดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจโรงแรมและกลุ่มธุรกิจให้เช่า

ผลกระทบต่อธุรกิจโรงแรม: การจองห้องพักถูกยกเลิกส่งผลให้ยอดขายได้ลดลง

เนื่องด้วยมาตรการป้องกันการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ที่เกิดขึ้นในหลายพื้นที่ ส่งผลให้เกิดการควบคุมและจำกัดการเดินทางของกลุ่มลูกค้า จึงส่งผลให้เกิดการยกเลิกการจองห้องพักโรงแรมในช่วงเดือนมกราคมถึงเดือนมีนาคม พ.ศ. 2563 ซึ่งเป็นช่วงฤดูกาลท่องเที่ยวของธุรกิจโรงแรม การเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ทั่วโลก ทำให้ลูกค้าของโรงแรมมีจำนวนลดลง โดยเฉพาะจากลูกค้าหลักซึ่งมาจากทวีปยุโรปและประเทศสหรัฐอเมริกา นอกจากนี้ โรงแรมยังต้องปิดห้องอาหารต่างๆ เพื่อปฏิบัติตามประกาศของรัฐบาล เรื่องการปิดสถานประกอบการต่างๆ เช่น ห้างสรรพสินค้า ร้านอาหาร สปา และสถานที่ออกกำลังกายเป็นการชั่วคราวในช่วงเดือนมีนาคมถึงเดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2563 การปิดให้บริการส่งผลกระทบต่อความสะดวกต่างๆ ในโรงแรมดังกล่าวได้ส่งผลกระทบต่อรายได้ของโรงแรมโดยรวม

ผลกระทบต่อธุรกิจให้เช่า: การยกเว้นค่าเช่า

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ในหลายพื้นที่ทั่วประเทศไทย ทำให้จำนวนลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการในพื้นที่โรงแรมของกลุ่มกิจการลดลงเป็นอย่างมาก โดยเฉพาะในช่วงที่รัฐบาลขอความร่วมมือในการจำกัดการเดินทาง กลุ่มกิจการได้ยกเว้นค่าเช่าให้กับผู้เช่าทุกรายตั้งแต่วันที่ 22 มีนาคม พ.ศ. 2563 ถึงวันที่ 15 มกราคม พ.ศ. 2564 ซึ่งจะส่งผลต่อการรับรู้รายได้ค่าเช่าในปี พ.ศ. 2563 ดังนั้น จึงคาดการณ์ได้ว่าเหตุการณ์ดังกล่าวจะกระทบต่อรายได้ค่าเช่าในรอบระยะเวลาบัญชีถัดไปด้วย ซึ่งกลุ่มกิจการได้ติดตามสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 อย่างใกล้ชิดเพื่อประเมินผลกระทบที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจให้เช่า โดยฝ่ายบริหารได้เตรียมวางแผนต่างๆ เพื่อพยายามรับมือและแก้ไขกับสถานการณ์ดังกล่าวซึ่งมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

3. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทยและข้อกำหนดภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้น ที่ดิน

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยกำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการไปถือปฏิบัติ กลุ่มกิจการเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารหรือรายการที่มีความซับซ้อน และรายการเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกันให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

ทั้งนี้ กลุ่มกิจการเลือกนำข้อมูลจากมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวเพื่อลดผลกระทบจาก COVID-19 ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี มาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลารายงานสิ้นสุดภายในช่วงเวลาระหว่างวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 ข้อมูลดังกล่าวได้อธิบายไว้ในหมายเหตุ 7.4, 7.9, 7.10, และ 7.13

4. การดำเนินงานต่อเนื่องและความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 จากผลกระทบของสถานการณ์ COVID-19 ที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 2 กลุ่มกิจการและกิจการมียอดหนี้สินหมุนเวียนมากกว่าสินทรัพย์หมุนเวียนจำนวน 939 ล้านบาท และ 1,005 ล้านบาท ตามลำดับ และมีผลขาดทุนสำหรับปีจำนวน 480 ล้านบาท และ 444 ล้านบาทตามลำดับ นอกจากนี้ กลุ่มกิจการยังมีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 177 ล้านบาท ทั้งนี้ ผู้บริหารได้จัดทำประมาณการกระแสเงินสด และมีความเชื่อมั่นว่ากลุ่มกิจการสามารถดำเนินกิจการได้ตามที่ได้ประมาณการไว้ โดยมีแผนงานในการจัดการส่งเสริมการขายเพื่อที่จะเพิ่มอัตราการเข้าพัก และยังมีนโยบายในการลดต้นทุนของทุกส่วนงานอย่างต่อเนื่อง ดังนั้น กลุ่มกิจการจึงเชื่อมั่นว่าสามารถบริหารจัดการภาระหนี้สินในปัจจุบันรวมทั้งอนาคต และจะสามารถดำเนินงานได้อย่างต่อเนื่อง โดยมีระยะเวลาอย่างน้อย 12 เดือนนับจากวันที่ในงบการเงิน นอกจากนี้ กลุ่มกิจการยังมีวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินที่ไม่สามารถยกเลิกได้จำนวน 825 ล้านบาท และวงเงินสินเชื่อที่สามารถยกเลิกได้จำนวน 290 ล้านบาทสำหรับดำเนินกิจการในกรณีที่ผลประกอบการไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้

5. มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง

5.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงมาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ที่เกี่ยวข้องและมีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

ก) เครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินมีดังนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 32	การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7	การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9	เครื่องมือทางการเงิน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16	การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 19	การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินได้กำหนดหลักการใหม่ในการจัดประเภทและการวัดมูลค่าของเครื่องมือทางการเงิน ให้แนวทางปฏิบัติสำหรับการตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน และให้ทางเลือกกิจการในการเลือกถือปฏิบัติการบัญชีป้องกันความเสี่ยงเพื่อลดผลกระทบจากความแตกต่างในหลักการรับรู้รายการระหว่างรายการที่ถูกป้องกันความเสี่ยงและเครื่องมือป้องกันความเสี่ยง (Accounting mismatch) และให้แนวปฏิบัติในรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินที่ออกโดยกิจการว่าเป็นหนี้สินหรือทุน และกำหนดให้กิจการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงินและความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องในรายละเอียด

หลักการใหม่ในการจัดประเภทรายการสินทรัพย์ทางการเงินนั้น กิจการต้องพิจารณาจากทั้ง ก) โมเดลธุรกิจสำหรับการถือสินทรัพย์ทางการเงิน และ ข) ลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่ ซึ่งการจัดประเภทนั้นจะมีผลต่อการวัดมูลค่าของรายการสินทรัพย์ทางการเงินด้วย หลักการใหม่นี้ยังรวมถึงการพิจารณาค่าเผื่อผลขาดทุนการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินรวมทั้งสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ซึ่งกิจการจะต้องพิจารณารับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก

ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินมาถือปฏิบัติโดยผลกระทบที่เกิดจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับดังกล่าวได้อธิบายไว้ในหมายเหตุ 6

ข) มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า ส่งผลให้กลุ่มกิจการในฐานะผู้เช่ารับรู้สัญญาเช่าเกือบทั้งหมดในงบแสดงฐานะการเงิน โดยไม่ต้องจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาเช่าการเงินอีกต่อไป กลุ่มกิจการต้องรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้ และหนี้สินตามสัญญาเช่า เว้นแต่เป็นสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าฉบับใหม่มาถือปฏิบัติ โดยผลกระทบที่เกิดจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับดังกล่าวได้อธิบายไว้ในหมายเหตุ 6

ค) การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ ได้อธิบายให้ชัดเจนว่าการรับรู้ผลกระทบทางภาษีเงินได้ของเงินปันผลจากตราสารทุน ให้รับรู้ภาษีเงินได้โดยให้สอดคล้องกับการรับรู้รายการหรือเหตุการณ์ในอดีตที่ทำให้เกิดกำไรที่นำมาจัดสรรเงินปันผล

ผู้บริหารได้ประเมินและพิจารณาว่าการปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

ง) การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน (การแก้ไขโครงการ การลดขนาดโครงการ หรือการจ่ายชำระผลประโยชน์) ได้อธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีการบัญชีสำหรับกรณีที่มีการแก้ไขโครงการ การลดขนาดโครงการ หรือการจ่ายชำระผลประโยชน์ของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ โดยเมื่อการเปลี่ยนแปลงโครงการได้เกิดขึ้น กลุ่มกิจการจะต้องใช้ข้อสมมติที่เป็นปัจจุบัน ณ วันที่มีการแก้ไขโครงการ การลดขนาดโครงการ หรือการจ่ายชำระผลประโยชน์ ในการคำนวณต้นทุนบริการในปัจจุบันและดอกเบี้ยสุทธิตามระยะเวลาที่เหลือของรอบระยะเวลารายงานภายหลังการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

ผู้บริหารได้ประเมินและพิจารณาว่าการปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

จ) การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 23 เรื่อง ต้นทุนการกู้ยืม ได้อธิบายให้ชัดเจนว่าหากสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขที่เกิดจากเงินที่กู้มาโดยเฉพาะนั้นอยู่ในสภาพพร้อมใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขาย ยอดคงเหลือของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะดังกล่าว กลุ่มกิจการต้องนำรวมเป็นส่วนหนึ่งของเงินกู้ยืมที่มีวัตถุประสงค์ทั่วไปด้วย

ผู้บริหารได้ประเมินและพิจารณาว่าการปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

ฉ) การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า (ส่วนได้เสียระยะยาวในบริษัทร่วมและการร่วมค้า) ได้อธิบายให้ชัดเจนยิ่งขึ้นเกี่ยวกับส่วนได้เสียระยะยาวในบริษัทร่วมและการร่วมค้าซึ่งโดยเนื้อหาแล้วถือเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนสุทธิในบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้น แต่ไม่ได้นำวิธีส่วนได้เสียมาถือปฏิบัติ กลุ่มกิจการจะต้องถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน ก่อนรับรู้การปันส่วนผลขาดทุนและการด้อยค่าตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

ผู้บริหารได้ประเมินและพิจารณาว่าการปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

ช) การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 23 เรื่อง ความไม่แน่นอนเกี่ยวกับวิธีการทางภาษีเงินได้ ได้อธิบายวิธีการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รายการตัดบัญชีและสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้ในงวดปัจจุบันในกรณีที่มีความไม่แน่นอนเกี่ยวกับวิธีการทางภาษีเงินได้ในเรื่องดังต่อไปนี้

- กิจการต้องสมมติว่าหน่วยงานจัดเก็บภาษีจะตรวจสอบวิธีการทางภาษีที่มีความไม่แน่นอน และมีความรู้เกี่ยวกับข้อมูลที่เกี่ยวข้องทั้งหมดอย่างครบถ้วน โดยไม่นำเหตุผลว่าจะตรวจพบหรือไม่มาเป็นข้อในการพิจารณา
- หากกลุ่มกิจการสรุปว่าไม่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่หน่วยงานจัดเก็บภาษีจะยอมรับวิธีการทางภาษีที่มีความไม่แน่นอน กลุ่มกิจการต้องสะท้อนผลกระทบของความไม่แน่นอนในการคำนวณบัญชีภาษีเงินได้ด้วย
- กลุ่มกิจการต้องประเมินการใช้ดุลยพินิจหรือประมาณการใหม่ เมื่อข้อเท็จจริงและสถานการณ์ที่เกยอ้างอิงในการใช้ ดุลยพินิจหรือประมาณการมีการเปลี่ยนแปลงไป หรือมีข้อมูลใหม่ที่มีผลกระทบต่อการใช้ดุลยพินิจหรือประมาณการ

5.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564 ที่เกี่ยวข้องและมีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

กลุ่มกิจการประเมินผลกระทบของมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง ซึ่งยังไม่มีผลบังคับใช้ในรอบระยะเวลารายงานปัจจุบันมีดังนี้

ก) การปรับปรุงการอ้างอิงกรอบแนวคิดในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน เพิ่มเติมหลักการใหม่และแนวปฏิบัติในเรื่องต่อไปนี้

- การวัดมูลค่า ซึ่งรวมถึงปัจจัยที่ต้องพิจารณาในการเลือกเกณฑ์การวัดมูลค่า
- การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูล รวมถึงการจัดประเภทรายการรายได้และค่าใช้จ่ายในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
- เรื่องกิจการที่เสนอรายงานอาจเป็นกิจการเดียวหรือส่วนของกิจการหรือประกอบด้วยกิจการมากกว่า 1 แห่ง ซึ่งไม่จำเป็นต้องเป็นกิจการตามกฎหมาย และ
- การตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สิน

กรอบแนวคิดได้ปรับปรุงคำนิยามของสินทรัพย์และหนี้สิน และเกณฑ์ในการรวมสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงิน รวมทั้งได้อธิบายให้ชัดเจนขึ้นถึงบทบาทของความสามารถของฝ่ายบริหารในการดูแลรักษาทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจของกิจการ ความระมัดระวัง และความไม่แน่นอนของการวัดมูลค่าในการรายงานทางการเงิน

ข) การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน และมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน เปลี่ยนข้อกำหนดการบัญชีป้องกันความเสี่ยงโดยเฉพาะ เพื่อบรรเทาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากความไม่แน่นอนที่เกิดจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง เช่น อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงที่กำหนดจากธุรกรรมกรู๊ม (Interbank Offer rates - IBORs) นอกจากนี้ การปรับปรุงได้กำหนดให้กิจการให้ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงที่ได้รับผลกระทบโดยตรงจากความไม่แน่นอนใดๆ นั้น

ค) การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 เรื่อง การนำเสนองบการเงิน และมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด ปรับปรุงคำนิยามของ "ความมีสาระสำคัญ" โดยให้เป็นไปในแนวทางเดียวกันกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินและกรอบแนวคิด และอธิบายถึงการนำความมีสาระสำคัญไปประยุกต์ใช้ชัดเจนขึ้นในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1

ผู้บริหารของกลุ่มกิจการได้ประเมินและพิจารณาว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงดังกล่าวไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

6. ผลกระทบจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงมาปรับใช้เป็นครั้งแรก

หมายเหตุอธิบายถึงผลกระทบจากการที่กลุ่มกิจการและบริษัทได้นำมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 32 (TAS 32) เรื่อง การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7 (TFRS 7) เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 (TFRS 9) เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน และมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 (TFRS 16) เรื่อง สัญญาเช่า มาถือปฏิบัติเป็นครั้งแรก โดยนโยบายการบัญชีใหม่ที่น่ามาถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ได้อธิบายไว้ในหมายเหตุ 7.6 และ 7.10

กลุ่มกิจการและบริษัทได้นำนโยบายการบัญชีใหม่ดังกล่าวมาถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 โดยใช้วิธีรับรู้ผลกระทบสะสมจากการปรับใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวเป็นรายการปรับปรุงกับกำไรสะสมต้นงวด (Modified retrospective) โดยไม่ปรับปรุงข้อมูลเปรียบเทียบ ดังนั้น การจัดประเภทรายการใหม่และรายการปรับปรุงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีจะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563

ผลกระทบของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาใช้เป็นครั้งแรกที่มีต้องบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการเป็นดังนี้

		งบการเงินรวม			
		31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	TAS 32 และ TFRS 9	TFRS 16	1 มกราคม พ.ศ. 2563
หมายเหตุ		บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	ก, ข	92,921,875	(535,716)	(11,093,326)	81,292,833
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
สินทรัพย์สิทธิการใช้	ข	-	-	591,336,174	591,336,174
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	ก	144,669,065	-	7,012,526	151,681,591
ค่าน้ำดิน	ข	35,816,576	-	(35,816,576)	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	ก, ข	20,204,048	(2,745,533)	(2,968,242)	14,490,273
รวมสินทรัพย์ที่ได้รับผลกระทบ		293,611,564	(3,281,249)	548,470,556	838,800,871
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
ข	ข	-	-	37,714,469	37,714,469
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หนี้สินตามสัญญาเช่า					
ข	ข	-	-	746,617,075	746,617,075
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	ก	1,730,000,000	(3,281,249)	-	1,726,718,751
ค่าเช่าที่ดินค้างจ่าย	ข	154,860,570	-	(154,860,570)	-
รวมหนี้สินที่ได้รับผลกระทบ		1,884,860,570	(3,281,249)	629,470,974	2,511,050,295
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
กำไรสะสม	ข, ก	106,525,190	-	(81,000,418)	25,524,772
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นที่ได้รับผลกระทบ		106,525,190	-	(81,000,418)	25,524,772

		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		31 ธันวาคม	TAS 32		1 มกราคม
		พ.ศ. 2562	และ TFRS 9	TFRS 16	พ.ศ. 2563
หมายเหตุ		บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	ก, ข	106,298,580	(535,716)	(11,093,326)	94,669,538
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
สินทรัพย์สิทธิการใช้	ข	-	-	949,592,162	949,592,162
สินทรัพย์ภายในที่ได้รับการตัดบัญชี	ค	133,120,540	-	12,165,938	145,286,478
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	ก, ข	16,133,008	(2,745,533)	(2,968,242)	10,419,233
รวมสินทรัพย์ที่ได้รับผลกระทบ		255,552,128	(3,281,249)	947,696,532	1,119,967,411
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	ข	-	-	48,843,494	48,843,494
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หนี้สินตามสัญญาเช่า	ข	-	-	961,578,357	961,578,357
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	ก	1,730,000,000	(3,281,249)	-	1,726,718,751
รวมหนี้สินที่ได้รับผลกระทบ		1,730,000,000	(3,281,249)	1,010,421,851	2,737,140,602
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
กำไร (ขาดทุน) สะสม	ข, ค	28,572,097	-	(62,725,319)	(34,153,222)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นที่ได้รับผลกระทบ		28,572,097	-	(62,725,319)	(34,153,222)

รายการปรับปรุงและการจัดประเภทรายการใหม่ข้างต้นสามารถสรุปได้ดังนี้

- ก) ปรับปรุงค่าธรรมเนียมทางการเงินโดยนำมาหักกลับกับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน
- ข) รับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า รวมทั้งปรับปรุงค่าเช่าจ่ายล่วงหน้าและค่าเช่าค้างจ่ายกับสินทรัพย์สิทธิการใช้
- ค) ปรับปรุงสินทรัพย์ภายในที่ได้รับการตัดบัญชีจากรายการปรับปรุงข้างต้น

6.1 เครื่องมือทางการเงิน

ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 (วันที่ถือปฏิบัติเป็นครั้งแรก) ผู้บริหารได้ประเมินโมเดลธุรกิจที่ใช้จัดการสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน และจัดประเภทรายการเครื่องมือทางการเงินตาม TFRS 9 ดังนี้ ซึ่งการจัดประเภทดังกล่าวไม่ได้มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญจากการวัดมูลค่าแบบเดิมตาม TAS 105

การจัดประเภทดังกล่าวไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญจากการจัดประเภทเดิมตาม TAS 105

	งบการเงินรวม			
	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรหรือ ขาดทุน บาท	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไร ขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	ราคาทุน ตัดจำหน่าย บาท	รวม บาท
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	110,799,688	110,799,688
เงินลงทุนระยะสั้น	-	-	172,412	172,412
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	66,695,000	66,695,000
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	14,490,273	14,490,273
	-	-	192,157,373	192,157,373

	งบการเงินรวม			
	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรหรือ ขาดทุน บาท	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไร ขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	ราคาทุน ตัดจำหน่าย บาท	รวม บาท
หนี้สินทางการเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	420,000,000	420,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	238,286,795	238,286,795
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	784,331,544	784,331,544
หนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน	12,184,394	-	-	12,184,394
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	1,730,000,000	1,730,000,000
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	22,669,793	22,669,793
	12,184,394	-	3,195,288,132	3,207,472,526

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรหรือ ขาดทุน บาท	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไร ขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	ราคาทุน ตัดจำหน่าย บาท	รวม บาท
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	107,228,786	107,228,786
เงินลงทุนระยะสั้น	-	-	172,412	172,412
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	66,695,000	66,695,000
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	10,419,233	10,419,233
	-	-	184,515,431	184,515,431

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรหรือ ขาดทุน บาท	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไร ขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	ราคาทุน ตัดจำหน่าย บาท	รวม บาท
หนี้สินทางการเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	420,000,000	420,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	289,627,767	289,627,767
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	1,010,421,851	1,010,421,851
หนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน	12,184,394	-	-	12,184,394
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	1,730,000,000	1,730,000,000
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	22,669,793	22,669,793
	12,184,394	-	3,472,719,411	3,484,903,805

6.2 สัญญาเช่า

กลุ่มกิจการได้นำ TFRS 16 มาถือปฏิบัติ โดยการรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าที่ได้เคยถูกจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (TAS 17) เรื่อง สัญญาเช่า ทั้งนี้ หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่นำ TFRS 16 มาถือปฏิบัติดังกล่าวจะรับรู้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของหนี้สินที่จะต้องชำระ คัดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยส่วนเพิ่ม ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 โดยอัตราดอกเบี้ยส่วนเพิ่มถ่วงน้ำหนักของกลุ่มกิจการนำมาใช้ในการคิดลดดังกล่าว คือ ร้อยละ 3.3

กลุ่มกิจการรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เป็นการเช่าอสังหาริมทรัพย์เสมือนหนึ่งว่ากลุ่มกิจการได้นำ TFRS 16 มาถือปฏิบัติตั้งแต่วันเริ่มต้นสัญญาเช่าขึ้น ซึ่งคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยส่วนเพิ่มตามอายุทั้งหมดของสัญญา และกลุ่มกิจการรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้ประเภทอื่นๆ ด้วยจำนวนเดียวกับหนี้สินตามสัญญาเช่า ปรับปรุงด้วยยอดยกมาของจำนวนเงินค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า หรือ ค่าเช่าค้างชำระที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ทั้งนี้ กลุ่มกิจการไม่มีสัญญาเช่าที่เป็นสัญญาที่สร้างภาระที่ต้องนำมาปรับปรุงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ ณ วันที่ถือปฏิบัติครั้งแรก

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	บาท	บาท
การผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ได้เปิดเผยไว้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	1,016,739,904	1,320,589,700
(หัก): ผลกระทบจากอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่า ณ วันที่นำมาใช้เป็นครั้งแรก	(255,076,216)	(332,835,705)
(หัก): สัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำกว่าที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรง	(86,678)	(86,678)
บวก: รายการปรับปรุงที่เกี่ยวข้องกับการต่อสัญญา และการยกเลิกสัญญาเช่า	22,754,534	22,754,534
หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	784,331,544	1,010,421,851
หนี้สินตามสัญญาเช่า - ส่วนที่หมุนเวียน	37,714,469	48,843,494
หนี้สินตามสัญญาเช่า - ส่วนที่ไม่หมุนเวียน	746,617,075	961,578,357

วิธีผ่อนปรนในทางปฏิบัติที่กลุ่มกิจการเลือกใช้

ในการนำ TFRS 16 มาถือปฏิบัติเป็นครั้งแรกนั้นกับสัญญาเช่าที่กิจการมีอยู่ก่อนวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการได้เลือกใช้วิธีผ่อนปรนในทางปฏิบัติตามมาตรฐานดังนี้

- ใช้อัตราคิดลดอัตราเดียวสำหรับกลุ่มสัญญาเช่าสินทรัพย์อ้างอิงที่มีลักษณะคล้ายคลึงกันอย่างสมเหตุสมผล
- พิจารณาว่าสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าที่สร้างภาระหรือไม่ตามการประเมินก่อนนำ TFRS 16 มาถือปฏิบัติ
- ถือว่าสัญญาเช่าดำเนินงานที่มีอายุสัญญาเช่าคงเหลือน้อยกว่า 12 เดือนนับจากวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 เป็นสัญญาเช่าระยะสั้น
- ไม่รวมต้นทุนทางตรงเริ่มแรกในการวัดมูลค่าสินทรัพย์สิทธิการใช้
- ใช้ข้อเท็จจริงที่ทราบภายหลังในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ในกรณีที่สัญญาให้สิทธิเลือกขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า
- เลือกที่จะไม่พิจารณาใหม่ว่าสัญญาต่างๆ เข้าเงื่อนไขของสัญญาเช่าตาม TFRS 16 หรือไม่ โดยยึดตามการพิจารณาของมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับเดิม คือ TAS 17 และ TFRIC 4 เรื่อง การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่

7. นโยบายการบัญชี

7.1 การบัญชีสำหรับงบการเงินรวม งบการเงินตามวิธีส่วนได้เสีย (equity method)

ก) บริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงกิจการทั้งหมดที่กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุม กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุมเมื่อกลุ่มกิจการรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับผู้ที่ได้รับการลงทุน และสามารถใช้อำนาจเหนือผู้ได้รับการลงทุนเพื่อให้ได้ผลตอบแทนผันแปร กลุ่มกิจการรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่กลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยนั้น

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทย่อยบันทึกด้วยวิธีราคาทุน

ข) บริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มกิจการมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับมีอำนาจควบคุมหรือมีการควบคุมร่วม เงินลงทุนในบริษัทร่วมรับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสียในการแสดงในงบการเงินรวม

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทร่วมบันทึกด้วยวิธีส่วนได้เสีย

ค) การบันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

กลุ่มกิจการรับรู้เงินลงทุนเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยเงินที่จ่ายซื้อรวมกับต้นทุนทางตรงของเงินลงทุน

กลุ่มกิจการจะรับรู้มูลค่าภายหลังวันที่ได้มาของเงินลงทุนในบริษัทร่วมด้วยส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนของผู้ได้รับการลงทุนตามสัดส่วนที่ผู้ลงทุนมีส่วนได้เสียอยู่ในกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงภายหลังการได้มาดังกล่าวข้างต้นจะปรับปรุงกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุน

เมื่อส่วนแบ่งขาดทุนของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมมีมูลค่าเท่ากับหรือเกินกว่ามูลค่าส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมนั้น ซึ่งรวมถึงส่วนได้เสียระยะยาวอื่น กลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนที่เกินกว่าส่วนได้เสียในบริษัทร่วมนั้น เว้นแต่กลุ่มกิจการมีการระงับหรือได้จ่ายเงินเพื่อชำระภาระผูกพันแทนบริษัทร่วม

ง) รายการระหว่างกันในการเงินรวม

รายการ ยอดคงเหลือ และกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงระหว่างกันในกลุ่มกิจการจะถูกตัดออก กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการกับบริษัทร่วมจะถูกตัดออกตามสัดส่วนที่กลุ่มกิจการมีส่วนได้เสียในบริษัทร่วม ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการจะถูกตัดออกเช่นเดียวกัน ยกเว้นรายการนั้นจะมีหลักฐานว่าเกิดจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่โอน

7.2 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

ก) สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงิน

งบการเงินแสดงในสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกิจการและเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินของกิจการและกลุ่มกิจการ

ข) รายการและยอดคงเหลือ

รายการที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ หรือวันที่ตีราคาหารายการนั้นถูกวัดมูลค่าใหม่

รายการกำไรและรายการขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินได้บันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการรับรู้รายการกำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นด้วย ในทางตรงข้ามการรับรู้กำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรหรือขาดทุน องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนด้วย

7.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงเงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม เงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มา และเงินเบิกเกินบัญชี

7.4 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงถึงจำนวนเงินที่ลูกค้าจะต้องชำระสำหรับการขายสินค้าและการให้บริการตามปกติธุรกิจ ซึ่งลูกหนี้โดยส่วนใหญ่จะมีระยะเวลาสินเชื่อ 30 วัน ดังนั้นลูกหนี้การค้าจึงแสดงอยู่ในรายการหมุนเวียน

กลุ่มกิจการรับรู้ลูกหนี้การค้าเมื่อเริ่มแรกด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับชำระ ยกเว้นในกรณีที่มียอดประกอบด้านการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มกิจการจะรับรู้ลูกหนี้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของสิ่งตอบแทน และจะวัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนดัดจำหนายเนื่องจากกลุ่มกิจการตั้งใจที่จะรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญา

กลุ่มกิจการใช้วิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ในการรับรู้การด้อยค่าตามประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุลูกหนี้ตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการเริ่มรับรู้ลูกหนี้

ในการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ผู้บริหารได้จัดกลุ่มลูกหนี้ตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามกลุ่มระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ ทั้งนี้เนื่องจากสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญานั้นเป็นงานที่ส่งมอบแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บซึ่งมีลักษณะความเสี่ยงใกล้เคียงกับลูกหนี้สำหรับสัญญาประเภทเดียวกัน ผู้บริหารจึงได้ใช้อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตของลูกหนี้กับสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาที่เกี่ยวข้องด้วย อัตราขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากลักษณะการจ่ายชำระในอดีต ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต รวมทั้งข้อมูลและปัจจัยในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อการจ่ายชำระของลูกหนี้

ทั้งนี้ กลุ่มกิจการเลือกนำข้อมูลย้อนกลับจากมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวเพื่อลดผลกระทบจาก COVID-19 ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชีมาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลารายงานสิ้นสุดภายในช่วงเวลาระหว่างวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 โดยกลุ่มกิจการเลือกที่จะไม่นำข้อมูลที่มีการคาดการณ์ไปในอนาคต (Forward-looking information) มาใช้ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตามวิธีอย่างง่าย (Simplified approach) สำหรับลูกหนี้การค้า โดยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น มูลค่า 2.43 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการเลือกใช้ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตในอดีตมาประกอบกับดุลยพินิจของผู้บริหารในการประมาณมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

7.5 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ราคาทุนของสินค้าคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ต้นทุนของวัตถุดิบประกอบด้วยราคาซื้อและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อ เช่น ค่าอากรขาเข้าและค่าขนส่ง หักด้วยส่วนลดที่เกี่ยวข้องทั้งหมด

7.6 สินทรัพย์ทางการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

ก) การจัดประเภท

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ตามลักษณะการวัดมูลค่าโดยพิจารณาจาก ก) โมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์ดังกล่าว และ ข) ลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่ ดังนี้

- รายการที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม (ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือผ่านกำไรหรือขาดทุน) และ
- รายการที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มกิจการจะสามารถจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารหนี้ใหม่ก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์เท่านั้น

ข) การรับรู้รายการและการตัดรายการ

ในการซื้อหรือได้มาหรือขายสินทรัพย์ทางการเงินโดยปกติ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายการ ณ วันที่ทำรายการค้า ซึ่งเป็นวันที่กลุ่มกิจการเข้าทำรายการซื้อหรือขายสินทรัพย์นั้น โดยกลุ่มกิจการจะตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกเมื่อสิทธิในการได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์นั้นสิ้นสุดลงหรือได้ถูกโอนไปและกลุ่มกิจการได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการเป็นเจ้าของสินทรัพย์ออกไป

ค) การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มกิจการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมบวกต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์นั้น สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL กลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มกิจการจะพิจารณาสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งมีอนุพันธ์แฝงในภาพรวมว่าลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่

ง) ตราสารหนี้

การวัดมูลค่าในภายหลังของตราสารหนี้ขึ้นอยู่กับโมเดลธุรกิจของกลุ่มกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน การวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้สามารถแบ่งได้เป็น 1 ประเภทดังนี้

- ราคาทุนตัดจำหน่าย - สินทรัพย์ทางการเงินที่กลุ่มกิจการถือไว้เพื่อรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญาซึ่งประกอบด้วยเงินต้นและดอกเบี้ยเท่านั้น จะวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย และรับรู้รายได้ดอกเบี้ยจากสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการจะรับรู้โดยตรงในกำไรหรือขาดทุน และแสดงรายการในกำไรหรือขาดทุนอื่นพร้อมกับกำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนรายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

จ) การด้อยค่า

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการประเมินประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายและ FVOCI โดยใช้การคาดการณ์ในอนาคตมาประกอบการพิจารณา การประเมินการด้อยค่าดังกล่าวจะพิจารณาว่ามีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญหรือไม่

สำหรับลูกหนี้การค้า กลุ่มกิจการใช้วิธีอย่างง่าย (simplified approach) ในการรับรู้การด้อยค่าตามประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ตลอดจนลูกหนี้ตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการเริ่มรับรู้ลูกหนี้ การด้อยค่าที่รับรู้ตามวิธีดังกล่าวได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุ 7.4

ทั้งนี้ กลุ่มกิจการเลือกนำข้อมูลย้อนกลับจากมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวเพื่อลดผลกระทบจาก COVID-19 ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชีมาถือปฏิบัติสำหรับระยะเวลารายงานสิ้นสุดภายในช่วงเวลาระหว่างวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 โดยกลุ่มกิจการเลือกที่จะไม่นำข้อมูลที่มีการคาดการณ์ไปในอนาคต (Forward-looking information) มาใช้ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตามวิธีอย่างง่าย (Simplified approach) สำหรับลูกหนี้การค้า และลูกหนี้ตามสัญญาเช่า แต่กลุ่มกิจการเลือกใช้ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตในอดีตมาประกอบกับดุลยพินิจของผู้บริหาร ในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

ผลขาดทุนและการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุนและแสดงรวมอยู่ในรายการค่าใช้จ่ายในการบริหาร

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

เงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุน

เงินลงทุนที่จะถือไว้จนครบกำหนด

เงินลงทุนที่จะถือไว้จนครบกำหนดวัดมูลค่าภายหลังด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า

7.7 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดินรับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรม ซึ่งมูลค่ายุติธรรมนั้นมาจากการประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระภายนอก โดยจะมีการทบทวนการประเมินอย่างสม่ำเสมอทุก ๆ 3 ปีเป็นอย่างน้อย

การตีราคาที่ดินที่ทำให้มูลค่าตามบัญชีเพิ่มขึ้นจะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและจะแสดงอยู่ภายใต้ ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ในส่วนของผู้ถือหุ้น และหากมูลค่าของส่วนที่เคยตีราคาเพิ่มนั้นลดลง ส่วนที่ลดลงจากการตีราคาใหม่จะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและรับรู้ลดผลสะสมในส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับผลสะสมของราคาที่ตีเพิ่มที่ได้รับรู้ไว้ ส่วนที่ลดลงที่เหลือจะบันทึกไปยังกำไรหรือขาดทุน

อาคารและอุปกรณ์อื่นทั้งหมดวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อสินทรัพย์

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ เมื่อต้นทุนนั้นคาดว่าจะก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ถูกเปลี่ยนแทนจะถูกตัดรายการออกไป

บริษัทจะรับรู้ต้นทุนค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่นๆ เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ที่ดินไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์อื่นคำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรง ตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

อาคาร	40 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคาร	20 ปี
ส่วนปรับปรุงและตกแต่งสินทรัพย์เช่า	อายุสัญญาเช่าหรืออายุของทรัพย์สินแล้วแต่อย่างใดจะสั้นกว่า
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5 - 10 ปี
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	5 - 10 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี
เรือ	10 ปี
เครื่องใช้ในโรงแรม	2 - 3 ปี

เครื่องใช้ในการดำเนินงานซึ่งประกอบด้วยเครื่องกระเบื้อง เครื่องแก้ว เครื่องเงิน ฝาลินิน และเครื่องแบบจะถือเป็นเครื่องใช้ในโรงแรม และถือเป็นค่าใช้จ่ายทันทีเมื่อมีการเบิกใช้ ในกรณีเครื่องใช้ในการดำเนินงานที่ล้าสมัยและถูกเปลี่ยนแทนอันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงแนวทางการตกแต่งภัตตาคาร มูลค่าที่คงเหลืออยู่ของเครื่องใช้ในการดำเนินงานดังกล่าวจะถูกตัดเป็นค่าใช้จ่ายทันที

กลุ่มกิจการได้มีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสมทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์คำนวณโดยการเปรียบเทียบสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับราคาตามบัญชี และจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

7.8 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

การซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สิทธิการใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์โดยที่ซื้อจะวัดมูลค่าด้วยราคาทุน โดยจะตัดจำหน่ายตลอดอายุประมาณการให้ประโยชน์ภายในระยะเวลา 3, 5 และ 10 ปี

สินทรัพย์ที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่จำกัด จะวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยราคาทุนหักค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม

สินทรัพย์ที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัด จะวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรง ตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์

ต้นทุนที่ใช้ในการบำรุงรักษาโปรแกรมคอมพิวเตอร์ให้บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

7.9 การด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มกิจการจะทดสอบการด้อยค่าสินทรัพย์เมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการจำหน่ายและมูลค่าจากการใช้

เมื่อมีเหตุให้เชื่อว่าสาเหตุที่ทำให้เกิดการด้อยค่าในอดีตได้หมดไป กลุ่มกิจการจะกลับรายการขาดทุนจากด้อยค่าสำหรับสินทรัพย์อื่นๆที่ไม่ใช่ค่าความนิยม

ทั้งนี้ กลุ่มกิจการเลือกนำข้อมูลจากมาตการผ่อนปรนชั่วคราวเพื่อลดผลกระทบจาก COVID-19 ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี มาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลารายงานสิ้นสุดภายในช่วงเวลาระหว่างวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 โดยกลุ่มกิจการเลือกที่จะไม่นำข้อมูลเกี่ยวกับสถานการณ์ COVID-19 มาถือเป็นข้อบ่งชี้การด้อยค่า ในการพิจารณาว่าสินทรัพย์ของกลุ่มกิจการอาจมีการด้อยค่าหรือไม่

7.10 สัญญาเช่า

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า

กลุ่มกิจการรับรู้สัญญาเช่าเมื่อกลุ่มกิจการสามารถเข้าถึงสินทรัพย์ตามสัญญาเช่า เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยค่าเช่าที่ชำระจะเป็นส่วนเป็นการจ่ายชำระหนี้สินและต้นทุนทางการเงิน โดยต้นทุนทางการเงินจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตลอดระยะเวลาสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยคงที่จากยอดหนี้สินตามสัญญาเช่าที่คงเหลืออยู่ กลุ่มกิจการคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามวิธีเส้นตรงตามอายุที่สั้นกว่าระหว่างอายุสินทรัพย์และระยะเวลาการเช่า

กลุ่มกิจการปันส่วนถึงตอบแทนในสัญญาไปยังส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่าตามราคาเอกเทศเปรียบเทียบของแต่ละส่วนประกอบ สำหรับสัญญาที่ประกอบด้วยส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่า ยกเว้นสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ซึ่งกลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า โดยกลุ่มกิจการเลือกที่จะไม่แยกส่วนประกอบของสัญญา และรวมแต่ละส่วนประกอบเป็นส่วนประกอบที่เป็นการเช่าเท่านั้น

สินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบัน หนี้สินตามสัญญาเช่าประกอบด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า ดังนี้

- ค่าเช่าคงที่ (รวมถึงการจ่ายชำระคงที่โดยเนื้อหา) สุทธิด้วยเงินคงค้างรับ
- ค่าเช่าผันแปรที่อ้างอิงจากอัตราหรือดัชนี
- มูลค่าที่คาดว่าจะต้องจ่ายจากการรับประกันมูลค่าคงเหลือ
- ราคาสิทธิเลือกซื้อหากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มกิจการจะใช้สิทธิ และ
- ค่าปรับจากการยกเลิกสัญญา หากอายุของสัญญาเช่าสะท้อนถึงการที่กลุ่มกิจการคาดว่าจะยกเลิกสัญญานั้น

การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าในช่วงการต่ออายุสัญญาเช่าได้รวมอยู่ในการคำนวณหนี้สินตามสัญญาเช่า หากกลุ่มกิจการมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลในการใช้สิทธิต่ออายุสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการจะคิดลดค่าเช่าจ่ายข้างต้นด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยนัยตามสัญญา หากไม่สามารถหาอัตราดอกเบี้ยโดยนัยได้ กลุ่มกิจการจะคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยส่วนเพิ่มของผู้เช่า ซึ่งก็คืออัตราที่สะท้อนถึงการกู้ยืมเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกัน ในสภาวะเศรษฐกิจ อายุสัญญาเช่าและเงื่อนไขที่ใกล้เคียงกัน

สินทรัพย์สิทธิการใช้จะรับรู้ด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วย

- จำนวนที่รับรู้เริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่า
- ค่าเช่าจ่ายที่ได้ชำระก่อนเริ่ม หรือ ณ วันทำสัญญา สุทธิจากเงินคงค้างที่ได้รับตามสัญญาเช่า
- ต้นทุนทางตรงเริ่มแรก
- ต้นทุนการปรับสภาพสินทรัพย์

ค่าเช่าที่จ่ายตามสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรง สัญญาเช่าระยะสั้นคือสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่าน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน สินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำประกอบด้วยเครื่องตกแต่งและติดตั้งขนาดเล็ก

ในระหว่างรอบระยะเวลาบัญชีกลุ่มกิจการได้รับการยกเว้นและลดค่าเช่าตามสัญญาเช่าจากผู้ให้เช่าเนื่องจากสถานการณ์ COVID-19 กลุ่มกิจการเลือกที่จะไม่ปฏิบัติตาม TFRS 16 เกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าทุกสัญญาที่ได้รับการยกเว้นและลดค่าเช่า แต่เลือกที่จะนำข้อยกเว้นจากมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวเพื่อลดผลกระทบจาก COVID-19 ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี มาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลารายงานสิ้นสุดภายในช่วงเวลาระหว่างวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 โดยการปรับลดหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ครบกำหนดตามสัดส่วนที่ได้รับส่วนลดที่ได้รับยกเว้น ตลอดช่วงเวลาที่ได้รับการลดและยกเว้นค่าเช่า และกลับรายการค่าเสื่อมราคาจากสินทรัพย์สิทธิการใช้และดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่าที่รับรู้ในระหว่างงวด ตามสัดส่วนของค่าเช่าที่ลดลง จำนวน 4.90 ล้านบาท และ 0.66 ล้านบาท ตามลำดับ โดยรับรู้ผลขาดทุนที่เกิดขึ้นจำนวน 0.16 ล้านบาท เป็นรายการขาดทุนอื่นแทนการปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์สิทธิการใช้และวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าใหม่

สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าทางการเงินบันทึกเป็นลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่า ผลต่างระหว่างยอดรวมของลูกหนี้ที่ยังไม่ได้คิดลดกับมูลค่าปัจจุบันของลูกหนี้จะทยอยรับรู้เป็นรายได้ทางการเงินโดยใช้วิธีเงินลงทุนสุทธิซึ่งสะท้อนอัตราผลตอบแทนคงที่ ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกโดยรวมอยู่ในการวัดมูลค่าลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินเริ่มแรกและจะทยอยรับรู้โดยลดจากรายได้ตลอดอายุของสัญญาเช่า

รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า กลุ่มกิจการต้องรวมต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิง และรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่า โดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ให้เช่าได้รวมอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินตามลักษณะของสินทรัพย์

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

สัญญาเช่าระยะยาว - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า

เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) จะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

การรับรู้เมื่อเริ่มแรกของสัญญาเช่าทางการเงินจะบันทึกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายดังกล่าวจะปันส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินเพื่อให้ได้อัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อหนี้สินคงค้าง โดยพิจารณาแยกแต่ละสัญญา การผูกพันตามสัญญาเช่าจะบันทึกหักจากค่าใช้จ่ายทางการเงิน ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า

สัญญาเช่าระยะยาว - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าทางการเงินบันทึกเป็นลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่า ผลต่างระหว่างยอดรวมของลูกหนี้ที่ยังไม่ได้คิดลดกับมูลค่าปัจจุบันของลูกหนี้จะทยอยรับรู้เป็นรายได้ทางการเงินโดยใช้วิธีเงินลงทุนสุทธิซึ่งสะท้อนอัตราผลตอบแทนคงที่ ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกโดยรวมอยู่ในการวัดมูลค่าลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินเริ่มแรกและจะทยอยรับรู้โดยลดจากรายได้ตลอดอายุของสัญญาเช่า

รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

7.11 หนี้สินทางการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

ก) การจัดประเภท

กลุ่มกิจการจะพิจารณาจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ออกเป็นหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุนโดยพิจารณาการผูกพันตามสัญญา ดังนี้

- หากกลุ่มกิจการมีการผูกพันตามสัญญาที่จะต้องส่งมอบเงินสดหรือสินทรัพย์ทางการเงินอื่นให้กับกิจการอื่น โดยไม่สามารถปฏิเสธการชำระหรือเลื่อนการชำระออกไปอย่างไม่มีกำหนดนั้น เครื่องมือทางการเงินนั้นจะจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงิน เว้นแต่ว่าการชำระนั้นสามารถชำระโดยการออกตราสารทุนของกลุ่มกิจการเองด้วยจำนวนตราสารทุนที่คงที่ เพื่อแลกเปลี่ยนกับจำนวนเงินที่คงที่
- หากกลุ่มกิจการไม่มีการผูกพันตามสัญญาหรือสามารถเลื่อนการชำระการผูกพันตามสัญญาไปได้ เครื่องมือทางการเงินดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นตราสารทุน

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ข) การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกกลุ่มกิจการต้องวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินทั้งหมดภายหลังการรับรู้รายการด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

ค) การตัดรายการและการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญา

กลุ่มกิจการตัดรายการหนี้สินทางการเงินเมื่อภาระผูกพันที่ระบุในสัญญาได้มีการปฏิบัติตามแล้ว หรือได้มีการยกเลิกไป หรือสิ้นสุดลงแล้ว

หากกลุ่มกิจการมีการเจรจาต่อรองหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของหนี้สินทางการเงิน กลุ่มกิจการจะต้องพิจารณาว่ารายการดังกล่าวเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการหรือไม่ หากเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะต้องรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินใหม่นั้น และตัดรายการหนี้สินทางการเงินนั้นด้วยมูลค่าตามบัญชีที่เหลืออยู่ และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไร/ขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

หากกลุ่มกิจการพิจารณาแล้วว่าการต่อรองเงื่อนไขดังกล่าวไม่เข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะปรับปรุงมูลค่าของหนี้สินทางการเงินโดยการคิดลดกระแสเงินสดใหม่ตามสัญญาด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเดิม (Original effective interest rate) ของหนี้สินทางการเงินนั้น และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไรหรือขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

สำหรับปีสิ้นสุดก่อนวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืมรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับหักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น เงินกู้ยืมวัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

ค่าธรรมเนียมที่จ่ายไปเพื่อให้ได้เงินกู้ยืมมาจะรับรู้เป็นค่าธรรมเนียมรอการรับรู้จนกระทั่งมีการถอนเงิน ซึ่งจะนำไปรวมคำนวณตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง หากมีความเป็นไปได้ที่จะไม่ถอนเงิน ค่าธรรมเนียมนี้จะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าและตัดจำหน่ายตามระยะเวลาของวงเงินกู้ที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มกิจการจะตัดรายการเงินกู้ยืมออกจากงบแสดงฐานะการเงินเมื่อภาระผูกพันตามสัญญานั้นได้มีการปฏิบัติตามแล้ว หรือได้ถูกยกเลิกไป หรือสิ้นสุดลง ผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินทางการเงินที่สิ้นสุดลงหรือที่ได้โอนให้กับกิจการอื่นและสิ่งตอบแทนที่จ่ายซึ่งรวมถึงสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดที่โอนไปหรือหนี้สินที่รับมาจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงิน

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลานานกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

7.12 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยทั่วไปและที่กู้มาเป็นการเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข ต้องนำมารวมเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ หักด้วยรายได้จากการลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะ การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์สิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

ต้นทุนการกู้ยืมอื่นๆ รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

7.13 ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุน ยกเว้นส่วนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรายการที่รับรู้โดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันคำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน ผู้บริหารจะประเมินสถานะของการขึ้นแบบแสดงรายการภาษีเป็นงวดๆ ในกรณีที่การนำกฎหมายภาษีไปปฏิบัติขึ้นอยู่กับความตีความ กลุ่มกิจการจะตั้งประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีที่เหมาะสมจากจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระแก่หน่วยงานจัดเก็บภาษี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้เมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน และราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตามกลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลต่างชั่วคราวที่เกิดจากเหตุการณ์ต่อไปนี้

- การรับรู้เริ่มแรกของรายการสินทรัพย์หรือรายการหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุนทั้งทางบัญชีและทางภาษี
- ผลต่างชั่วคราวของเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และส่วนได้เสียในการร่วมค้าที่กลุ่มกิจการสามารถควบคุมจังหวะเวลาของการกลับรายการผลต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลต่างชั่วคราวมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะไม่เกิดขึ้นภายในระยะเวลาที่คาดการณ์ได้ในอนาคต

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์ หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันซึ่งตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

ทั้งนี้ กลุ่มกิจการเลือกนำข้อยกเว้นจากมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวเพื่อลดผลกระทบจาก COVID-19 ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชีมาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลารายงานสิ้นสุดภายในช่วงเวลาระหว่างวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 โดยกลุ่มกิจการเลือกที่จะไม่นำข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับสถานการณ์ COVID-19 ซึ่งเป็นสถานการณ์ที่มีความไม่แน่นอน มาร่วมในการพิจารณาประมาณการความเพียงพอของกำไรทางภาษีที่จะเกิดขึ้นในอนาคตเพื่อจะใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี แต่กลุ่มกิจการจะลดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีลง เมื่อเห็นว่าไม่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอเพื่อที่จะใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีดังกล่าว

7.14 ผลประโยชน์พนักงาน

ก) ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น

ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น คือ ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภายใน 12 เดือนหลังจากวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี เช่น ค่าจ้าง เงินเดือน โบนัส และค่ารักษาพยาบาล ของพนักงานปัจจุบันรับรู้ตามช่วงเวลาการให้บริการของพนักงานไปจนถึงวันสิ้นสุดรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มกิจการจะบันทึกหนี้สินด้วยจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่าย

ข) โครงการสมทบเงิน

กลุ่มกิจการจะจ่ายสมทบให้กับกองทุนกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อบังคับ กลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระเพิ่มเติมเมื่อได้จ่ายเงินสมทบแล้ว เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ

ค) ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

โครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ กำหนดจำนวนเงินผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ โดยมีกักเงินอยู่กับปัจจัยหลายประการ เช่น อายุ จำนวนปีที่ให้บริการ และค่าตอบแทนเมื่อเกษียณอายุ

ภาระผูกพันผลประโยชน์นี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระทุกปี ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินประมาณการกระแสเงินสด และวันครบกำหนดของหุ้นกู้ใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

กำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดขึ้น และรวมอยู่ในกำไรสะสมในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น

ต้นทุนบริการในอดีตจะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

7.15 ประมวลการหนี้สิน

กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่จัดทำไว้ อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะส่งผลให้บริษัทต้องสูญเสียทรัพยากรออกไป และประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้

กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สินโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลาจะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

7.16 ทุนเรือนหุ้น

หุ้นสามัญจะจัดประเภทไว้เป็นส่วนของผู้ถือหุ้น

ต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกี่ยวข้องกับการออกหุ้นใหม่หรือการออกสิทธิในการซื้อหุ้นซึ่งสุทธิจากภาษีจะถูกแสดงเป็นยอดหักในส่วนของผู้ถือหุ้น

7.17 การรับรู้รายได้

รายได้หลักรวมถึงรายได้ที่เกิดจากกิจกรรมปกติทางธุรกิจทุกประเภท รวมถึงรายได้อื่นๆ ที่กลุ่มกิจการได้รับจากการขนส่งสินค้าและให้บริการในกิจกรรมตามปกติธุรกิจ

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้สุทธิจากภาษีมูลค่าเพิ่มซึ่งกลุ่มกิจการรับรู้รายได้เมื่อคาดว่าจะมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่จะได้รับชำระเมื่อส่งมอบสินค้าหรือให้บริการ

สำหรับสัญญาที่มีหลายองค์ประกอบที่กลุ่มกิจการจะต้องส่งมอบสินค้าหรือให้บริการหลายประเภท กลุ่มกิจการต้องแยกเป็นแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติที่แยกต่างหากจากกัน และต้องปันส่วนราคาของรายการของสัญญาดังกล่าวไปยังแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัดส่วนของราคาขายแบบเอกเทศหรือประมาณการราคาขายแบบเอกเทศ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้ของแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติแยกต่างหากจากกันเมื่อกลุ่มกิจการได้ปฏิบัติตามภาระนั้นแล้ว

โรงแรม

รายได้จากการเป็นเจ้าของโรงแรมประกอบด้วย จำนวนเงินที่ได้รับจากการให้เช่าห้องพัก การขายอาหารและเครื่องดื่ม และบริการเสริมอื่นๆ รายได้จากการให้เช่าห้องพักจะรับรู้ตลอดช่วงเวลาที่พักเช่าห้องพัก รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม รวมทั้งการขายสินค้าจะรับรู้ ณ จุดขาย โดยกลุ่มกิจการมีสิทธิในการได้รับชำระเงินทันทีที่แขกของโรงแรมเข้าพัก และได้รับบริการและสินค้า

7.18 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลที่จ่ายไปยังผู้ถือหุ้นของกิจการจะรับรู้เป็นหนี้สินในงบการเงินเมื่อการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และการจ่ายเงินปันผลประจำปีได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

7.19 การป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด

กลุ่มกิจการทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเพื่อป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย กลุ่มกิจการไม่ทำสัญญาประเภทนี้เพื่อการเก็งกำไรหรือวัตถุประสงค์อื่นนอกจากการป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มกิจการรับรู้รายการสัญญาอนุพันธ์เมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่เข้าทำสัญญาและวัดมูลค่าต่อมาในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มกิจการกำหนดให้สัญญาอนุพันธ์เป็นเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงที่เกี่ยวกับกระแสเงินสดของ 1) รายการสินทรัพย์หรือหนี้สินที่รับรู้ หรือ 2) รายการที่คาดการณ์ที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนในระดับสูงมาก (การป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด)

ณ วันที่เริ่มต้นความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยง กลุ่มกิจการจะทำเอกสาร 1) ที่ระบุถึงความสัมพันธ์เชิงเศรษฐกิจระหว่างเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงและรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการเปลี่ยนแปลงในกระแสเงินสดของเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงที่คาดว่าจะชดเชยการเปลี่ยนแปลงในกระแสเงินสดของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง 2) เกี่ยวกับวัตถุประสงค์ของการบริหารความเสี่ยงและกลยุทธ์ที่นำมาใช้ในการจัดการกับรายการที่มีความเสี่ยง

กลุ่มกิจการแสดงมูลค่ายุติธรรมของอนุพันธ์ที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงทั้งจำนวนเป็นรายการหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียนตามวันครบกำหนดของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง

มูลค่ายุติธรรมของตราสารอนุพันธ์ที่อยู่ในความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุ 22 และการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของสำรองการบัญชีป้องกันความเสี่ยงในส่วนของผู้ถือหุ้นได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุ 22

ตราสารอนุพันธ์สามารถใช้เป็นเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงในความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงที่เข้าเงื่อนไข ณ วันเริ่มต้นรายการกลุ่มกิจการจัดทำเอกสารที่ระบุถึงความสัมพันธ์ระหว่างรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงและตราสารอนุพันธ์ทางการเงินที่ใช้เป็นเครื่องมือป้องกันความเสี่ยง รวมไปถึงวัตถุประสงค์ในการบริหารความเสี่ยง

นอกจากนั้น กลุ่มกิจการทำการทดสอบความมีประสิทธิภาพในการหักกลบก้นของการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมหรือกระแสเงินสดของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง ณ วันเริ่มต้นรายการและทุกๆ ช่วงที่มีการรายงานงบการเงินอย่างสม่ำเสมอ

กลุ่มกิจการใช้การบัญชีป้องกันความเสี่ยงประเภทการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดเท่านั้น วิธีการรับรู้กำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมมีดังนี้

- การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของตราสารอนุพันธ์ทางการเงินที่เข้าเงื่อนไขของการบัญชีการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสดเฉพาะส่วนที่มีประสิทธิภาพจะถูกรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากส่วนที่ไม่มีประสิทธิภาพจะถูกรับรู้ทันทีเป็นกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

- สำรองการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดที่สะสมในส่วนของผู้ถือหุ้นจะถูกจัดประเภทใหม่ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงมีผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุน จำนวนที่จัดประเภทใหม่จะบันทึกในบรรทัดรายได้หรือค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับรายได้หรือค่าใช้จ่ายของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง หากมีดอกเบี้ยจ่ายที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมจะถูกรวมเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข

- เมื่อเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงหมดอายุ ถูกขาย หรือความสัมพันธ์ในการป้องกันความเสี่ยงไม่เข้าเงื่อนไขการป้องกันความเสี่ยงอีกต่อไป หากคาดว่ากระแสเงินสดจากรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงยังคงเกิดขึ้นในอนาคต ให้คงสำรองการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดไว้ในส่วนของผู้ถือหุ้น และรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงมีผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุน แต่หากคาดว่ากระแสเงินสดจะไม่เกิดขึ้นในอนาคต (เช่น มีการรับรู้การขายสินทรัพย์ป้องกันความเสี่ยง) ให้จัดประเภทผลกำไรหรือขาดทุนสะสมที่เคยรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงบกำไรหรือขาดทุนทันที

8. การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

8.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน

กิจกรรมของกลุ่มกิจการมีความเสี่ยงทางการเงิน ซึ่งได้แก่ ความเสี่ยงจากตลาด (รวมถึงความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงด้านราคา) ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง แผนการจัดการความเสี่ยงของกลุ่มกิจการจึงมุ่งเน้นไปยังความผันผวนของตลาดการเงินและบริหารจัดการเพื่อลดผลกระทบต่อผลการดำเนินงานให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ กลุ่มกิจการจึงใช้อนุพันธ์เพื่อป้องกันความเสี่ยงบางประการที่จะเกิดขึ้น

8.1.1 ความเสี่ยงจากตลาด

ก) ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเนื่องจากกลุ่มกิจการมีลูกหนี้และเจ้าหนี้บางส่วนเป็นสกุลเงินต่างประเทศ และบริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีความเสี่ยงจากการที่มีเงินลงทุนในบริษัทร่วมในต่างประเทศซึ่งบริษัทย่อยมิได้ทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าเพื่อป้องกันความเสี่ยงไว้ อย่างไรก็ตาม กลุ่มกิจการเชื่อว่าในสถานการณ์ปัจจุบันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศจะไม่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มกิจการ ผู้บริหารจึงไม่ได้ใช้ตราสารอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนดังกล่าว

ข) ความเสี่ยงจากกระแสเงินสดอัตราดอกเบี้ย

รายได้และกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของกลุ่มกิจการส่วนใหญ่ไม่ขึ้นกับการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยจากเงินฝากสถาบันการเงิน เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว และหุ้นกู้ สิทธิประโยชน์ทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มกิจการมีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวหรืออัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน กลุ่มกิจการพิจารณาความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยไม่เป็นนัยสำคัญเนื่องจากสิทธิประโยชน์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่มีดอกเบี้ยมีจำนวนใกล้เคียงกัน ทั้งนี้ กลุ่มกิจการจะเข้าทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเพื่อบริหารความเสี่ยงเมื่อจำเป็น

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยและการปรับราคาใหม่ของเงินกู้ยืม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน มีดังนี้

	งบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	พ.ศ. 2563		พ.ศ. 2562	
	บาท	ร้อยละ ของเงินกู้	บาท	ร้อยละ ของเงินกู้
เงินกู้ที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร	2,885,000,000	100	2,150,000,000	100
	2,885,000,000	100	2,150,000,000	100

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

รายการกำไรหรือขาดทุนจะมีความอ่อนไหวต่อการเพิ่มขึ้นหรือลดลงในรายได้ดอกเบี้ยจากเงินสดและเงินฝากธนาคารและค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืม ซึ่งเป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ย องค์ประกอบอื่นในส่วนของเจ้าของจะเปลี่ยนแปลงไปซึ่งเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นหรือลดลงในมูลค่ายุติธรรมของการป้องกันความเสี่ยงด้านกระแสเงินสดของเงินกู้ยืมและมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ผลกระทบต่อ องค์ประกอบอื่น กำไรสุทธิ ในส่วนของเจ้าของ	
	ผลกระทบต่อ กำไรสุทธิ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563		
อัตราดอกเบี้ย - เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.25	4,956,709	(3,473,190)
อัตราดอกเบี้ย - ลดลงร้อยละ 0.25	(4,883,358)	3,473,190

เครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มกิจการใช้เพื่อบริหารความเสี่ยง

ในการทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย กลุ่มกิจการจะตกลงกับคู่สัญญาเพื่อแลกเปลี่ยนผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่คำนวณจากอัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ยลอยตัวในช่วงเวลาที่กำหนดไว้โดยอ้างอิงจากจำนวนฐานที่ใช้เป็นเกณฑ์คำนวณเงินต้นตามที่ตกลงกัน และรับรู้ส่วนต่างที่จะต้องจ่ายหรือจะได้รับตามสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยไว้เป็นส่วนประกอบของรายได้ดอกเบี้ยหรือค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยตลอดระยะเวลาตามข้อตกลง

กลุ่มกิจการและบริษัทเข้าทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยโดยครอบคลุมร้อยละ 14 (พ.ศ. 2562 : ร้อยละ 19) ของเงินต้นของเงินกู้ยืมที่อัตราดอกเบี้ยผันแปร โดยอัตราดอกเบี้ยคงที่ตามสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยมีอัตราดอกเบี้ย 2.03 (พ.ศ. 2562 : ร้อยละ 2.03) และอัตราดอกเบี้ยผันแปรมีอัตราดอกเบี้ยที่ร้อยละ 0.60 ถึง 1.40 ซึ่ง ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานมีอัตราดอกเบี้ย THBFIX เท่ากับร้อยละ 0.60 (พ.ศ. 2562 : ร้อยละ 1.40)

สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยจะมีการชำระยอดสุทธิของดอกเบี้ยค้างรับหรือค้างจ่ายทุก 180 วัน ทั้งนี้ วันที่ถึงกำหนดชำระตามสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเป็นวันเดียวกับวันที่ถึงกำหนดชำระของดอกเบี้ยเงินกู้

ผลกระทบจากการบัญชีป้องกันความเสี่ยงต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน (หมายเหตุ 22)

ผลกระทบจากเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกลุ่มกิจการและบริษัท มีดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2562 บาท
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย		
มูลค่าตามบัญชี (หนี้สิน)	(19,219,821)	(12,184,394)
จำนวนเงินตามสัญญา	400,000,000	400,000,000
วันครบกำหนด	21 มีนาคม 2567	21 มีนาคม 2567
ค่าอัตราป้องกันความเสี่ยง (Hedge ratio)	1:1	1:1
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าชุดธรรมชาติของเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงที่คงเหลืออยู่ ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม	(8,928,714)	(12,873,228)
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของรายการที่ถูกป้องกันความเสี่ยง สำหรับการกำหนดความมีประสิทธิภาพของการป้องกันความเสี่ยง	8,928,714	12,873,228
อัตราดอกเบี้ยที่ป้องกันความเสี่ยงถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักสำหรับปี	2.03%	2.03%

8.1.2 ความเสี่ยงด้านเครดิต

ก) การบริหารความเสี่ยง

กลุ่มกิจการบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตโดยการจัดกลุ่มของความเสี่ยง สำหรับเงินฝากธนาคารและสถาบันการเงิน กลุ่มกิจการจะเลือกทำรายการกับสถาบันการเงินที่ได้รับการจัดอันดับจากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่เป็นอิสระในระดับ A เป็นอย่างน้อย

สำหรับการทำธุรกรรมกับลูกค้า กลุ่มกิจการจะซื้อการจัดอันดับจากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่เป็นอิสระ ในกรณีที่ไม่มีการจัดอันดับไว้ กลุ่มกิจการจะประเมินความเสี่ยงจากคุณภาพเครดิตของลูกค้า โดยพิจารณาจากฐานะทางการเงิน ประสบการณ์ที่ผ่านมา และปัจจัยอื่นๆ และกำหนดการให้วงเงินสินเชื่อจากผลการประเมินดังกล่าวซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดของคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ ผู้บริหารในสายงานที่เกี่ยวข้อง จะทำการตรวจสอบการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านวงเงินเครดิตของลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ

การขายให้กับลูกค้ารายย่อยจะชำระด้วยเงินสดหรือบัตรเครดิตเพื่อลดความเสี่ยงด้านเครดิต กลุ่มกิจการและบริษัทไม่มีการกระจุกตัวของความเสี่ยงด้านเครดิตที่เป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเป็นการกระจุกตัวจากลูกค้าแต่ละราย หรือการกระจุกตัวในอุตสาหกรรมใดอุตสาหกรรมหนึ่ง

ข) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มกิจการและบริษัทมีสินทรัพย์ทางการเงิน 3 ประเภทที่ต้องมีการพิจารณาตามโมเดลการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
- เงินลงทุนระยะสั้น
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

กลุ่มกิจการได้ปรับวิธีในการคำนวณและพิจารณาผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินให้เป็นไปตาม TFRS 9 แต่กลุ่มกิจการไม่ได้รับผลกระทบของการเปลี่ยนวิธีการพิจารณาผลขาดทุนดังกล่าว ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563

ทั้งนี้ผู้บริหารได้พิจารณาว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของรายการ ก) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และ ข) เงินฝากประจำธนาคาร ไม่เป็นจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญ

นโยบายการบัญชีสำหรับการพิจารณาค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีเปรียบเทียบ

สำหรับปี พ.ศ. 2562 กลุ่มกิจการได้พิจารณารับรู้ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้การค้าเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าอาจมีผลขาดทุนเกิดขึ้น เช่น การที่ไม่สามารถเรียกให้ชำระหนี้ได้ โดยที่ไม่ได้มีการพิจารณาถึงความเสี่ยงด้านเครดิตที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ หรือมีการค้างชำระไม่เกิน 150 วัน เป็นต้น ดังนั้น จำนวนผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นและผลขาดทุนจากหนี้สงสัยจะสูญจึงไม่สามารถเปรียบเทียบกันได้

8.1.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

การจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างรอบคอบคือการมีจำนวนเงินสดและหลักทรัพย์ที่อยู่ในความต้องการของตลาดอย่างเพียงพอ และการมีแหล่งเงินทุนที่สามารถเบิกใช้ได้จากวงเงินด้านสินเชื่อที่เพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันเมื่อถึงกำหนด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี กลุ่มกิจการมีเงินฝากธนาคารที่สามารถเบิกใช้ได้ทันทีจำนวน 108 ล้านบาท (พ.ศ. 2562: 111 ล้านบาท) เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารสภาพคล่องของกลุ่มกิจการ จากลักษณะของการดำเนินธุรกิจของกลุ่มกิจการซึ่งเป็นธุรกิจที่มีความยืดหยุ่นและเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ส่วนงานบริหารการเงินของกลุ่มกิจการได้คงไว้ซึ่งความยืดหยุ่นในแหล่งเงินทุนโดยการคงไว้ซึ่งวงเงินสินเชื่อที่เพียงพอ

ผู้บริหารได้พิจารณาประมาณการกระแสเงินสดของกลุ่มกิจการอย่างสม่ำเสมอโดยพิจารณาจาก ก) เงินสำรองหมุนเวียน (จากวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้) และ ข) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด นอกเหนือจากนี้ กลุ่มกิจการยังได้ทำการประมาณการกระแสเงินสดในสกุลเงินหลักต่าง ๆ พิจารณาสินทรัพย์ที่มีสภาพคล่องสูงและอัตราส่วนสภาพคล่องตามข้อกำหนดต่างๆ และคงไว้ซึ่งแผนการจัดหาเงิน

ก) การจัดการด้านการจัดหาเงิน

กลุ่มกิจการมีวงเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้ ณ วันที่ 31 ธันวาคมมีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2562 บาท	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2562 บาท
อัตราดอกเบี้ยลอยตัว				
หมดอายุภายในหนึ่งปี				
- วงเงินกู้ธนาคาร	510,000,000	1,285,000,000	510,000,000	1,285,000,000
หมดอายุเกินกว่าหนึ่งปี				
- วงเงินกู้ธนาคาร	605,000,000	65,000,000	605,000,000	650,000,000
	<u>1,115,000,000</u>	<u>1,350,000,000</u>	<u>1,115,000,000</u>	<u>1,350,000,000</u>

ข) วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน

ตารางต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงหนี้สินทางการเงินที่จัดประเภทตามระยะเวลาการครบกำหนดตามสัญญา ซึ่งแสดงด้วยจำนวนเงินตามสัญญาที่ไม่ได้มีการคิดลด ทั้งนี้ ยอดคงเหลือที่ครบกำหนดภายในระยะเวลา 12 เดือน จะเท่ากับมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากการคิดลดไม่มีนัยสำคัญ กระแสเงินสดที่แสดงภายใต้สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยนั้นเป็นกระแสเงินสดโดยประมาณจากอัตราดอกเบี้ยล่วงหน้าที่เกี่ยวข้อง ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน	งบการเงินรวม				
	ณ ปัจจุบัน บาท	ภายใน 1 ปี บาท	1 - 5 ปี บาท	มากกว่า 5 ปี บาท	รวม บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	712,488,340	-	-	712,488,340
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	209,648,998	-	-	209,648,998
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	96,698,295	218,416,780	669,810,615	984,925,690
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	57,843,699	2,286,208,536	-	2,344,052,235
หนี้สินทางการเงินอื่น	-	-	-	21,081,371	21,081,371
รวมหนี้สินทางการเงินที่มีให้อ่อนพันธ	-	1,076,679,332	2,504,625,316	690,891,986	4,272,169,634
สัญญาอนุพันธ์					
สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า ที่จ่ายและรับชำระด้วยจำนวนขั้นต้น					
- ป้องกันความเสี่ยงด้านกระแสเงินสด					
กระแสเงินสดรับ	-	1,736,329	3,405,589	-	5,141,918
กระแสเงินสดจ่าย	-	(8,120,000)	(18,086,466)	-	(26,206,466)
รวมหนี้สินอนุพันธ์	-	(6,383,671)	(14,680,827)	-	(21,064,548)
รวม	-	1,070,295,661	2,489,944,489	690,891,986	4,251,132,086

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน	งบการเงินรวม				
	ณ ปัจจุบัน บาท	ภายใน 1 ปี บาท	1 - 5 ปี บาท	มากกว่า 5 ปี บาท	รวม บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	420,000,000	-	-	420,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	238,286,795	-	-	238,286,795
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	49,766,474	1,389,275,125	435,000,000	1,874,071,599
หนี้สินทางการเงินอื่น	-	-	-	22,669,793	22,669,793
รวมหนี้สินทางการเงินที่มีให้อ่อนพันธ	-	708,050,269	1,389,275,125	457,669,793	2,554,995,187
สัญญาอนุพันธ์					
สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า ที่จ่ายและรับชำระด้วยจำนวนขั้นต้น					
- ป้องกันความเสี่ยงด้านกระแสเงินสด					
กระแสเงินสดรับ	-	2,838,051	5,141,110	-	7,979,969
กระแสเงินสดจ่าย	-	(8,142,247)	(26,206,466)	-	(34,348,713)
รวมหนี้สินอนุพันธ์	-	(5,304,196)	(21,064,548)	-	(26,368,744)
รวม	-	702,746,073	1,368,210,577	457,669,793	2,528,626,443

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ ปัจจุบัน บาท	ภายใน 1 ปี บาท	1 - 5 ปี บาท	มากกว่า 5 ปี บาท	รวม บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	712,488,340	-	-	712,488,340
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	272,642,485	-	-	272,642,485
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	109,356,520	287,930,942	867,335,918	1,264,623,380
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	57,843,699	2,286,208,536	-	2,344,052,235
หนี้สินทางการเงินอื่น	-	-	-	21,081,371	21,081,371
รวมหนี้สินทางการเงินที่มีให้อนุพันธ์	-	1,152,331,044	2,574,139,478	888,417,289	4,614,827,811
สัญญาอนุพันธ์					
สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า ที่จ่ายและรับชำระด้วยจำนวนขั้นต้น					
- ป้องกันความเสี่ยงด้านกระแสเงินสด					
กระแสเงินสดรับ	-	1,736,329	3,405,589	-	5,141,918
กระแสเงินสดจ่าย	-	(8,120,000)	(18,086,466)	-	(26,206,466)
รวมหนี้สินอนุพันธ์	-	(6,383,671)	(14,680,827)	-	(21,064,548)
รวม	-	1,145,947,373	2,559,458,651	888,417,289	4,593,763,263

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ ปัจจุบัน บาท	ภายใน 1 ปี บาท	1 - 5 ปี บาท	มากกว่า 5 ปี บาท	รวม บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	420,000,000	-	-	420,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	289,627,767	-	-	289,627,767
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	49,766,474	1,389,275,125	435,000,000	1,874,071,599
หนี้สินทางการเงินอื่น	-	-	-	22,669,793	22,669,793
รวมหนี้สินทางการเงินที่มีให้อนุพันธ์	-	759,394,241	1,389,275,125	457,669,793	2,606,339,159
สัญญาอนุพันธ์					
สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า ที่จ่ายและรับชำระด้วยจำนวนขั้นต้น					
- ป้องกันความเสี่ยงด้านกระแสเงินสด					
กระแสเงินสดรับ	-	2,838,051	5,141,918	-	7,979,969
กระแสเงินสดจ่าย	-	(8,142,247)	(26,206,466)	-	(34,348,713)
รวมหนี้สินอนุพันธ์	-	(5,304,196)	(21,064,548)	-	(26,368,744)
รวม	-	754,090,045	1,368,210,577	457,669,793	2,579,970,415

8.2 การบริหารส่วนของเงินทุน

วัตถุประสงค์ของการบริหารส่วนของเงินทุน คือ รักษาไว้ซึ่งการดำเนินงานต่อเนื่องและเพื่อที่จะสามารถก่อให้เกิดผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นและยังประโยชน์ให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ และรักษาโครงสร้างเงินทุนไว้ให้อยู่ในระดับที่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดและลดต้นทุนเงินทุน

ในการที่จะรักษาหรือปรับระดับโครงสร้างของเงินทุนนั้น กลุ่มกิจการอาจต้องปรับจำนวนเงินปันผลจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้น

9. มูลค่ายุติธรรม

ตารางต่อไปนี้แสดงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน แต่ไม่รวมถึงกรณีที่มูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี

	งบการเงินรวม			
	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไร หรือขาดทุน บาท	ราคาทุน ตัดจำหน่าย บาท	รวมราคา ตามบัญชี บาท	มูลค่า ยุติธรรม บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563				
สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	108,444,129	108,444,129	108,444,129
เงินลงทุนระยะสั้น	-	172,412	172,412	172,412
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	25,323,319	25,323,319	25,323,319
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	18,035,351	18,035,351	17,824,486
	-	151,975,211	151,975,211	151,764,346
หนี้สินทางการเงินที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม				
หนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน	19,219,821	-	19,219,821	19,219,821
	19,219,821	-	19,219,821	19,219,821
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	710,000,000	710,000,000	710,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	209,648,998	209,648,998	209,648,998
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	2,172,254,467	2,172,254,467	2,172,254,467
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	21,329,110	21,329,110	20,995,495
	-	3,113,232,575	3,113,232,575	3,112,898,960

	งบการเงินรวม			
	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไร หรือขาดทุน บาท	ราคาทุน ตัดจำหน่าย บาท	รวมราคา ตามบัญชี บาท	มูลค่า ยุติธรรม บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563				
สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	110,799,688	110,799,688	110,799,688
เงินลงทุนระยะสั้น	-	172,412	172,412	172,412
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	66,695,000	66,695,000	66,695,000
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	14,490,273	14,490,273	14,279,408
	-	192,157,323	192,157,373	191,946,508
หนี้สินทางการเงินที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม				
หนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน	12,184,394	-	12,184,394	12,184,394
	12,184,394	-	12,184,394	12,184,394
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	420,000,000	420,000,000	420,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	238,826,795	238,826,795	238,826,795
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	1,726,718,751	1,726,718,751	1,726,718,751
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	22,669,793	22,669,793	22,336,178
	-	2,408,215,339	2,408,215,339	2,407,881,724

งบการเงินเฉพาะกิจการ

มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไร หรือขาดทุน บาท	ราคาทุน ตัดจำหน่าย บาท	รวมราคา ตามบัญชี บาท	มูลค่า ยุติธรรม บาท
---	------------------------------	----------------------------	---------------------------

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	107,192,032	107,192,032	107,192,032
เงินลงทุนระยะสั้น	-	172,412	172,412	172,412
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	25,538,319	25,538,319	25,538,319
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	14,158,100	14,158,100	13,947,235
	-	147,060,863	147,060,863	146,849,998

หนี้สินทางการเงินที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม

หนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน	19,219,821	-	19,219,821	19,219,821
	19,219,821	-	19,219,821	19,219,821

หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	710,000,000	710,000,000	710,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	272,642,485	272,642,485	272,642,485
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	2,172,254,467	2,172,254,467	2,172,254,467
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	21,081,373	21,081,373	20,747,758
	-	3,175,978,325	3,175,978,325	3,175,644,710

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไร หรือขาดทุน บาท	ราคาทุน ตัดจำหน่าย บาท	รวมราคา ตามบัญชี บาท	มูลค่า ยุติธรรม บาท

ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563

สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	107,228,786	107,228,786	107,228,786
เงินลงทุนระยะสั้น	-	172,412	172,412	172,412
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	66,695,000	66,695,000	66,695,000
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	10,490,233	10,490,233	10,279,368
	-	184,586,431	184,586,431	184,375,566

หนี้สินทางการเงินที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม

หนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน	12,184,394	-	12,184,394	12,184,394
	12,184,394	-	12,184,394	12,184,394

หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	420,000,000	420,000,000	420,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	289,627,767	289,627,767	289,627,767
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	1,726,718,751	1,726,718,751	1,726,718,751
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	22,669,793	22,669,793	22,336,178
	-	2,459,016,311	2,459,016,311	2,458,682,696

กลุ่มกิจการมีสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดโดยมูลค่ายุติธรรมดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ระดับ 1		ระดับ 2		ระดับ 3		รวม	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
สินทรัพย์								
ที่ดิน อาคารและ								
อุปกรณ์ - ที่ดิน	-	-	-	-	3,040,000,000	-	3,040,000,000	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น								
ที่วัดด้วยราคายุติธรรม	-	-	-	-	3,040,000,000	-	3,040,000,000	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการไม่มีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้น ที่ดิน และอนุพันธ์ทางการเงิน วิธีการประมาณมูลค่ายุติธรรมตามความแตกต่างของระดับข้อมูลมีดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินอ้างอิงจากราคาเสนอซื้อปัจจุบัน/ราคาปิด ที่อ้างอิงจากตลาดหลักทรัพ์แห่งประเทศไทย/สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย
- ข้อมูลระดับ 2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าซึ่งใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้อย่างมีนัยสำคัญ และอ้างอิงจากประมาณการของกิจการเองมาให้น้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้
- ข้อมูลระดับ 3 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าซึ่งไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ในตลาด

เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทระยะสั้น และเงินกู้ยืมและเงินให้กู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด และอัตราดอกเบี้ยลอยตัว ฝ่ายบริหารของกลุ่มกิจการเชื่อว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินของกลุ่มกิจการดังกล่าวไม่แตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญกับราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินเหล่านั้น

มูลค่ายุติธรรมของสัญญาประกันความเสี่ยงจากดอกเบี้ยขาขึ้นคำนวณด้วยมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดในอนาคตที่ประมาณการไว้

มูลค่ายุติธรรมโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่มีอายุคงเหลือต่ำกว่าหนึ่งปีมีค่าใกล้เคียงกับมูลค่าที่ตราไว้หักด้วยจำนวนเงินที่เปลี่ยนแปลงไปจากการประมาณการปรับปรุงด้วยระดับความน่าเชื่อถือ มูลค่ายุติธรรมของหนี้สินทางการเงินที่ใช้เพื่อการเปิดเผยข้อมูลประมาณขึ้นจากการคิดลดกระแสเงินสดที่กลุ่มกิจการหรือบริษัทสามารถกู้ยืมได้ด้วยเครื่องมือทางการเงินที่คล้ายคลึงกันตามอัตราดอกเบี้ย ณ อัตราตลาดในปัจจุบัน

10. ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่องและอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่นๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

ก) การบันทึกราคาทุนของอาคาร อุปกรณ์และงานระหว่างก่อสร้าง

ค่าใช้จ่ายฝ่ายทุนสำหรับโครงการงานก่อสร้างประกอบด้วยต้นทุนในการก่อสร้างโครงการ ต้นทุนอื่นที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง ซึ่งต้นทุนการกู้ยืมทั่วไปและต้นทุนการกู้ยืมเฉพาะเจาะจงจำเป็นต้องมีความเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาหรือก่อสร้างสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข โดยผู้บริหารของกลุ่มกิจการต้องใช้ดุลยพินิจที่สำคัญในการพิจารณาจัดประเภทรายการและรับรู้หรือหยุดรับรู้ชั่วคราวของต้นทุนการกู้ยืมซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนโครงการ

ข) การด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มกิจการทดสอบการด้อยค่าของสินทรัพย์ประกอบไปด้วยที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้ ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุ 7.9 มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดซึ่งพิจารณาจากการคำนวณมูลค่าจากการใช้หรือการคำนวณมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนในการขายของสินทรัพย์ตามความเหมาะสม การคำนวณดังกล่าวอาศัยการประมาณการ รายละเอียดของประมาณการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย และ ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 16 และ ข้อ 17 ตามลำดับ

ค) มูลค่ายุติธรรม - ที่ดิน

มูลค่ายุติธรรมของที่ดินขึ้นอยู่กับจำนวนสมมติฐานประเมินโดยผู้เชี่ยวชาญด้านการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ สมมติฐานในการประเมินแบ่งเป็น 2 ประเภท ได้แก่ สมมติฐานทางการเงิน และสมมติฐานทางคุณลักษณะ

สำหรับสมมติฐานทางการเงิน ผู้ประเมินใช้ราคาขายที่ดินควบคู่กับปัจจัยภายนอกของที่ดิน 5 แห่งที่มีความใกล้เคียงกับที่ดินของบริษัท

สำหรับสมมติฐานทางคุณลักษณะ ผู้ประเมินใช้สมมติฐานย่อย 3 เรื่อง ซึ่งสถานที่ตั้งเป็นปัจจัยที่มีสาระสำคัญต่อการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินของบริษัท

ง) ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุขึ้นอยู่กับข้อสมมติฐานหลายข้อ ข้อสมมติฐานที่ใช้และผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงที่เป็นไปได้ของข้อสมมติฐานได้เปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุข้อ 24

จ) สินทรัพย์ภายในได้รับตัดบัญชีสำหรับผลขาดทุนทางภาษียกมา

กลุ่มกิจการมีผลขาดทุนในปีนี้เนื่องจากการปรับปรุงอาคาร และผลกระทบจาก COVID-19 ทำให้บริษัทไม่สามารถเปิดดำเนินการได้ทั้งหมด แต่กลุ่มกิจการเลือกนำข้อยกเว้นจากมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชีมาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลารายงานสิ้นสุดภายใน ช่วงเวลาระหว่างวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 โดยกลุ่มกิจการเลือกที่จะไม่นำข้อมูลเกี่ยวกับสถานการณ์ COVID-19 ยังเป็นสถานการณ์ที่มีความไม่แน่นอนมาร่วมในการพิจารณาประมาณการความเพียงพอของกำไรทางภาษีที่จะเกิดขึ้นในอนาคตเพื่อจะใช้ประโยชน์ จากสินทรัพย์ภายในได้รับตัดบัญชี จากการคำนวณกำไรทางภาษีในอนาคตซึ่งอ้างอิงจากแผนธุรกิจและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ กลุ่มกิจการสรุปว่า จะสามารถใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภายในได้รับตัดบัญชีดังกล่าวได้ภายในระยะเวลา 5 ปี

ฉ) การกำหนดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการพิจารณาข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจทางเศรษฐกิจสำหรับผู้เช่า ในการใช้สิทธิขยายอายุ สัญญาเช่าหรือไม่ใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่าเพื่อกำหนดอายุสัญญาเช่า กลุ่มกิจการพิจารณาการกำหนดอายุสัญญาเช่าก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่ระยะเวลาการเช่าจะถูกขยายหรือถูกยกเลิก

สำหรับการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ปัจจัยหลักที่เกี่ยวข้องมากที่สุดคือระยะสัญญาเช่าในอดีต ค่าใช้จ่าย และสภาพของสินทรัพย์ที่เช่า

สิทธิขยายอายุสัญญาเช่าส่วนใหญ่ในสัญญาเช่าอาคารสำนักงานและยานพาหนะไม่ได้ถูกรวมอยู่ในหนี้สินตามสัญญาเช่า เนื่องจากกลุ่มกิจการ พิจารณา ก) สภาพของสินทรัพย์ที่เช่า และ/หรือ ข) การเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์จะไม่ก่อให้เกิดต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

อายุสัญญาเช่าจะถูกประเมินใหม่เมื่อกลุ่มกิจการใช้ (หรือไม่ใช้) สิทธิหรือกลุ่มกิจการมีการผูกพันในการใช้ (หรือไม่ใช้สิทธิ) การประเมิน ความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลจะเกิดขึ้นเมื่อเกิดเหตุการณ์ที่มีนัยสำคัญหรือการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมที่มีนัยสำคัญ ซึ่งมีผลกระทบต่อการ ประเมินอายุสัญญาเช่าและอยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มกิจการ

ช) การกำหนดอัตราดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการประเมินอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่าดังนี้

- ใช้ข้อมูลในการจัดหาเงินทุนจากบุคคลที่สามของแต่ละกิจการที่เป็นผู้เช่าและปรับปรุงข้อมูลที่ได้รับให้สะท้อนกับการเปลี่ยนแปลง ในปัจจัยทางการเงินของผู้เช่าหากเป็นไปได้
- ปรับปรุงสัญญาเช่าโดยเฉพาะเจาะจง เช่น อายุสัญญาเช่า ประเทศ สกุลเงิน และหลักประกัน

11. ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มกิจการได้นำเสนอข้อมูลจำแนกตามส่วนงานธุรกิจ รูปแบบหลักในการรายงานส่วนงานธุรกิจพิจารณาจากระบบการบริหาร การจัดการและ โครงสร้างการรายงานทางการเงินภายในของบริษัทและบริษัทย่อยเป็นเกณฑ์ในการกำหนดส่วนงาน

การกำหนดอัตราระหว่างส่วนงานอยู่บนเงื่อนไขที่ตกลงร่วมกันทั้งสองฝ่าย

ผลได้ (เสีย) ตามส่วนงาน รวมรายการที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับส่วนงาน หรือที่สามารถปันส่วนให้กับส่วนงานได้อย่างสมเหตุสมผล รายการที่ไม่ สามารถปันส่วนได้ส่วนใหญ่ประกอบด้วย ดอกเบี้ยรับ ดอกเบี้ยจ่าย และค่าใช้จ่ายของกิจการโดยรวม

ส่วนงานธุรกิจ

บริษัทและบริษัทย่อยเสนอส่วนงานธุรกิจที่สำคัญดังนี้

ส่วนงาน 1 ส่วนงานโรงแรม

ส่วนงาน 2 ส่วนงานการขายอาหารและเครื่องดื่ม

จังหวะเวลาการรับรู้รายได้

รายได้จากส่วนงานโรงแรมมีการรับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติ (Over time)

รายได้จากส่วนงานการขายอาหารและเครื่องดื่มมีการรับรู้รายได้เมื่อภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้น ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง (Point in time)

รายได้และผลการดำเนินงานจากส่วนทางธุรกิจในการเงินรวมสำหรับสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)										
งบการเงินรวม										
	ส่วนงานการขาย				ส่วนงานอื่น			รายได้ (ค่าใช้จ่าย)		
	ส่วนงานโรงแรม	อาหารและเครื่องดื่ม	ส่วนงานอื่น	ส่วนงานอื่น	ส่วนงานอื่น	ส่วนงานอื่น	ส่วนงานอื่น	ส่วนงานอื่น	ส่วนงานอื่น	ส่วนงานอื่น
พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2562
รายได้	220,074	385,447	483,614	639,516	210,148	276,458	-	913,836	1,301,421	913,661
ดอกเบี้ยรับ	-	-	-	-	-	-	724	849	849	170
รายได้อื่น	-	-	-	-	-	-	307	9,421	9,421	307
รวมรายได้	220,074	385,447	483,614	639,516	210,148	276,458	1,031	10,270	914,867	914,138
ต้นทุนขายและบริการ	(308,232)	(295,473)	(504,541)	(610,547)	(118,625)	(159,851)	(44,670)	-	(976,068)	(1,065,871)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	-	-	-	-	-	-	(72,465)	(117,535)	(117,535)	(72,465)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	-	-	-	-	(326,679)	(600,155)	(600,155)	(326,679)
รวมค่าใช้จ่าย	(308,232)	(295,473)	(504,541)	(610,547)	(118,625)	(159,851)	(443,814)	(717,690)	(1,375,212)	(1,783,312)
ส่วนแบ่ง (ขาดทุน) กำไรจาก	-	-	-	-	-	-	(34,536)	27,835	27,835	(34,536)
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(ขาดทุน) กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน	(88,158)	89,974	(20,927)	28,969	91,523	116,607	(477,319)	(679,585)	(494,881)	(495,435)
และรายได้ภาษีเงินได้	-	-	-	-	-	-	(99,935)	(25,411)	(99,935)	(25,411)
ต้นทุนทางการเงิน - ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	-	-	-	-	92,144	98,528	92,144	98,528
รายได้ภาษีเงินได้	(88,158)	89,974	(20,927)	28,969	91,523	116,607	(485,110)	(606,468)	(502,672)	(480,121)
(ขาดทุน) กำไรสำหรับปี	(88,158)	89,974	(20,927)	28,969	91,523	116,607	(485,110)	(606,468)	(502,672)	(370,918)

12. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2562 บาท	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2562 บาท
เงินสดในมือ	2,283,852	2,826,745	2,283,852	2,826,745
เงินฝากธนาคาร				
- ประเภทกระแสรายวัน	563,056	12,271,755	-	9,390,094
- ประเภทออมทรัพย์	105,597,221	95,701,188	104,908,180	95,011,947
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	108,444,129	110,799,688	107,192,032	107,228,786

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.05 ถึงร้อยละ 0.13 ต่อปี (พ.ศ. 2562 : อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.05 ถึงร้อยละ 0.38 ต่อปี)

13. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

13.1 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2562 บาท	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2562 บาท
บุคคลภายนอก				
ลูกหนี้การค้า - ยอดรวม	19,061,939	49,759,213	19,061,939	49,759,213
รายได้ค้างรับ	5,891,982	-	5,891,982	-
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (พ.ศ. 2562 : ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ตาม TAS 101)	(2,427,335)	(2,427,335)	(2,427,335)	(2,427,335)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	22,526,586	47,331,878	22,526,586	47,331,878
ลูกหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
ลูกหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน - ยอดรวม (หมายเหตุ 32 ค))	405,844	2,918,443	56,674,050	71,728,841
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (พ.ศ. 2562 : ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ตาม TAS 101)	-	-	(55,967,597)	(55,239,917)
ลูกหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	405,844	2,918,443	706,453	16,488,924

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้อื่น				
ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า	339,864	11,454,439	339,864	11,454,439
ค่าประกันภัยจ่ายล่วงหน้า	12,413,841	12,044,729	12,413,841	12,044,729
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าอื่น	7,715,613	8,124,392	7,211,974	7,930,621
เงินทดรองจ่าย	-	1,773,222	-	1,773,222
อื่นๆ	2,953,770	9,274,772	2,953,764	9,274,767
ลูกหนี้อื่น	23,423,088	42,671,554	22,919,443	42,477,778
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	46,355,518	92,921,875	46,152,482	106,298,580

13.2 การด้อยค่าของลูกหนี้การค้า

ข้อมูลเกี่ยวกับค่าเผื่อการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าและความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน และความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุ 7.4 และ 8

ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม					
	น้อยกว่า 30 วัน	31 - 60 วัน	61 - 90 วัน	91 - 120 วัน	เกิน 120 วัน	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563						
ยอดรวม						
- ลูกหนี้การค้า	44,751,444	2,457,709	122,725	-	2,427,335	49,759,213
- รายได้ค้างรับ	-	-	-	-	-	-
ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	-	-	(2,427,335)	(2,427,335)
	<u>44,751,444</u>	<u>2,457,709</u>	<u>122,725</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>47,331,878</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563						
ยอดรวม						
- รายได้ค้างรับ	5,891,982	-	-	-	-	5,891,982
- ลูกหนี้การค้า	15,098,241	950,633	202,485	91,791	2,718,789	19,061,939
ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	-	-	(2,427,335)	(2,427,335)
	<u>20,990,223</u>	<u>950,633</u>	<u>202,485</u>	<u>91,791</u>	<u>291,454</u>	<u>22,526,586</u>

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	น้อยกว่า 30 วัน	31 - 60 วัน	61 - 90 วัน	91 - 120 วัน	เกิน 120 วัน	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563						
ยอดรวม						
- ลูกหนี้การค้า	44,751,444	2,457,709	122,725	-	2,427,335	49,759,213
- รายได้ค้างรับ	-	-	-	-	-	-
ค่าเพื่อผลขาดทุน						
ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	-	-	(2,427,335)	(2,427,335)
	44,751,444	2,457,709	122,725	-	-	47,331,878
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563						
ยอดรวม						
- รายได้ค้างรับ	5,891,982	-	-	-	-	5,891,982
- ลูกหนี้การค้า	15,098,241	950,633	202,485	91,791	2,718,789	19,061,939
ค่าเพื่อผลขาดทุน						
ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	-	-	(2,427,335)	(2,427,335)
	20,990,223	950,633	202,485	91,791	291,454	22,526,586

ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 และระหว่างรอบระยะเวลาบัญชี กลุ่มกิจการไม่มีการตั้งค่าเพื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเพิ่มเติมสำหรับลูกหนี้การค้า

13.3 การด้อยค่าของลูกหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ข้อมูลเกี่ยวกับค่าเพื่อการด้อยค่าของลูกหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกันและความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน และความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุ 7.4 และ 8

ค่าเพื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม					รวม
	น้อยกว่า 30 วัน	31 - 60 วัน	61 - 90 วัน	91 - 120 วัน	เกิน 120 วัน	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563						
ยอดรวม						
ลูกหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	2,844,942	73,501	-	-	-	2,918,443
ค่าเพื่อผลขาดทุน						
ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	-	-	-	-
	<u>2,844,942</u>	<u>73,501</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,918,443</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563						
ยอดรวม						
ลูกหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	240,491	165,353	-	-	-	405,844
ค่าเพื่อผลขาดทุน						
ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	-	-	-	-
	<u>240,491</u>	<u>165,353</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>405,844</u>

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					รวม
	น้อยกว่า 30 วัน	31 - 60 วัน	61 - 90 วัน	91 - 120 วัน	เกิน 120 วัน	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563						
ยอดรวม						
ลูกหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	3,575,216	73,501	-	140	68,079,984	71,728,841
ค่าเพื่อผลขาดทุน						
ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(501,655)	-	-	(140)	(54,738,122)	(55,239,917)
	<u>3,073,561</u>	<u>73,501</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>13,341,862</u>	<u>16,488,924</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563						
ยอดรวม						
ลูกหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	823,185	165,353	-	200	55,685,312	56,674,050
ค่าเพื่อผลขาดทุน						
ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(282,085)	-	-	(200)	(55,685,312)	(55,967,597)
	<u>541,100</u>	<u>165,353</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>706,453</u>

14. สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินสามารถจัดกลุ่มได้ดังนี้

สินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	งบการเงินรวม			
	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรหรือ ขาดทุน	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ราคาทุน ตัดจำหน่าย	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	108,444,129	108,444,129
เงินลงทุนระยะสั้น	-	-	172,412	172,412
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	25,323,319	25,323,319
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	18,035,351	18,035,351

หนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	งบการเงินรวม			
	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรหรือ ขาดทุน	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ราคาทุน ตัดจำหน่าย	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	710,000,000	710,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	209,648,998	209,648,998
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	778,412,319	778,412,319
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	2,172,254,467	2,172,254,467
หนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน	19,219,821	-	-	19,219,821
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	21,329,110	21,329,110

สินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรหรือ ขาดทุน	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ราคาทุน ตัดจำหน่าย	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	107,192,032	107,192,032
เงินลงทุนระยะสั้น	-	-	172,412	172,412
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	25,538,938	25,538,938
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	14,158,100	14,158,100

หนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรหรือ ขาดทุน บาท	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	ราคาทุน ตัดจำหน่าย บาท	รวม บาท
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	710,000,000	710,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	272,642,485	272,642,485
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	987,578,357	987,578,357
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	2,172,254,467	2,172,254,467
หนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน	19,219,821	-	-	19,219,821
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	21,081,373	21,081,373

15. เงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม

ก) การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสียสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2562 บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	79,071,545	78,276,313
ส่วนแบ่ง (ขาดทุน) กำไรในบริษัทร่วม	(34,535,639)	27,835,232
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	-	(27,040,000)
ราคาตามบัญชีปลายปี	44,535,906	79,071,545

ข) เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2562 บาท
บริษัทย่อย		
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - ราคาทุน	4,100,000	4,100,000
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(4,000,000)	(4,000,000)
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ	100,000	100,000

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท
บริษัทร่วม		
เงินลงทุนในบริษัทร่วม - ราคาทุน	50,124,869	50,124,869
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(40,604,869)	(40,604,869)
เงินลงทุนในบริษัทร่วม - สุทธิ	9,520,000	9,520,000

ก) รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมสรุปได้ดังนี้

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ประเทศ ที่จดทะเบียน	ลักษณะ ความสัมพันธ์	หน่วยเงินตรา
บริษัทย่อย				
บริษัท บ้านริมน้ำเจ้าพระยา จำกัด	โรงเรียนสอนทำอาหาร และให้เช่าที่ดินและอาคาร	ประเทศไทย	ผู้ถือหุ้น	บาท
บริษัท บากาน โฮเต็ล โฮลดิ้ง (ประเทศไทย) จำกัด	ธุรกิจลงทุน	ประเทศไทย	ผู้ถือหุ้น	บาท
บริษัทร่วม				
บริษัท สยามบริการการบิน จำกัด ซึ่งมีบริษัทย่อยดังนี้	บริการอาหารแก่สายการบิน	ประเทศไทย	ผู้ถือหุ้น	บาท
บริษัท แอลเอสจี สกายเซฟส์ (ประเทศไทย) จำกัด	บริการอาหารแก่สายการบิน	ประเทศไทย	ผู้ถือหุ้น	บาท
Bagan Hotel Holding Company (BVI) Limited (ลงทุนโดย บริษัท บากาน โฮเต็ล โฮลดิ้ง (ประเทศไทย) จำกัด)	กิจการโรงแรม ในประเทศเมียนมาร์	หมู่เกาะบริติช เวอร์จิน	ผู้ถือหุ้น	ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา

จ) มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563			
	ทุนที่ชำระแล้ว บาท	สัดส่วน ของการถือหุ้น ร้อยละ	วิธีราคาทุน บาท	เงินปันผล บาท
บริษัทย่อย				
บริษัท บ้านริมน้ำเจ้าพระยา จำกัด	100,000	100	100,000	-
บริษัท บากาน โฮเต็ล โฮลดิ้ง (ประเทศไทย) จำกัด	4,000,000	100	4,000,000	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย			4,100,000	-
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย			(4,000,000)	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ			100,000	-

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562			
	ทุนที่ชำระแล้ว บาท	สัดส่วน ของการถือหุ้น ร้อยละ	วิธีราคาทุน บาท	เงินปันผล บาท
บริษัทย่อย				
บริษัท บ้านริมน้ำเจ้าพระยา จำกัด	100,000	100	100,000	-
บริษัท บากาน โฮเต็ล โฮลดิ้ง (ประเทศไทย) จำกัด	4,000,000	100	4,000,000	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย			4,100,000	-
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย			(4,000,000)	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ			100,000	-

จ) มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทร่วม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563					
ชื่อบริษัท	ทุนที่ชำระแล้ว บาท	สัดส่วน ของการถือหุ้น ร้อยละ	วิธีราคาทุน บาท	วิธีส่วนได้เสีย บาท	เงินปันผล บาท
บริษัทร่วม					
บริษัท สยามบริการการบิน จำกัด	3,000,000	26	9,520,000	44,515,683	-
Bagan Hotel Holding Company (BVI) Limited	81,181,488	50	40,604,869	20,223	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วม			50,124,869	44,535,906	-
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วม			(40,604,869)	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วม - สุทธิ			9,520,000	44,535,906	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562					
ชื่อบริษัท	ทุนที่ชำระแล้ว บาท	สัดส่วน ของการถือหุ้น ร้อยละ	วิธีราคาทุน บาท	วิธีส่วนได้เสีย บาท	เงินปันผล บาท
บริษัทร่วม					
บริษัท สยามบริการการบิน จำกัด	3,000,000	26	9,520,000	79,052,368	27,040,000
Bagan Hotel Holding Company (BVI) Limited	81,181,488	50	40,604,869	19,177	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วม			50,124,869	79,071,545	27,040,000
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วม			(40,604,869)	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วม - สุทธิ			9,520,000	79,071,545	27,040,000

บริษัท บากาน โฮเต็ล โฮลดิ้ง (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้ลงทุนในโครงการโรงแรมในสาธารณรัฐแห่งสหภาพเมียนมาร์โดยเป็นการลงทุนผ่าน Bagan Hotel Holding Company (BVI) Limited และเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม พ.ศ. 2546 โครงการโรงแรมดังกล่าวได้ถูกยกเลิกจากกระทรวงการโรงแรมและท่องเที่ยวของสาธารณรัฐแห่งสหภาพเมียนมาร์ บริษัทได้บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าสำหรับการลงทุนดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน

บริษัท สยามบริการการบิน จำกัด เป็นบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการตามความเห็นของกรรมการ บริษัทร่วมดังกล่าวมีทุนเรือนหุ้นทั้งหมดเป็นหุ้นสามัญ ซึ่งกลุ่มกิจการได้ถือหุ้นทางตรง

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปสำหรับบริษัทรวม

ข้อมูลทางการเงินสำหรับบริษัท สยามบริการการบิน จำกัด ซึ่งปฏิบัติตามวิธีส่วนได้เสีย แสดงดังต่อไปนี้

งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท
สินทรัพย์หมุนเวียน		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	184,992,582	199,795,847
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น (ไม่รวมเงินสด)	21,974,143	169,154,888
สินทรัพย์หมุนเวียนรวม	206,966,725	368,950,735
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		
	227,402,350	247,536,558
	434,369,075	616,487,293
หนี้สินหมุนเวียน		
	186,573,810	173,303,111
หนี้สินไม่หมุนเวียน		
	3,092,485	8,725,142
	189,666,295	182,028,253
สินทรัพย์สุทธิ		
	244,702,780	434,459,040

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยสรุป

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท
รายได้	240,265,630	859,965,618
ต้นทุนขาย	(333,153,265)	(538,305,119)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(82,860,266)	(120,425,565)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(13,132,393)	(11,047,886)
(ขาดทุน) กำไรจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(188,880,294)	190,187,048
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(875,966)	(36,817,638)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(189,756,260)	153,369,410
เงินปันผลรับจากบริษัทรวม	-	27,040,000

ข้อมูลข้างต้นเป็นจำนวนที่รวมอยู่ในงบการเงินของบริษัทรวม (ซึ่งไม่ใช่เพียงแค่ส่วนแบ่งของกลุ่มกิจการในบริษัทรวมดังกล่าว) และปรับปรุงเกี่ยวกับความแตกต่างของนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและบริษัทรวม

การกระทบยอดรายการข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

การกระทบยอดรายการระหว่างข้อมูลทางการเงินโดยสรุปกับมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทร่วม

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2562 บาท
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 1 มกราคม	434,459,040	430,089,630
(ขาดทุน) กำไรในระหว่างปี	(189,756,260)	153,369,410
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-
เงินปันผล	-	(149,000,000)
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	244,702,780	434,459,040
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม (ร้อยละ 30)	(73,410,834)	(130,337,712)
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันสิ้นปีส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	171,291,946	304,121,328
ส่วนได้เสียในบริษัทร่วม (ร้อยละ 26)	44,535,906	79,071,545

กลุ่มกิจการไม่มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นซึ่งเกี่ยวข้องกับส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วม

16. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

งบการเงินรวม																	
ที่ดิน		อาคารและ ส่วนปรับปรุง		ส่วนปรับปรุง และตกแต่ง		เครื่องจักร และอุปกรณ์		เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง		ยานพาหนะ และเรือ		เครื่องใช้ ในโรงแรม		สินทรัพย์ระหว่าง การก่อสร้าง และติดตั้ง		รวม	
บาท		บาท		บาท		บาท		บาท		บาท		บาท		บาท		บาท	
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562																	
ราคาทุน		28,562,635	1,435,938,405	1,400,482,780	617,697,742	1,028,311,541	9,008,337	29,264,604	193,620,735	4,742,886,779							
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม		-	(1,134,808,300)	(909,769,357)	(419,797,136)	(835,642,112)	(7,534,983)	(25,549,848)	-	(3,333,101,736)							
ราคาตามบัญชี - สุทธิ		28,562,635	301,130,105	490,713,423	197,900,606	192,669,429	1,473,354	3,714,756	193,620,735	1,409,785,043							
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม																	
พ.ศ. 2562																	
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ		28,562,635	301,130,105	490,713,423	197,900,606	192,669,429	1,473,354	3,714,756	193,620,735	1,409,785,043							
ซื้อสินทรัพย์		-	-	-	2,956,693	5,449,825	108,411	46,322,388	1,456,561,605	1,511,398,922							
จำหน่ายสินทรัพย์ - สุทธิ		-	-	(10)	(140,144)	(1,954,402)	(2)	-	-	(2,094,558)							
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ - สุทธิ		-	(71,702,361)	(324,312)	(4,491,471)	(3,451,122)	-	-	-	(79,969,266)							
โอนสินทรัพย์		-	426,409,164	2,452,585	144,412,632	209,131,725	-	11,443,954	(793,850,060)	-							
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 29)		-	(58,927,088)	(70,259,303)	(42,451,185)	(54,338,417)	(619,942)	(3,440,196)	-	(230,036,131)							
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ		28,562,635	596,909,820	422,582,383	298,187,131	347,507,038	961,821	58,040,902	856,332,280	2,609,084,010							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562																	
ราคาทุน		28,562,635	1,486,255,070	1,274,368,675	676,095,329	836,860,166	9,021,716	61,028,780	856,332,280	5,228,524,651							
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม		-	(889,345,250)	(851,786,292)	(377,908,198)	(489,353,128)	(8,059,895)	(2,987,878)	-	(2,619,440,641)							
ราคาตามบัญชี - สุทธิ		28,562,635	596,909,820	422,582,383	298,187,131	347,507,038	961,821	58,040,902	856,332,280	2,609,084,010							

งบการเงินรวม									
ที่ดิน บาท	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร บาท	ส่วนปรับปรุง และตกแต่ง สินทรัพย์เข้า บาท	เครื่องจักร และอุปกรณ์ บาท	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง บาท	ยานพาหนะ และเรือ บาท	เครื่องใช้ ในโรงแรม บาท	สินทรัพย์ระหว่าง การก่อสร้าง และติดตั้ง บาท	รวม บาท	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม									
พ.ศ. 2563									
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	28,562,635	596,909,820	422,582,383	298,187,131	347,507,038	961,821	856,332,280	2,609,084,010	
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาใหม่									
ซื้อสินทรัพย์	-	-	-	763,919	1,092,191	-	-	3,011,437,365	
จำหน่ายสินทรัพย์ - สุทธิ	-	-	-	(16,593)	(600,791)	(1)	-	693,712,423	
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ - สุทธิ	-	-	-	-	(1)	-	-	(617,385)	
โอนสินทรัพย์	-	840,198,303	2,161,566	183,951,139	367,904,809	-	(126,694,273)	(126,694,274)	
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 29)	-	(91,862,730)	(70,246,783)	(60,757,624)	(73,843,059)	(362,713)	-	(313,595,044)	
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	3,040,000,000	1,345,245,393	354,497,166	422,127,972	642,060,187	599,107	20,159,737	5,873,327,095	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563									
ราคาทุน	3,040,000,000	2,326,453,373	1,276,530,241	858,633,072	1,193,176,727	8,967,716	20,159,737	8,792,068,413	
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(981,207,980)	(922,033,075)	(436,505,100)	(551,116,540)	(8,368,609)	-	(2,918,741,318)	
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	3,040,000,000	1,345,245,393	354,497,166	422,127,972	642,060,187	599,107	20,159,737	5,873,327,095	

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	ที่ดิน		อาคารและ ส่วนปรับปรุง		ส่วนปรับปรุง และตกแต่ง สินทรัพย์เช่า		เครื่องจักร และอุปกรณ์		เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง		ยานพาหนะ		เครื่องใช้ ในโรงแรม		สินทรัพย์ระหว่าง การก่อสร้าง และติดตั้ง		รวม	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562																		
ราคาทุน	28,562,635		1,435,938,405		1,000,901,949		617,697,742		1,028,518,263		9,008,337		29,264,604		193,620,735		4,343,512,670	
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-		(1,134,808,300)		(597,856,763)		(419,797,136)		(835,642,112)		(7,534,983)		(25,549,848)		-		(3,021,189,142)	
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	28,562,635		301,130,105		403,045,186		197,900,606		192,876,151		1,473,354		3,714,756		193,620,735		1,322,323,528	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562																		
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	28,562,635		301,130,105		403,045,186		197,900,606		192,876,151		1,473,354		3,714,756		193,620,735		1,322,323,528	
ซื้อสินทรัพย์	-		-		-		2,956,693		5,449,825		108,411		46,322,388		1,456,561,605		1,511,398,922	
จำหน่ายสินทรัพย์ - สุทธิ	-		-		(10)		(140,144)		(1,954,402)		(183,264)		-		-		(2,277,820)	
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ - สุทธิ	-		(71,702,361)		(324,312)		(4,491,471)		(3,451,122)		-		-		-		(79,969,266)	
โอนสินทรัพย์	-		426,409,164		2,452,585		144,412,632		209,131,725		-		11,443,954		(793,850,060)		-	
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 29)	-		(58,927,088)		(59,653,767)		(42,451,185)		(54,338,417)		(488,346)		(3,440,196)		-		(219,298,999)	
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	28,562,635		596,909,820		345,519,682		298,187,131		347,713,760		910,155		58,040,902		856,332,280		2,532,176,365	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562																		
ราคาทุน	28,562,635		1,486,255,070		874,787,844		676,095,329		837,066,888		7,281,716		61,028,780		856,332,280		4,827,410,542	
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-		(889,345,250)		(529,268,162)		(377,908,198)		(489,353,128)		(6,371,561)		(2,987,878)		-		(2,295,234,177)	
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	28,562,635		596,909,820		345,519,682		298,187,131		347,713,760		910,155		58,040,902		856,332,280		2,532,176,365	

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ที่ดิน บาท	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร		ส่วนปรับปรุง และตกแต่ง สินทรัพย์เช่า		เครื่องจักร และอุปกรณ์		เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง		ยานพาหนะ		เครื่องใช้ ในโรงแรม		สินทรัพย์ระหว่าง การก่อสร้าง และติดตั้ง		รวม บาท
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท		
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม															
พ.ศ. 2563															
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	28,562,635	596,909,820	345,519,682	298,187,131	347,713,760	910,155	58,040,902	856,332,280	2,532,176,365						
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาใหม่	3,011,437,365	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,011,437,365
ซื้อสินทรัพย์	-	-	-	763,919	1,092,191	-	7,118,766	684,737,547	693,712,423						
จำหน่ายสินทรัพย์ - สุทธิ	-	-	-	(16,593)	(600,791)	(1)	-	-	(617,385)						
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ - สุทธิ	-	-	-	-	(1)	-	-	(126,694,273)	(126,694,274)						
โอนสินทรัพย์	-	840,198,303	2,161,566	183,951,139	367,904,809	-	-	(1,394,215,817)	-						
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 29)	-	(91,862,730)	(59,716,590)	(60,757,624)	(73,843,059)	(311,050)	(16,522,135)	-	(303,013,188)						
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	3,040,000,000	1,345,245,393	287,964,658	422,127,972	642,266,909	599,104	48,637,533	20,159,737	5,807,001,306						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563															
ราคาทุน	3,040,000,000	2,326,453,373	876,949,410	858,633,072	1,193,383,449	7,227,716	68,147,547	20,159,737	8,390,954,304						
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(981,207,980)	(588,984,752)	(436,505,100)	(551,116,540)	(6,628,612)	(19,510,014)	-	(2,583,952,998)						
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	3,040,000,000	1,345,245,393	287,964,658	422,127,972	642,266,909	599,104	48,637,533	20,159,737	5,807,001,306						

กลุ่มกิจการได้ตัดจำหน่ายสินทรัพย์เนื่องจากการยกเลิกสัญญาของผู้รับเหมาก่อสร้างและได้รับเงินทดแทนจำนวนหนึ่ง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 กิจการมีต้นทุนการกู้ยืมจำนวน 22.61 ล้านบาท (พ.ศ. 2562 : 17.25 ล้านบาท) ที่เกิดจากการจัดหาเงินสำหรับโครงการปรับปรุงอาคารเวิร์ก วัง และได้บันทึกเป็นต้นทุนของสินทรัพย์และอยู่ในรายการซื้อสินทรัพย์ กลุ่มกิจการใช้อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนร้อยละ 2.82 ถึง 2.99 ในการคำนวณต้นทุนที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนดังกล่าวเป็นอัตราต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นจริงจากเงินกู้ยืมที่นำมาใช้เป็นเงินทุนในการก่อสร้างโครงการ

กลุ่มกิจการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีการวัดมูลค่าภายหลังการรับรู้เริ่มแรกของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์จากราคาทุนเป็นราคาที่เป็นธรรม

หากที่ดินแสดงตามราคาทุนเดิม ราคาตามบัญชีจะเป็นดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2562 บาท	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2562 บาท
ราคาทุน	28,562,635	28,562,635	28,562,635	28,562,635
ราคาตามบัญชีปลายงวด - สุทธิ	28,562,635	28,562,635	28,562,635	28,562,635

มูลค่ายุติธรรมของที่ดิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการได้ทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินโดยผู้ประเมินอิสระโดยบริษัท โจนส์ แลง ลาซาลล์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประเมินอิสระ โดยส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์สุทธิจากภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องจะรับรู้ไปยังงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ตารางต่อไปนี้แสดงการวิเคราะห์ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่แสดงด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมตามการจัดประเภทลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมเป็นดังนี้

	ราคาเสนอ		
	ซื้อขายในตลาด ที่มีสภาพคล่อง สำหรับสินทรัพย์ อย่างเดียวกัน (ระดับ 1) บาท	ข้อมูลอื่น ที่สังเกตได้ ที่มีนัยสำคัญ (ระดับ 2) บาท	ข้อมูลอื่น ที่ไม่สามารถ สังเกตได้ ที่มีนัยสำคัญ (ระดับ 3) บาท
การวัดมูลค่ายุติธรรมที่เกิดขึ้นประจำ			
ที่ดิน	-	-	3,040,000,000
	-	-	3,040,000,000

กลุ่มกิจการและบริษัทไม่มีการโอนระหว่างลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมในระหว่างปี

เทคนิคการประเมินมูลค่าที่ใช้เพื่อให้ได้มาซึ่งข้อมูลระดับ 3 ของมูลค่ายุติธรรม

สำหรับมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 ของที่ดินได้มีการประเมินโดยบุคคลภายนอก โดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาขาย คล้ายกับการประเมินที่ดินในระดับ 2 อย่างไรก็ตามสำหรับที่ดินนั้น ข้อมูลการขายที่คล้ายคลึงกันในตลาดท้องถิ่นมีจำนวนจำกัดและการประเมินมูลค่าทำโดยใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ในตลาด ผู้ประเมินภายนอกได้พิจารณาร่วมกับคณะผู้ประเมินของกิจการได้กำหนดข้อมูลที่จะนำไปใช้ประเมินมูลค่ายุติธรรมจากสถานที่ตั้ง ขนาด และสภาพของที่ดิน สภาวะเศรษฐกิจของท้องถิ่นและราคาที่เทียบเคียงได้ในของสินทรัพย์ที่ตั้งอยู่ในสถานที่ที่มีสภาพทางเศรษฐกิจใกล้เคียงกัน

ข้อมูลเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญ (ระดับ 3)

คำอธิบายรายการ	มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563		ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้	ช่วงของข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ (ความน่าจะเป็นถ้อยแถลง)	ความสัมพันธ์ของข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่มีต่อมูลค่ายุติธรรม
	เทคนิคการประเมินมูลค่า				
ที่ดิน	3,040,000,000	วิธีเปรียบเทียบราคาขาย	ราคาต่อตารางวา	1.42 ล้านบาท - 2.84 ล้านบาท (2 ล้านบาท)	มูลค่ายุติธรรมสูงขึ้น เมื่อราคาต่อตารางวาสูงขึ้น

การด้อยค่า

ผู้บริหารได้มีการเปลี่ยนแปลงนโยบายทางบัญชีในการรับรู้มูลค่าที่ดินของบริษัทจากการใช้วิธีราคาทุนเป็นวิธีมูลค่ายุติธรรม ซึ่งทำให้กิจการรับรู้กำไรจากการตีราคาที่ดินจำนวน 3,011 ล้านบาทในระหว่างปี และบริษัทยังมีการลงทุนขนาดใหญ่ในการปรับปรุงอาคารในระหว่างปี พ.ศ. 2562 ถึง พ.ศ. 2563 ทำให้บริษัทต้องปิดให้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกบางส่วน ส่งผลให้รายได้จากการประกอบกิจการลดลงอย่างมีนัยสำคัญ นอกจากนี้ กลุ่มกิจการยังได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ทำให้ผู้บริหารต้องพิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์ตามหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดของกลุ่มกิจการ

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดประกอบไปด้วย อสังหาริมทรัพย์ อุปกรณ์ และ สินทรัพย์สิทธิการใช้พิจารณาจากการคำนวณมูลค่าจากการใช้ การคำนวณดังกล่าวใช้ประมาณการกระแสเงินสดก่อนภาษีซึ่งอ้างอิงจากงบประมาณทางการเงินครอบคลุมระยะเวลา 5 ปี สมมติฐานโดยการคาดการณ์ว่าการดำเนินงานกิจการจะกลับมาเป็นปกติในปี พ.ศ. 2566 โดยอ้างอิงจากสถานการณ์ปัจจุบันของ COVID-19 ณ สิ้นปี พ.ศ. 2563 และผลวิเคราะห์ทางการตลาดถึงสถานการณ์ในอนาคตซึ่งวิเคราะห์ว่าดัชนีจะมีการกระจายทั่วโลก ณ สิ้นปี พ.ศ. 2565 ทั้งนี้กลุ่มกิจการประมาณการเติบโตของรายได้ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2567 เป็นต้นไปที่อัตราร้อยละ 3 ต่อปี และใช้อัตราคิดลดที่ร้อยละ 8.87 อัตราการเติบโตดังกล่าวไม่สูงกว่าอัตราการเติบโตเฉลี่ยของธุรกิจที่หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดนั้นดำเนินงานอยู่ ซึ่งมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดจากกิจการโรงแรมประเมินว่าสูงกว่ายอดยกมาของหน่วยสินทรัพย์จากกิจการโรงแรม ทำให้ไม่มีการรับรู้การด้อยค่าสำหรับปี พ.ศ. 2563

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

		ผลกระทบต่อการด้อยค่า	
		งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
การเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติ		พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2563
อัตราคิดลด	เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5	ขาดทุนจากการด้อยค่าเพิ่มขึ้น 33 ล้านบาท	ขาดทุนจากการด้อยค่าเพิ่มขึ้น 153 ล้านบาท
	ลดลงร้อยละ 0.5	ไม่มีขาดทุนจากการด้อยค่า	ไม่มีขาดทุนจากการด้อยค่า

17. สินทรัพย์สิทธิการใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	1 มกราคม พ.ศ. 2563	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	1 มกราคม พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์สิทธิการใช้				
ร้านค้าปลีก	40,340,607	57,332,794	40,340,607	57,332,794
อาคาร	-	-	98,888,172	103,711,985
ที่ดิน	501,425,011	534,003,380	744,113,780	788,547,383
	<u>541,765,618</u>	<u>591,336,174</u>	<u>883,342,559</u>	<u>949,592,162</u>

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและกระแสเงินสดที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม			
	ร้านค้าปลีก	อาคาร	ที่ดิน	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563				
(หมายเหตุ 6)	57,332,794	-	534,003,380	591,336,174
ค่าเสื่อมราคา	(16,992,187)	-	(32,578,369)	(49,570,556)
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	<u>40,340,607</u>	<u>-</u>	<u>501,425,011</u>	<u>541,765,618</u>

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ร้านค้าปลีก	อาคาร	ที่ดิน	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563				
(หมายเหตุ 6)	57,332,794	103,711,985	788,547,383	949,592,162
ค่าเสื่อมราคา	(16,992,187)	(4,823,813)	(44,433,603)	(66,249,603)
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	<u>40,340,607</u>	<u>98,888,172</u>	<u>744,113,780</u>	<u>883,342,559</u>

ระหว่างปี พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการได้มีการทดสอบการด้อยค่าของสินทรัพย์สิทธิการใช้ อ้างอิงจากหมายเหตุ 16

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าที่ไม่ได้รวมรับรู้ในหนี้สินตามสัญญาเช่าและสินทรัพย์สิทธิการใช้และกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่าประกอบด้วยรายการดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ	86,678	86,678
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการจ่ายชำระค่าเช่าผันแปร	5,667,321	5,667,321
กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่า	37,568,214	61,720,319

ค่าเช่าผันแปร

สัญญาเช่าบางสัญญามีเงื่อนไขในการชำระอ้างอิงจากรายได้ที่เกิดขึ้นจากการประกอบการ ซึ่งค่าเช่าเกือบทั้งหมดมีเงื่อนไขในการชำระด้วยอัตราร้อยละ 12 ถึงร้อยละ 19 ของรายได้ ค่าเช่าผันแปรขึ้นอยู่กับเหตุผลหลายประการรวมถึงการควบคุมค่าเช่าคงที่ต่ำสุดสำหรับร้านค้าใหม่ นอกจากนี้ ค่าเช่าผันแปรรับรู้เป็นกำไรขาดทุนสำหรับงวด

18. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ โปรแกรมคอมพิวเตอร์ บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562	
ราคาทุน	100,734,743
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(84,161,686)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	16,573,057
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	16,573,057
ซื้อสินทรัพย์	6,429,354
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ - สุทธิ	(6,903)
ค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 29)	(7,249,547)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	15,745,961
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	
ราคาทุน	94,603,387
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(78,857,426)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	15,745,961
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	15,745,961
ซื้อสินทรัพย์	3,795,335
ค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 29)	(8,532,235)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	11,009,061
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	
ราคาทุน	98,398,722
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(87,389,661)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	11,009,061

19. ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2562 บาท	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2562 บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ที่จะใช้ประโยชน์ภายใน 12 เดือน	1,811,000	5,790,122	1,811,000	5,790,122
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ที่จะใช้ประโยชน์เกินกว่า 12 เดือน	242,115,689	138,878,943	250,507,377	127,330,418
	<u>243,926,689</u>	<u>144,669,065</u>	<u>252,318,377</u>	<u>133,120,540</u>
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่จะจ่ายชำระ ภายใน 12 เดือน	-	-	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่จะจ่ายชำระ เกินกว่า 12 เดือน	(602,287,473)	-	(602,287,473)	-
	<u>(602,287,473)</u>	<u>-</u>	<u>(602,287,473)</u>	<u>-</u>
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	<u>(358,360,784)</u>	<u>144,669,065</u>	<u>(349,969,096)</u>	<u>113,120,540</u>

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2562 บาท	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2562 บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ราคาตามบัญชีต้นปี	144,669,065	41,817,853	133,120,540	33,538,928
รายการปรับปรุงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบาย การบัญชี (หมายเหตุ 6)	7,012,526	-	12,165,938	-
ราคาตามบัญชีปรับปรุงใหม่	151,681,591	41,817,853	145,286,478	33,538,928
ลดในกำไรหรือขาดทุน (หมายเหตุ 30)	95,209,413	98,528,134	109,996,214	95,258,534
(เพิ่ม) ลดในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(605,251,788)	4,323,078	(605,251,788)	4,323,078
ราคาตามบัญชีปลายปี	<u>(358,360,784)</u>	<u>144,669,065</u>	<u>(349,969,096)</u>	<u>113,120,540</u>

งบการเงินรวม							
	ผลขาดทุน ทางภาษี บาท	หนี้สินตาม สัญญาเช่า บาท	ค่าเช่าที่ดิน ค้างจ่าย บาท	ขาดทุนจาก การทำสัญญา แลกเปลี่ยน อัตราดอกเบี้ย บาท	ค่าเผื่อและ ประมาณการ หนี้สินอื่น บาท	ภาระผูกพัน ผลประโยชน์ พนักงาน บาท	รวม บาท
สินทรัพย์ถาวร							
รถการตัดบัญชี							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	-	-	11,548,525	-	3,710,691	26,558,637	41,817,853
ลดในกำไรหรือขาดทุน	92,907,149	-	-	-	308,899	5,312,086	98,528,134
ลดในกำไรหรือขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	2,436,878	-	1,886,200	4,323,078
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	92,907,149	-	11,548,525	2,436,878	4,019,590	33,756,923	144,669,065
รายการปรับปรุงจากการ เปลี่ยนแปลงนโยบาย การบัญชี (หมายเหตุ 6)							
	-	7,012,526	-	-	-	-	7,012,526
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	92,907,149	7,012,526	11,548,525	2,436,878	4,019,590	33,756,923	151,681,591
ลด (เพิ่ม) ในกำไรหรือ ขาดทุน	104,135,491	4,331,616	(11,548,525)	-	(3,534,124)	3,711,155	95,209,413
ลด (เพิ่ม) ในกำไรหรือ ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	1,407,085	-	(6,257,600)	(2,964,315)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	197,042,640	11,344,142	-	3,843,963	485,466	31,210,478	243,926,689

งบการเงินรวม			
	การวัดมูลค่าใหม่ ของที่ดินด้วย มูลค่ายุติธรรม บาท	รวม บาท	
หนี้สินถาวร			
รถการตัดบัญชี			
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562			
ลด (เพิ่ม) ในกำไรหรือขาดทุน	-	-	
ลด (เพิ่ม) ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562			
รายการปรับปรุงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี (หมายเหตุ 6)	-	-	
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563			
เพิ่มในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(602,287,473)	(602,287,473)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	(602,287,473)	(602,287,473)	

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ผลขาดทุน ทางภาษี บาท	หนี้สินตาม สัญญาเช่า บาท	ขาดทุนจาก การทำสัญญา แลกเปลี่ยน อัตราดอกเบี้ย บาท	ค่าเผื่อและ ประมาณการ หนี้สินอื่น บาท	ภาระผูกพัน ผลประโยชน์ พนักงาน บาท	รวม บาท
สินทรัพย์ถาวรเงินได้						
รอกการตัดบัญชี						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	-	-	-	3,710,691	29,828,237	33,538,928
ลดในกำไรหรือขาดทุน	92,907,149	-	-	308,899	2,042,486	95,258,534
ลดในกำไรหรือขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	2,436,878	-	1,886,200	4,323,078
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	92,907,149	-	2,436,878	4,019,590	33,756,923	133,120,540
รายการปรับปรุงจากการ เปลี่ยนแปลงนโยบาย การบัญชี (หมายเหตุ 6)	-	12,165,938	-	-	-	12,165,938
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	92,907,149	12,165,938	2,436,878	4,019,590	33,756,923	145,286,478
ลด (เพิ่ม) ในกำไรหรือ ขาดทุน	104,135,491	7,569,892	-	(3,534,124)	3,711,155	109,996,214
ลด (เพิ่ม) ในกำไรหรือ ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	1,407,085	-	(6,257,600)	(2,964,315)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	197,042,640	19,735,830	3,843,963	485,466	31,210,478	252,318,377

งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	การวัดมูลค่าใหม่ ของที่ดินด้วย มูลค่ายุติธรรม		รวม
	บาท	บาท	บาท
หนี้สินถาวรเงินได้รอกการตัดบัญชี			
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562			
ลด (เพิ่ม) ในกำไรหรือขาดทุน	-	-	-
ลด (เพิ่ม) ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562			
รายการปรับปรุงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี (หมายเหตุ 6)	-	-	-
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563			
เพิ่มในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(602,287,473)	(602,287,473)	(602,287,473)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	(602,287,473)	(602,287,473)	(602,287,473)

สินทรัพย์ภายในได้รับการจัดบัญชีสำหรับรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ยกไปจะรับรู้ไม่เกินจำนวนที่เป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ามีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีนั้น กลุ่มกิจการไม่ได้รับรู้สินทรัพย์ภายในได้จำนวน 0.97 ล้านบาท (พ.ศ. 2562 1.21 ล้านบาท) ที่เกิดจากรายการขาดทุนจำนวน 4.83 ล้านบาท (พ.ศ. 2562 : 6.06 ล้านบาท) ที่สามารถยกไปเพื่อหักลบกับกำไรทางภาษีในอนาคต

รายการขาดทุนสะสมยกไปดังกล่าวสามารถแยกตามปีที่จะหมดประโยชน์ทางภาษีได้ดังนี้

	งบการเงินรวม บาท	งบการเงิน เฉพาะกิจการ บาท
พ.ศ. 2564	1,414,917	-
พ.ศ. 2565	1,416,075	-
พ.ศ. 2566	600,496	-
พ.ศ. 2567	645,533	-
พ.ศ. 2568	748,865	-

20. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2562 บาท	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2562 บาท
เจ้าหนี้การค้า	51,148,443	66,526,514	51,086,539	66,526,514
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 32 ก))	15,513,703	34,682,168	78,548,209	86,156,026
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	77,059,411	92,797,020	76,419,181	88,703,572
เงินมัดจำรับล่วงหน้าจากลูกค้า	67,443,238	86,882,834	64,983,988	84,430,334
เงินประกันผลงานค้างจ่าย	36,490,118	29,275,888	36,490,118	29,275,888
เจ้าหนี้จากการซื้อทรัพย์สิน	143,383,880	102,205,864	143,383,880	102,205,864
เจ้าหนี้อื่น	6,039,253	7,177,767	5,940,467	7,078,981
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	397,078,046	419,548,055	456,852,382	464,377,179

21. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2562 บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	420,000,000	70,000,000
บวก เงินกู้ยืมเพิ่มระหว่างปี	925,000,000	820,000,000
หัก จ่ายคืนระหว่างปี	(635,000,000)	(470,000,000)
ราคาตามบัญชีปลายปี	710,000,000	420,000,000

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเป็นเงินกู้ยืมจากสัญญา Revolving Facility ในสกุลเงินบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.60 ถึงร้อยละ 2.60 (พ.ศ. 2562 : ร้อยละ 2.45 ถึงร้อยละ 2.68) โดยมีกำหนดชำระคืนในปี พ.ศ. 2564 (พ.ศ. 2562 : ในเดือนมกราคม พ.ศ. 2563)

กลุ่มกิจการมีวงเงินกู้ยืมชนิดที่ผู้ให้กู้ไม่มีข้อผูกมัดที่จะต้องให้บริษัทกู้แน่นอนรวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1,000 ล้านบาท (พ.ศ. 2562 : 1,000 ล้านบาท) ซึ่งบริษัทมีข้อตกลงเหลือการเบิกออกมาใช้แล้วสุทธิจากการจ่ายชำระคืน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 เป็นจำนวนเงิน 710 ล้านบาท (พ.ศ. 2562 : 420 ล้านบาท) วงเงินกู้ยืมชนิดที่ผู้ให้กู้ไม่มีข้อผูกมัดที่จะต้องให้บริษัทกู้แน่นอนที่ยังไม่ได้เบิกออกมาใช้จากสัญญาเงินกู้ยืมนี้บริษัทไม่ต้องจ่ายค่าธรรมเนียมการรักษาเงิน

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมส่วนที่หมุนเวียนมีมูลค่าเท่ากับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของการคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

22. หนี้สินตราสารอนุพันธ์

	งบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2562 บาท
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย - หมุนเวียน	-	-
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย - ไม่หมุนเวียน	19,219,821	12,184,394
รวมสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	19,219,821	12,184,394

กิจการใช้มูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดในอนาคตในการประเมินมูลค่ายุติธรรมด้วยอัตราผลการตอบแทนของตราสารหนี้ ซึ่งจัดประเภทเป็นมูลค่ายุติธรรมระดับ 2

การป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดของเงินกู้ยืมระยะยาว

เพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยลอยตัวในสกุลเงินบาท บริษัทจึงทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยกับสถาบันการเงินในเดือนมีนาคม พ.ศ. 2562 โดยมีจำนวนเงินต้น 400 ล้านบาท และแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยลอยตัวเป็นอัตราดอกเบี้ยแบบคงที่จนถึงปี พ.ศ. 2567 อ้างอิงจากหมายเหตุ 8.1.1 ข)

ส่วนที่ไม่มีประสิทธิภาพจากการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสดจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่มีการบันทึกส่วนที่ไม่มีประสิทธิภาพสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และการเปลี่ยนแปลงมูลค่าสุทธิของส่วนที่มีประสิทธิภาพจะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

การกระทบยอดเงินสำรองภายใต้ส่วนของเจ้าของ

ตารางด้านล่างแสดงการกระทบยอดของแต่ละองค์ประกอบในส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
	สัญญาแลกเปลี่ยน อัตราดอกเบี้ย บาท
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562	-
บวก การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าสุทธิของเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	(12,873,228)
หัก การโอนจากกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นไปยังกำไรหรือขาดทุน	688,834
หัก ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	2,436,878
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	(9,747,516)
บวก การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าสุทธิของเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	(8,928,714)
หัก การโอนจากกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นไปยังกำไรหรือขาดทุน	1,893,288
หัก ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1,407,085
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	(15,375,857)

23. เงินกู้ยืม

	งบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท
หนี้สินไม่หมุนเวียน		
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,172,254,467	1,730,000,000
รวมเงินกู้ยืมไม่หมุนเวียน	2,172,254,467	1,730,000,000
รวมเงินกู้ยืม	2,172,254,467	1,730,000,000

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	1,730,000,000	350,000,000
การจัดประเภทรายการใหม่ - TFRS 9 (หมายเหตุ 6)	(3,281,249)	-
บวก เงินกู้ยืมเพิ่มระหว่างปี	730,000,000	1,730,000,000
หัก จ่ายคืนระหว่างปี	(285,000,000)	(350,000,000)
บวก ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	535,716	-
ราคาตามบัญชีปลายปี	2,172,254,467	1,730,000,000

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเป็นเงินกู้ยืมจากสัญญาวงเงินสินเชื่อ Term Loan Facility และ Revolving Credit Facility ในสกุลเงินบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ THBFIX บวกส่วนต่างของอัตราดอกเบี้ยจำนวนหนึ่งต่อปี โดยมีกำหนดชำระคืนภายในปี พ.ศ. 2569

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 ใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี เนื่องจากบริษัทใช้อัตราดอกเบี้ยลอยตัว ซึ่งมีความใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด

รายละเอียดการครบกำหนดของหนี้สัญญาเช่ามีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 บาท	1 มกราคม พ.ศ. 2563 บาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 บาท	1 มกราคม พ.ศ. 2563 บาท
จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายซึ่งบันทึกเป็น หนี้สินตามสัญญาเช่า				
ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	96,698,295	63,597,410	109,356,520	55,966,320
ครบกำหนดชำระระหว่าง 1 ปี ถึง 5 ปี	218,416,780	234,096,613	287,930,942	305,425,562
ครบกำหนดชำระระหว่าง เกิน 5 ปี	669,810,615	719,045,882	867,335,918	959,197,818
หัก ค่าใช้จ่ายทางการเงินในอนาคตของสัญญาเช่า	<u>(206,513,341)</u>	<u>(232,408,361)</u>	<u>(277,045,023)</u>	<u>(310,167,849)</u>
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า	<u>778,412,349</u>	<u>784,331,544</u>	<u>987,578,357</u>	<u>1,010,421,851</u>
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า				
ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	71,568,144	37,714,469	77,469,483	48,843,494
ครบกำหนดชำระระหว่าง 1 ปี ถึง 5 ปี	132,420,008	174,660,082	174,888,652	210,129,873
ครบกำหนดชำระระหว่าง เกิน 5 ปี	574,424,197	571,956,993	735,220,222	751,448,484
	<u>778,412,349</u>	<u>784,331,544</u>	<u>987,578,357</u>	<u>1,010,421,851</u>

การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงินมีดังนี้

	งบการเงินรวม			
	เงินกู้ยืม ระยะสั้น บาท	เงินกู้ยืม ระยะยาว บาท	หนี้สินตาม สัญญาเช่า บาท	รวม บาท
หนี้สิน ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562	70,000,000	350,000,000	-	420,000,000
กระแสเงินสดรับ	820,000,000	1,730,000,000	-	2,550,000,000
กระแสเงินสดชำระคืน	(470,000,000)	(350,000,000)	-	(820,000,000)
การเปลี่ยนแปลงรายการที่ไม่ใช่เงินสดอื่น	-	-	-	-
หนี้สิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	420,000,000	1,730,000,000	-	2,150,000,000
ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชี (หมายเหตุ 6)	-	(3,281,249)	784,331,544	781,050,295
หนี้สิน ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	420,000,000	1,726,718,751	784,331,544	2,931,050,295
กระแสเงินสดรับ	925,000,000	730,000,000	-	1,655,000,000
กระแสเงินสดชำระคืน				
- เงินต้น	(635,000,000)	(285,000,000)	(17,687,963)	(937,687,963)
- ดอกเบี้ย	-	-	(21,151,020)	(21,151,020)
ส่วนลดค่าเช่า	-	-	(4,744,000)	(4,744,000)
การเพิ่มขึ้นของดอกเบี้ย	-	-	37,663,788	37,663,788
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	-	535,716	-	535,716
หนี้สิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	710,000,000	2,172,254,467	778,412,349	3,660,666,816

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	เงินกู้ยืม ระยะสั้น บาท	เงินกู้ยืม ระยะยาว บาท	หนี้สินตาม สัญญาเช่า บาท	รวม บาท
หนี้สิน ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562	70,000,000	350,000,000	-	420,000,000
กระแสเงินสดรับ	820,000,000	1,730,000,000	-	2,550,000,000
กระแสเงินสดชำระคืน	(470,000,000)	(350,000,000)	-	(820,000,000)
การเปลี่ยนแปลงรายการที่ไม่ใช่เงินสดอื่น	-	-	-	-
หนี้สิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	420,000,000	1,730,000,000	-	2,150,000,000
ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชี (หมายเหตุ 6)	-	(3,281,249)	1,010,421,851	1,007,140,602
หนี้สิน ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	420,000,000	1,726,718,751	1,010,421,851	3,157,140,602
กระแสเงินสดรับ	925,000,000	730,000,000	-	1,655,000,000
กระแสเงินสดชำระคืน				
- เงินต้น	(635,000,000)	(285,000,000)	(31,467,491)	(951,467,491)
- ดอกเบี้ย	-	-	(28,378,826)	(28,378,826)
ส่วนลดค่าเช่า	-	-	(4,744,000)	(4,744,000)
การเพิ่มขึ้นของดอกเบี้ย	-	-	41,746,823	41,746,823
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	-	535,716	-	535,716
หนี้สิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	710,000,000	2,172,254,467	987,578,357	3,869,832,824

24. ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

โครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

โครงการเป็นโครงการเกษียณอายุ โดยผลประโยชน์ที่ให้แก่ขึ้นอยู่กับระยะเวลาการทำงานและเงินเดือนในที่สุดท้ายของสมาชิกก่อนที่จะเกษียณอายุ

จำนวนที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2562 บาท	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2562 บาท
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน	156,052,382	168,784,612	156,052,382	168,784,612
หนี้สินที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน	156,052,382	168,784,612	156,052,382	168,784,612

รายการเคลื่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ระหว่างปีมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	168,784,612	132,793,183	168,784,612	132,793,183
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	24,680,232	28,640,251	24,680,232	28,640,251
ต้นทุนบริการในอดีต	-	21,707,000	-	21,707,000
ต้นทุนดอกเบี้ย	2,938,000	3,978,000	2,938,000	3,978,000
(กำไร) ขาดทุน จากการวัดมูลค่าใหม่ของ				
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(21,857,000)	9,431,000	(21,857,000)	9,431,000
การจ่ายชำระผลประโยชน์	(18,493,462)	(27,764,822)	(18,493,462)	(27,764,822)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	156,052,382	168,784,612	156,052,382	168,784,612

ค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับแต่ละรายการมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	24,680,232	28,640,251	24,680,232	12,292,251
ต้นทุนบริการในอดีต	-	21,707,000	-	21,707,000
ต้นทุนดอกเบี้ย	2,938,000	3,978,000	2,938,000	3,978,000
รวม	27,618,232	54,325,251	27,618,232	37,977,251

ค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
(กำไร) ขาดทุน ที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลง				
ข้อสมมติทางการเงิน	(5,775,000)	19,847,000	(5,775,000)	19,847,000
กำไรที่เกิดจากประสบการณ์	(16,082,000)	(10,416,000)	(16,082,000)	(10,416,000)
การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพัน				
ผลประโยชน์พนักงานในปี	(21,857,000)	9,431,000	(21,857,000)	9,431,000
(กำไร) ขาดทุน สะสมจากการวัดมูลค่าใหม่ของ				
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(15,195,000)	6,823,000	(15,195,000)	6,662,000

เมื่อวันที่ 5 เมษายน พ.ศ. 2562 พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับแก้ไขได้ถูกประกาศในราชกิจจานุเบกษา โดยจะมีผลบังคับใช้เมื่อพ้นกำหนด 30 วันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษา การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญได้แก่ค่าชดเชยสำหรับพนักงานที่เกษียณอายุและมีอายุงานมากกว่าหรือเท่ากับ 20 ปีจะเปลี่ยนจากจำนวน 300 วันของค่าจ้างอัตราสุดท้ายเป็น 400 วันของค่าจ้างอัตราสุดท้าย ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนี้ได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนบริการในอดีตในระหว่างปี พ.ศ. 2562

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
พนักงานประจำ				
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1.60	ร้อยละ 1.80	ร้อยละ 1.60	ร้อยละ 1.80
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ร้อยละ 4.00	ร้อยละ 4.50	ร้อยละ 4.00	ร้อยละ 4.50
พนักงานชั่วคราว				
อัตราคิดลด	ร้อยละ 2.00	-	ร้อยละ 2.00	-
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	-	-	-	-

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย มีดังนี้

		งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้			
		การเพิ่มขึ้นของภาระผูกพัน		การลดลงของภาระผูกพัน	
	การเปลี่ยนแปลง ในข้อสมมติ ร้อยละ	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
		พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
อัตราคิดลด	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.0	-	-	(18,306)	(19,847)
	ลดลงร้อยละ 1.0	22,316	24,109	-	-
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.0	21,186	22,873	-	-
	ลดลงร้อยละ 1.0	-	-	(17,771)	(19,316)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นนี้อ้างอิงจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติใดข้อสมมติหนึ่ง ขณะที่ให้ข้อสมมติอื่นคงที่ ในทางปฏิบัติสถานการณ์ดังกล่าวยากที่จะเกิดขึ้น และการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติอาจมีความสัมพันธ์กัน ในการคำนวณการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติหลักได้ใช้วิธีเดียวกับการคำนวณหนี้สินที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน

วิธีการและประเภทของข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำกรวิเคราะห์ความอ่อนไหวไม่ได้เปลี่ยนแปลงจากปีก่อน

ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ คือ 13.3 ปี (พ.ศ. 2562 : 13.2 ปี)

การวิเคราะห์การครบกำหนดของการจ่ายชำระผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุที่ไม่มีการคิดลด มีดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ				
	น้อยกว่า 1 ปี	ระหว่าง 1-2 ปี	ระหว่าง 2-5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563					
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	9,055,000	4,230,000	17,633,000	530,647,000	561,565,000
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562					
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	11,280,000	6,191,000	19,544,000	647,285,000	684,300,000

25. ทุนเรือนหุ้น

	งบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	จำนวนหุ้นที่ จดทะเบียนและออก หุ้น	หุ้นสามัญ บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562	15,097,800	150,978,000
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	15,097,800	150,978,000
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	15,097,800	150,978,000

หุ้นสามัญจดทะเบียนทั้งหมดมีจำนวน 15,097,800 หุ้น (พ.ศ. 2562 : 15,097,800 หุ้น) ซึ่งมีราคามูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท (พ.ศ. 2562 : หุ้นละ 10 บาท) หุ้นทั้งหมดได้ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว

26. ทุนสำรองตามกฎหมาย

ภายใต้พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด บริษัทต้องจัดสรรสำรองตามกฎหมายไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองนี้มีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนของบริษัท สำรองดังกล่าวเป็นสำรองที่ไม่สามารถจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นได้

27. รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม

รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ประกอบด้วยรายได้ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2562 บาท	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2562 บาท
รายได้ค่าห้องพัก	220,073,537	385,446,996	220,073,537	385,446,996
รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม	483,613,853	639,516,377	483,613,853	639,516,377
รายได้ค่าบริการอื่น	209,974,010	276,208,937	208,873,199	273,840,695
รวมรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	913,661,400	1,301,172,310	912,560,589	1,298,804,068

28. รายได้อื่น

รายได้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ประกอบด้วยรายได้ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2562 บาท	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2562 บาท
ดอกเบี้ยรับ	169,313	299,745	723,193	847,849
เงินปันผลรับ	-	-	-	27,040,000
อื่นๆ	307,802	9,421,554	307,802	9,421,554
รวมรายได้อื่น	477,115	9,721,299	1,030,995	37,309,403

29. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการบางรายการที่รวมอยู่ในการคำนวณ (ขาดทุน) กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้สามารถจำแนกตามลักษณะได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2562 บาท	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2562 บาท
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	421,080,400	523,956,221	421,080,400	523,956,221
ค่าเสื่อมราคาของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (หมายเหตุ 16) และสินทรัพย์สิทธิการใช้ (หมายเหตุ 17)	363,165,600	230,036,131	369,262,791	219,298,999
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน (หมายเหตุ 18)	8,532,235	7,249,547	8,532,235	7,249,547
ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน (พ.ศ. 2562)	-	70,594,740	-	88,822,140
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์ อ้างอิงมีมูลค่าต่ำกว่า	520,068	-	520,068	-
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	37,151,629	50,305,811	37,151,629	50,305,811
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	1	79,969,266	1	79,969,266

30. ภาษีเงินได้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2562 บาท	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2562 บาท
ภาษีเงินได้ในปัจจุบัน	3,065,866	-	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (หมายเหตุ 19)	(95,209,413)	(98,528,134)	(109,996,214)	(95,258,534)
รวมภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน	(92,143,547)	(98,528,134)	(109,996,214)	(95,258,534)

ภาษีเงินได้สำหรับขาดทุนก่อนภาษีเงินได้ของกลุ่มกิจการและของบริษัทมียอดจำนวนเงินที่แตกต่างจากผลคูณทางทฤษฎีของขาดทุนทางบัญชี
คูณกับภาษีของประเทศที่บริษัทตั้งอยู่ โดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2562 บาท	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2562 บาท
ขาดทุนก่อนรายได้ภาษีเงินได้	(572,264,622)	(469,446,247)	(554,462,405)	(448,749,291)
อัตราภาษี	20%	20%	20%	20%
ผลคูณของขาดทุนทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้	(114,452,924)	(93,889,249)	(110,892,481)	(89,749,858)
ผลกระทบทางภาษีของ :				
ผลการดำเนินงานของบริษัทรวมสุทธิจากภาษี	6,907,128	(5,567,046)	-	-
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษี	3,993,881	353,153	1,186,197	514,822
รายการที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้นจากรายจ่ายที่จ่ายจริง	(289,930)	(615,498)	(289,930)	(615,498)
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี	-	-	-	(5,408,000)
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็น				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	149,773	1,190,506	-	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผลแตกต่าง				
ชั่วคราวที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกและที่มีการกลับรายการ	11,548,525	-	-	-
ภาษีเงินได้	(92,143,547)	(98,528,134)	(109,996,214)	(95,258,534)

31. ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารขาดทุนสุทธิสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก
ที่ออกจำหน่ายในระหว่างปี

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
ขาดทุนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ (บาท)	(480,121,075)	(370,918,113)	(444,466,191)	(353,490,757)
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก				
ที่ออกจำหน่าย (หุ้น)	15,097,800	15,097,800	15,097,800	15,097,800
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	(31.80)	(24.57)	(29.44)	(23.41)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 กลุ่มกิจการไม่มีหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด

32. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทหมายถึงบุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท ถูกควบคุมโดยบริษัทไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้น บริษัทย่อย และกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้ บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วม และบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมและมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัท ตลอดจนสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว และกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทแต่ละรายการ บริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

บริษัทถือหุ้นโดย Mandarin Oriental Holdings B.V. กลุ่มตระกูลจระเข้และบริษัท เจ้าพระยา ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 42 ร้อยละ 30 และร้อยละ 11 ตามลำดับ จำนวนหุ้นที่เหลือร้อยละ 17 ถือโดยบุคคลทั่วไป

ในระหว่างปี กลุ่มกิจการได้ดำเนินการค้าตามปกติกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยที่บริษัทได้คิดราคาซื้อขายสินค้าและบริการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามวิธีราคาทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม

กลุ่มกิจการมีรายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ดังนี้

ก) รายได้จากการขายสินค้าและให้บริการ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2562 บาท	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2562 บาท
รายได้จากการขายสินค้าและให้บริการกับ				
บริษัทย่อย	-	-	360,000	360,000
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	-	602,194	-	602,194
	-	602,194	360,000	962,194

ข) การซื้อสินค้าและบริการ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2562 บาท	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2562 บาท
การซื้อสินค้าและบริการจาก				
บริษัทย่อย	-	-	37,431,262	36,045,171
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	73,268,368	101,393,938	73,268,368	101,304,668
	73,268,368	101,393,938	110,699,630	137,349,839

ค) ยอดค้างชำระที่เกิดจากการซื้อขายสินค้าและบริการ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	56,268,206	68,810,398
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	405,844	2,918,443	405,844	2,918,443
รวม	405,844	2,918,443	56,674,050	71,728,841
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				
(พ.ศ. 2562: ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญตาม TAS 101)	-	-	(55,967,597)	(55,239,917)
	405,844	2,918,443	706,453	16,488,924
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	63,034,506	51,473,858
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	15,513,703	34,682,168	15,513,703	34,682,168
	15,513,703	34,682,168	78,548,209	86,156,026

ง) ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารเป็นเงินเดือน ผลประโยชน์อื่น และค่าตอบแทนอื่นๆ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ผลประโยชน์ระยะสั้น	32,491,730	40,488,916	32,491,730	40,488,916
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	155,000	1,261,000	155,000	1,261,000

บริษัทแสดงค่าตอบแทนของกรรมการเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายในการบริหาร

33. เงินปันผล

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

จากการประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 25 เมษายน พ.ศ. 2562 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานของบริษัทสำหรับงวดตั้งแต่เดือนกรกฎาคมถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2561 ในอัตราหุ้นละ 9 บาท สำหรับหุ้นจำนวน 15,097,800 หุ้น รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 135.87 ล้านบาท บริษัทได้จัดสรรเงินปันผลดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 24 พฤษภาคม พ.ศ. 2562 อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่จ่ายเงินปันผลจำนวน 9,900 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นบางรายเนื่องจากขาดคุณสมบัติ

34. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ผู้ทำสัญญา รับเหมาช่วงของผู้รับเหมารายหนึ่ง (ผู้รับเหมาช่วง) ของโครงการปรับปรุงอาคารริเวอร์ วิง ได้ยื่นฟ้องต่อศาลแพ่งกรุงเทพใต้ในเดือนตุลาคม พ.ศ. 2563 เพื่อให้บริษัทชำระเงินที่ผู้รับเหมาหลักค้างชำระตามสัญญาที่ก่อสร้างระหว่างผู้รับเหมาหลักกับผู้รับเหมาช่วง ซึ่งเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 61.44 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยจำนวน 3.43 ล้านบาท โดยผู้รับเหมาช่วงอ้างว่า เนื่องจากบริษัทมีข้อตกลงชำระกับผู้รับเหมาหลัก จึงทำให้ผู้รับเหมาหลักไม่มีความสามารถในการชำระค่าจ้างให้แก่ผู้รับเหมาช่วงได้ ดังนั้น ผู้รับเหมาช่วงจึงใช้สิทธิแทนผู้รับเหมาหลักในการฟ้องร้องต่อบริษัท

ทั้งนี้ บริษัทไม่ได้ตั้งสำรองสำหรับหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีนี้ในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 เนื่องจากผู้บริหารพิจารณาจากคำแนะนำของที่ปรึกษาฝ่ายกฎหมายแล้วเห็นว่า บริษัทไม่มีการผูกพันทางกฎหมาย ข้อตกลง หรือนิติกรรมสัญญาใดๆ ก็ตามกับผู้รับเหมาช่วง รวมทั้งบริษัทปฏิเสธข้อกล่าวหาของผู้รับเหมาช่วง และยืนยันว่าบริษัทไม่มีข้อตกลงชำระกับผู้รับเหมาหลักตามที่ผู้รับเหมาช่วงกล่าวอ้าง

35. ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการและบริษัทมีภาระผูกพันดังนี้

ก) บริษัทได้ทำสัญญาการบริหารและการใช้เครื่องหมายการค้ากับกลุ่มกิจการในเครือในต่างประเทศมีกำหนดระยะเวลา 10 ปี โดยเริ่มตั้งแต่ปี พ.ศ. 2531 (โดยบริษัทมีสิทธิต่ออายุสัญญาได้อีก 2 ช่วง ช่วงละ 10 ปี) ต่อมาบริษัทได้ใช้สิทธิต่ออายุสัญญาอีก 2 ช่วง ช่วงละ 10 ปี โดยที่กลุ่มกิจการในเครือจะให้ความช่วยเหลือในด้านการบริหารโรงแรมแก่บริษัท และอนุญาตให้บริษัทใช้เครื่องหมายการค้า โดยบริษัทจะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมคิดตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาดังกล่าว ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ

ข) กลุ่มกิจการและบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนและการก่อสร้างเป็นจำนวนเงินประมาณ 140.50 ล้านบาท และ 140.50 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2562 : 426.86 ล้านบาท และ 426.86 ล้านบาท ตามลำดับ)

ค) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 กลุ่มกิจการได้ทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้เกี่ยวข้องกับที่ดิน อาคาร และพื้นที่ร้านค้า

จำนวนเงินขั้นต่ำในการจ่ายค่าเช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2562 บาท	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2562 บาท
ภายใน 1 ปี	-	52,284,790	-	70,653,700
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	-	189,364,351	-	260,693,300
เกินกว่า 5 ปี	-	775,090,763	-	989,242,700
รวม	-	1,016,739,904	-	1,320,589,700

36. หนังสือค้ำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 มียอดคงเหลือของหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของกลุ่มกิจการและบริษัทเป็นจำนวนเงิน 8.10 ล้านบาท และ 7.30 ล้านบาท ตามลำดับ และเพื่อการระงับข้อพิพาททางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจ (พ.ศ. 2562 : 8.10 ล้านบาท และ 7.30 ล้านบาท ตามลำดับ)

37. เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ในเดือนมกราคม พ.ศ. 2564 บริษัทได้กู้ยืมเงินระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มเติมจำนวน 20 ล้านบาท เพื่อใช้ในการดำเนินงานของโรงแรม และกู้ยืมเงินระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มเติมเป็นจำนวนเงิน 170 ล้านบาท เพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมที่มีอยู่เดิมและจ่ายหนี้ที่เกิดจากโครงการปรับปรุง อาคารริเวอร์ วิง

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการของบริษัทได้แต่งตั้งให้นางสาวสินสิริ ทังสมบัติ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7352 และ/หรือ นายไพฑูรย์ ดันกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4298 และ/หรือ นางสาวสุกญา แยมสกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4906 จากบริษัท ไพรัชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยมีค่าตอบแทนสำหรับปี 2563 จำนวน 1,739,100 บาท (ไม่รวมค่าสอบบัญชีของบริษัทร่วมแห่งหนึ่งจำนวน 41,500 บาท ค่าสอบบัญชีในปี 2563 รวมทั้งสิ้น 1,780,600) (ปี 2562: 1,678,100 บาท)

ค่าบริการอื่น ๆ (Non-Audit fee)

ไม่มีค่าตอบแทนของงานบริการอื่นใดในปี 2563

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการของบริษัทโอเอชทีแอล จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย กรรมการอิสระ 3 ท่าน คณะกรรมการตรวจสอบมีขอบเขตการปฏิบัติงาน หน้าที่ และความรับผิดชอบตามข้อบังคับและกฎระเบียบของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท

รายนามของคณะกรรมการตรวจสอบมีดังนี้

- | | |
|---------------------------|----------------------|
| 1. นายอัศวิน คงสิริ | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายสุรัชย์ ศิริวัลลภ | กรรมการตรวจสอบ |
| 3. นายวิลเลียม เซนทร์กราฟ | กรรมการตรวจสอบ |

ในรอบปี 2563 คณะกรรมการตรวจสอบประชุมรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดยกรรมการทุกท่านได้เข้าร่วมประชุมครบทุกครั้ง คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณารายงานที่เกี่ยวข้องกับการจัดการทางการเงินรวมทั้งการควบคุมภายใน ซึ่งได้รับจากผู้บริหารและผู้สอบบัญชีของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีจากภายนอกโดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมด้วย 1 ครั้ง เพื่อปรึกษาหารือกันอย่างอิสระในประเด็นต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำรายงานทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินของบริษัท

ในปี 2563 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการพิจารณาเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

การสอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายงานจากผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินสำหรับปี 2563 ของบริษัท ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อขออนุมัติ โดยคณะกรรมการตรวจสอบมุ่งเน้นและให้ความสำคัญในเรื่องของความถูกต้อง ความสม่ำเสมอ และการเปิดเผยข้อมูลของการรายงานทางการเงินของบริษัทอย่างเหมาะสม คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่ารายงานทางการเงินของบริษัทแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานโดยถูกต้องเชื่อถือได้ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงินอย่างเพียงพอและทันเวลา เพื่อเป็นประโยชน์แก่นักลงทุนหรือผู้ใช้รายงานทางการเงิน

การสอบทานการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายงานของการตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน รวมถึงรายงานผลการตรวจสอบเกี่ยวกับการป้องกันอัตรากษัย ความปลอดภัยในชีวิต สุขอนามัย รวมถึงความมั่นคงปลอดภัยในที่ทำงาน คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าบริษัทมีแนวปฏิบัติตามระบบและตามหลักการควบคุมภายในอย่างเหมาะสมรวมทั้งมีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบกำกับดูแลและติดตามความคืบหน้าของการบริหารความเสี่ยงซึ่งรายงานโดยคณะกรรมการกำกับดูแลความเสี่ยงของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบสอบทานแผนการบริหารความเสี่ยงเป็นรายไตรมาส โดยให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ เพื่อให้มั่นใจว่าการบริหารความเสี่ยงของบริษัทมีความครอบคลุมทุกด้านและเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

การสอบทานรายการระหว่างกัน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายการระหว่างกันของบริษัทกับบริษัทในกลุ่มเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้ดำเนินการตามเงื่อนไขทางธุรกิจปกติ และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนและเพียงพอ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ในปี 2563 ไม่มีรายการระหว่างกันของบริษัทกับบริษัทในกลุ่มอย่างเป็นสาระสำคัญ

การสอบทานการปฏิบัติงานตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการตรวจสอบทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบทุกปี คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการดำเนินธุรกิจโดยทั่วไปของบริษัทเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทปฏิบัติตามกฎหมายและอยู่ในกฎระเบียบของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท จากรายงานของผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้บริหารของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเหมาะสม

การพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2564

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีซึ่งได้ตรวจสอบบัญชีของบริษัทในปี 2563 พร้อมทั้งกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี โดยได้พิจารณาถึงความเป็นอิสระ และผลงานของผู้สอบบัญชีและค่าตอบแทนแล้ว คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า ผู้สอบบัญชีจากบริษัท ไพร่ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด มีความเป็นอิสระ มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการปฏิบัติงานสอบบัญชี รวมถึงค่าตอบแทนมีความเหมาะสม จึงมีมติเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น ให้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท ไพร่ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีอีกครั้งหนึ่ง พร้อมทั้งกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2564

คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าคณะกรรมการบริษัทตลอดจนคณะผู้บริหาร มีจริยธรรมและความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้บรรลุเป้าหมายของบริษัท โดยให้ความสำคัญต่อการดำเนินงานภายใต้ระบบการควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิผล มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งมีระบบการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ และมีการพัฒนาปรับปรุงระบบการปฏิบัติงานให้มีคุณภาพดีขึ้นอย่างต่อเนื่องตลอดปี 2563



นายอัศวิน คงศิริ

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

28 มกราคม 2564

การกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทยึดมั่นในการปฏิบัติตามมาตรฐานสูงสุดของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อความมั่นใจในประสิทธิภาพ และความโปร่งใสของระบบจัดการเพื่อสร้างความไว้วางใจ และความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น บริษัทได้พัฒนาหลักและนโยบายของการกำกับดูแลกิจการ บนพื้นฐานของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งกำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ผู้ถือหุ้น

การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทได้จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี ในปี 2563 บริษัทได้จัดประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น ณ ห้องประชุมของบริษัท โรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ มีการบันทึกการประชุมอย่างถูกต้องและสมบูรณ์ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้

บริษัทจัดส่งเอกสารเชิญประชุมพร้อมด้วยรายงานประจำปีของข้อมูลประกอบวาระการประชุมให้ผู้ถือหุ้นพิจารณา 14 วันล่วงหน้าก่อนการประชุม ตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนดเอาไว้ กรณีไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้ผู้แทนหรือกรรมการอิสระเข้าประชุมแทนในนามผู้ถือหุ้นได้ ประธานในที่ประชุมได้จัดสรรเวลาอย่างเหมาะสม เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามในประเด็นที่ผู้ถือหุ้นสนใจซักถามเกี่ยวกับการดำเนินงานของโรงแรม เมื่อเสร็จสิ้นการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี บันทึกการประชุมและมติของผู้ถือหุ้นจะถูกส่งไปยังตลาดหลักทรัพย์ตามกฎระเบียบทุกประการ

สิทธิของผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้นทุกท่านมีสิทธิเท่าเทียมกันในการออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้น และมีสิทธิได้รับเงินปันผลตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ ณ วันที่บริษัทประกาศจ่ายเงินปันผล นอกจากนี้ผู้ถือหุ้นทุกท่านยังมีสิทธิออกเสียงในวาระที่สำคัญ เช่น การเลือกตั้งกรรมการบริษัท การพิจารณาผลตอบแทนของคณะกรรมการ การจัดสรรเงินปันผล และการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัท

ผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย ซึ่งประกอบด้วยพนักงาน คู่ค้า เจ้าหนี้ ลูกค้า ชุมชนส่วนรวม และภาคีรัฐบาล โดยบริษัทคำนึงถึงการรักษาผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทั้งหมดของบริษัทด้วยความเป็นธรรม ซึ่งนำไปสู่การเสริมสร้างสภาพแวดล้อมที่จะสนับสนุนให้เกิดสังคมที่ดีและยั่งยืน นอกจากนี้ บริษัทได้ดำเนินการตามเงื่อนไขข้อกำหนดกฎเกณฑ์ที่ยุติธรรม ตรงไปตรงมา เพื่อรักษาประโยชน์ของทุกฝ่าย

กรรมการและการจัดการการดำเนินงาน

นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการของบริษัทได้คำนึงถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อเพิ่มความโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจ และเพิ่มความมั่นใจต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ทีมผู้บริหารที่สร้างสรรค์ทำงานด้วยความระมัดระวังเพื่อผลประโยชน์สูงสุด ซึ่งสามารถตรวจสอบได้ คณะกรรมการบริษัทได้ทบทวนและปรับนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการอยู่ตลอดเวลาเพื่อให้แน่ใจว่านโยบายเหล่านี้เกี่ยวข้องและทันสมัยกับสภาพธุรกิจในปัจจุบัน

ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการกำหนดนโยบายการวางแผนงานทางธุรกิจโดยมีส่วนร่วมและให้ความเห็นในการกำหนดวิสัยทัศน์ นโยบาย เป้าหมายทางการเงิน แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัท ตลอดจนกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลให้เป็นไปตามกฎหมายและหลักจริยธรรม อีกทั้งยังได้จัดให้มีระบบในการควบคุมภายใน การตรวจสอบและมาตรการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งติดตามการดำเนินการในเรื่องดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ

คณะกรรมการของบริษัท ประกอบด้วยคณะบุคคล ซึ่งเป็นผู้นำด้านธุรกิจและเป็นมืออาชีพ มีคุณสมบัติและประสบการณ์อย่างกว้างขวางในสาขาต่างๆ ทั้งด้านการเงิน บัญชี การก่อสร้าง การบริการและการบริหารธุรกิจ ทุกท่านมีทักษะ มีประสบการณ์และความรู้ ความชำนาญ ซึ่งเป็นประโยชน์อย่างยิ่งต่อบริษัท กรรมการทุกท่านสามารถร่วมแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระและทำหน้าที่อย่างซื่อสัตย์ รอบคอบ ด้วยความระมัดระวัง เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้น

การถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร การรวม หรือแยกตำแหน่ง

คณะกรรมการของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 11 ท่าน ในจำนวนนี้มี 4 ท่านเป็นกรรมการอิสระ

ประธานกรรมการไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับกรรมการผู้จัดการ และไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ซึ่งเป็นไปตามหลักการแบ่งแยกหน้าที่ระหว่างการกำหนดนโยบาย การกำกับดูแลและการบริหารงานประจำ

การแต่งตั้งและการพ้นวาระของกรรมการ

กรรมการทุกท่านได้รับการแต่งตั้งโดยมีวาระดำรงตำแหน่งคราวละ 1 ปี และต้องพ้นวาระในวันที่มีการประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น ในแต่ละปี วาระดังกล่าวรวมถึงกรรมการบริหาร กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระทุกท่านด้วย หลังจากพ้นวาระแล้ว คณะกรรมการอาจจะเสนอตัวเข้ารับการเลือกตั้งอีกครั้งก็ได้

บริษัทไม่ได้จัดตั้งคณะกรรมการสรรหา กรรมการใหม่คัดสรรเบื้องต้นจากผู้มีหลักฐานอ้างอิงได้ การคัดเลือกผู้เหมาะสมที่จะเสนอเป็นกรรมการใหม่นั้น คณะกรรมการบริษัทจะต้องพิจารณาความรู้ความสามารถ ประสบการณ์และความเชี่ยวชาญ รวมถึงความเป็นอิสระและความซื่อสัตย์ คณะกรรมการสามารถจัดประชุมเพื่อพิจารณาผู้เหมาะสมเข้ารับการแต่งตั้งเป็นกรรมการใหม่ได้เมื่อมีความจำเป็น

การดำเนินงานของโรงแรม

คณะกรรมการได้อนุมัติแต่งตั้งให้กลุ่มโรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล (Mandarin Oriental Hotel Group) (“MOHG”) เป็นผู้บริหารจัดการโรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ แต่เพียงผู้เดียวตามสัญญาบริหารจัดการเป็นเวลา 30 ปี ซึ่งเป็นสัญญาที่ตกลงกันในปี 2531 กลุ่มโรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล ได้รับอำนาจเต็ม โดยใช้ดุลยพินิจและความรับผิดชอบในการบริหารจัดการโรงแรม รวมทั้งแนะนำให้ความรู้และพิจารณา ค่าตอบแทนแก่พนักงานของโรงแรม โดยในปี 2561 บริษัทได้ต่ออายุสัญญาอีก 2 ช่วง ช่วงละ 10 ปี

คณะกรรมการพิจารณาและออกความเห็นเกี่ยวกับงบประมาณประจำปี ก่อนที่จะเริ่มต้นรอบปีบัญชีใหม่ และดูแลการดำเนินงานของโรงแรม โดยพิจารณาจากรายงานทางการเงินในแต่ละเดือน ซึ่งจัดทำตลอดรอบปีบัญชี ผู้จัดการทั่วไปของโรงแรมได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการและกรรมการผู้จัดการของบริษัทด้วย มีหน้าที่รายงานผลการดำเนินงานของโรงแรมให้คณะกรรมการทราบอย่างสม่ำเสมอ

ในทัศนะของคณะกรรมการ เห็นว่าสัญญาบริหารจัดการของกลุ่มโรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล เปิดโอกาสให้ผู้บริหารโรงแรมมีความยืดหยุ่นในการบริหารโรงแรมภายในกรอบของนโยบายและข้อปฏิบัติซึ่งเป็นมาตรฐานสากลทั่วโลก และในขณะเดียวกันก็เปิดโอกาสให้บริษัทได้ติดตาม กำกับดูแลการบริหารโรงแรมอย่างถูกต้องและมีความก้าวหน้าอยู่เสมอ

คณะอนุกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อช่วยในการดูแลการดำเนินธุรกิจของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2542

1. **รายนามของคณะกรรมการตรวจสอบมีดังนี้**

ประธานกรรมการตรวจสอบ	นายอัศวิน คงสิริ
กรรมการตรวจสอบ	นายสุรัชย์ ศิริวัลลภ
กรรมการตรวจสอบ	นายวิลเลียม เซนทกราฟ
2. **คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่และความรับผิดชอบ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังนี้**
 - 2.1 สอบทานกระบวนการจัดทำและการเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงินของบริษัท
 - 2.2 สอบทานความเพียงพอและประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน
 - 2.3 สอบทานความเพียงพอและประสิทธิภาพของนโยบายและการปฏิบัติด้านการบริหารความเสี่ยง
 - 2.4 สอบทานและป้องกันไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - 2.5 สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
 - 2.6 สั่งการและสอบทานหลักฐานการได้สวนภายใน เมื่อมีข้อสงสัยหรือสันนิษฐานว่าอาจมีการทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติ หรือมีความบกพร่อง สำคัญในระบบการควบคุมภายใน

- 2.7 สั่งการและสอบทานหลักฐาน หากมีข้อสงสัยว่าอาจมีการฝ่าฝืนกฎหมายหรือข้อกำหนดใด ๆ ของตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งมีหรืออาจมีผลกระทบต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทจดทะเบียนอย่างมีนัยสำคัญ
- 2.8 การกิจอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการบริหารกำหนดหรือมอบหมายเป็นการเฉพาะ

รายงานคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทรับผิดชอบต่อรายงานทางการเงินและข้อมูลทางการเงินของบริษัทที่ปรากฏอยู่ในรายงานประจำปี รายงานทางการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้น ตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญในการรักษาระบบการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าข้อมูลทางการเงินนั้นถูกต้อง สมบูรณ์ เพียงพอที่จะรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน และเพื่อให้ทราบจุดอ่อนเพื่อป้องกันการทุจริต ด้วยเหตุผลนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งเป็นบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบต่อความถูกต้องของงบการเงินและระบบควบคุมภายใน การตรวจสอบโดยคณะกรรมการตรวจสอบนี้ปรากฏอยู่ในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปี

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการควบคุมภายในว่าอยู่ในระดับที่น่าพอใจและสร้างความมั่นใจในรายงานทางการเงินของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนรวมของกรรมการรวม 11 ท่าน	3,000,000 บาท
ค่าตอบแทนรวมของผู้บริหารรวม 7 ท่าน	29,491,730 บาท

ผู้บริหารได้รับค่าตอบแทนรวมถึงเงินเดือน โบนัส กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ประกันชีวิต

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนไว้อย่างชัดเจนโปร่งใส โดยคำนึงถึงระดับที่ปฏิบัติอยู่ในอุตสาหกรรมประเภทเดียวกัน และเพียงพอที่จะรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติตามที่ต้องการ ค่าตอบแทนกรรมการต้องได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้นในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เมื่อมีความจำเป็นอาจมีการประชุมคณะกรรมการเพื่อพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการได้

ค่าตอบแทนของผู้บริหารของโรงแรมรวมทั้งผู้จัดการทั่วไปถูกกำหนดโดยกลุ่มโรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล ซึ่งเป็นไปตามสัญญาการบริหารจัดการโรงแรม การตัดสินใจเกี่ยวกับค่าตอบแทนและผลประโยชน์ต่างๆ ขึ้นอยู่กับนโยบายและหลักการที่จะรักษาระดับของค่าตอบแทนและผลประโยชน์ให้สามารถแข่งขันกับโรงแรมที่เป็นคู่แข่งได้ และในขณะเดียวกันก็ได้พิจารณาถึงค่าตอบแทนและผลประโยชน์ที่ได้จากการสำรวจตลาดในประเทศด้วย

การประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้จัดประชุมทุกๆ ไตรมาสและจัดประชุมวิสามัญเมื่อมีเรื่องสำคัญพิเศษเพิ่มเติม (ถ้ามี) สำหรับปี 2563 มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท ทั้งหมด 4 ครั้ง และมีมติเวียน 1 ครั้งในวันที่ 1 เมษายน 2563 เรื่องการเปลี่ยนแปลงการจัดสถานที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เนื่องจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (Covid-19) จากการเกิดสถานการณ์แพร่ระบาดของ Covid-19 ทั่วโลกทำให้มีการปิดกั้นพรมแดนระหว่างประเทศ มาตรการการห้ามเดินทางเข้าออกระหว่างประเทศ รวมทั้งการห้ามรวมตัวกันทั้งในสถานที่ส่วนบุคคลและสาธารณะตั้งแต่ช่วงต้นปี อย่างไรก็ตาม กรรมการของบริษัทที่อยู่ต่างประเทศสามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการได้ทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์แทน ตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563

เลขานุการบริษัทได้จัดทำหนังสือเชิญประชุมพร้อมกับระเบียบวาระการประชุมและเอกสารที่เกี่ยวข้องเสนอให้กรรมการพิจารณาด่วนหน้า 7 วันก่อนการประชุม เพื่อให้กรรมการมีเวลาในการพิจารณาและศึกษาข้อมูล ทั้งนี้ การประชุมแต่ละครั้งใช้เวลาประมาณ 2-3 ชั่วโมง ระหว่างการประชุมแต่ละครั้ง ได้มีการจัดสรรเวลาที่เหมาะสมสำหรับผู้บริหารที่จะนำเสนอข้อมูลต่างๆ และกรรมการมีโอกาสนทนา พิจารณาเรื่องต่างๆ อย่างกว้างขวาง ผู้ที่เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการ จะรวมถึงกรรมการ เลขานุการบริษัท ผู้จัดการโรงแรม และผู้นำเสนอในบางวาระของการประชุม ที่ประชุมได้ทำการประเมินผลการดำเนินงานโดยรวม หรือเฉพาะเรื่องแล้วแต่กรณี

ในปี 2563 การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัทแต่ละท่านสรุปได้ดังนี้

รายนามคณะกรรมการบริษัท	การเข้าร่วมประชุม	คิดเป็นร้อยละ
1. นางนิพนธ์ จรณะจิตต์	4/4	100
2. นายปีเตอร์ เจมส์ ซอลแลนด์ โรลีย์	4/4	100
3. นายเกรก อลัน บิตตี้	4/4	100
4. นายยุทธชัย จรณะจิตต์	4/4	100
5. นายเบอร์แทรม เอ็ดเวิร์ด จอห์นสัน เวเทอร์ฮอลล์	2/4	50
6. นายริชาร์ด แดเนียล เบเกอร์*	1/2	50
นายคริสตอฟ โจเซฟ วิลเฮล์ม มาเรส*	1/2	50
7. นายเกรกอรี บรูซ ลิตเคล*	3/3	100
นายแอนโทนี จอห์น ไทเลอร์*	1/1	100
8. นายอัศวิน คงศิริ	4/4	100
9. นายสุรัชย์ ศิริวัลลภ	4/4	100
10. นายวิลเลียม เซนทร์กราฟ	4/4	100
11. นายศิริชัย สมบัติศิริ	3/4	75

มีการบันทึกรายงานการประชุม และรับรองโดยกรรมการ ซึ่งผู้เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

หมายเหตุ*

- นายริชาร์ด แดเนียล เบเกอร์ ลาออกมีผลวันที่ 24 กรกฎาคม 2563
- นายเกรกอรี บรูซ ลิตเคล ลาออกมีผลวันที่ 1 ตุลาคม 2563
- นายคริสตอฟ โจเซฟ วิลเฮล์ม มาเรส ได้รับการแต่งตั้งวันที่ 24 กรกฎาคม 2563
- นายแอนโทนี จอห์น ไทเลอร์ ได้รับการแต่งตั้งวันที่ 1 ตุลาคม 2563

เลขานุการบริษัท

เลขานุการบริษัทมีหน้าที่สนับสนุนคณะกรรมการให้สามารถปฏิบัติงานได้ตามกฎหมาย คอยแนะนำเกี่ยวกับกฎเกณฑ์ ระเบียบปฏิบัติ และข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ประสานงานเกี่ยวกับกิจกรรมของคณะกรรมการและดูแลกิจการของบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามมติของคณะกรรมการ

กรรมการและการจัดการฝึกอบรม

คณะกรรมการสนับสนุนกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนในการเพิ่มพูนความสามารถและทักษะโดยผ่านการฝึกอบรม ผู้บริหารระดับสูงเป็นที่เล็งให้ผู้ร่วมงาน ทำให้บริษัทสามารถรักษานักงานที่มีความรอบรู้ในงานเป็นอย่างดีและมีความสามารถพิเศษไว้ในองค์กรได้

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดหลักการเพื่อป้องกันการดำเนินการที่อาจเป็นความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้อย่างชัดเจนในบทบัญญัติด้านจริยธรรมของกรรมการและของพนักงาน และได้มีการพิจารณาอย่างรอบคอบตามกฎระเบียบที่ตลาดหลักทรัพย์ได้ประกาศบังคับใช้

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายเกี่ยวกับการป้องกันการใช้อิทธิพลภายในเพื่อผลประโยชน์ส่วนบุคคล บุคคลใดที่ไม่มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการจัดการทางการเงินจะไม่สามารถดูข้อมูลจนกว่าจะมีการประกาศต่อสาธารณะ นอกจากนั้น ผู้บริหารทั้งหมดจะต้องรายงานให้บริษัททราบ กรณีมีการเปลี่ยนแปลงในจำนวนหุ้นที่ถืออยู่ ซึ่งข้อมูลเหล่านี้จะถูกรายงานต่อประธานกรรมการบริษัท

จริยธรรมธุรกิจ

บริษัทได้จัดทำจรรยาบรรณธุรกิจสำหรับคณะกรรมการบริษัท ฝ่ายจัดการและพนักงาน เพื่อที่จะให้ยึดถือเป็นแนวทางสำหรับผู้ที่เกี่ยวข้องที่จะต้องปฏิบัติหน้าที่อย่างซื่อสัตย์ สุจริต และเที่ยงธรรม ทั้งต่อบริษัท ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สาธารณชนและสังคม บริษัทได้จัดการประชุมพนักงานอย่างสม่ำเสมอเพื่อติดต่อสื่อสารและติดตามการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าว

ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัทได้ให้ความสำคัญกับระบบการควบคุมอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งในระดับผู้บริหารและระดับปฏิบัติการ มีการดูแลเพื่อให้แน่ใจว่าทรัพย์สินของบริษัทได้ถูกใช้ไปเพื่อประโยชน์ของบริษัท และมีการแบ่งแยกหน้าที่ระหว่างผู้ปฏิบัติงาน ผู้ควบคุมและผู้ประเมินผล ทั้งนี้เพื่อให้แน่ใจว่ามีความสมดุล และมีการตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม บริษัทมีความเชื่อมั่นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทเพียงพอที่จะสามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทไม่ให้เกิดความเสียหายได้

ดูความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบประกอบ

การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญกับการแสดงความถูกต้อง สมบูรณ์ โปร่งใส ข้อมูลในงบการเงินและการแสดงข้อมูลทั่วไป รวมถึงข้อมูลสำคัญที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท ข้อมูลหลากหลายได้ถูกเผยแพร่ผ่านตลาดหลักทรัพย์ บริษัทไม่ได้จัดตั้งหน่วยงานด้านผู้ลงทุนสัมพันธ์ แต่ได้มอบหมายให้ผู้ควบคุมทางการเงินเป็นตัวแทนของบริษัทในการเข้าประชุมกับนักลงทุน ผู้ถือหุ้น รวมทั้งนักวิเคราะห์หุ้น และหน่วยงานราชการต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยผู้ลงทุนสามารถขอข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ โทร. 0-2659-0450 หรืออีเมล ubonwadee@mohg.com ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทเพิ่มเติมได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ของบริษัทที่แสดงไว้ใน www.sec.or.th

คณะกรรมการบริษัทยึดมั่นในแนวทางการปฏิบัติที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำกับดูแลบริษัทจดทะเบียนและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ความรับผิดชอบต่อสังคมและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

โรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ ยึดมั่นในการให้ความสำคัญในเรื่องคุณภาพการบริการ ซึ่งรวมถึง การดำเนินธุรกิจด้วยจริยธรรม สำนึกรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม ซึ่งเป็นหลักการสำคัญที่โรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ ยึดถือและปฏิบัติตามอย่างยาวนาน และเป็นหนึ่งในหลักการที่โรงแรมยึดมั่น เพื่อบรรลุเป้าหมายและวิสัยทัศน์ในการเป็นโรงแรมหรูระดับโลก นอกจากนี้ โรงแรมยังได้ตระหนักอยู่เสมอว่า ในการดำเนินธุรกิจเพื่อความสำเร็จอย่างยั่งยืนได้นั้น จะต้องดำเนินการควบคู่ไปกับคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ที่ดีของชุมชน ดังนั้น โรงแรมจึงให้ความสำคัญอย่างยิ่งในการส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตของคนในชุมชนและสังคมให้เข้มแข็งและยั่งยืน ในปี 2563 โรงแรมได้จัดกิจกรรมเกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชนที่สำคัญ ดังนี้

กิจกรรมเพื่อสังคม

ในฐานะครอบครัวโอเรียนเต็ล พวกเราได้ให้การสนับสนุนโรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ สภากาชาดไทย โดยการส่งมอบ ‘อาหารแห่งความห่วงใย’ ให้แก่แพทย์ พยาบาล และบุคลากรทางการแพทย์ที่ทำงานหนักอย่างต่อเนื่องในช่วงการแพร่ระบาดของ Covid-19 จำนวน 1,000 ชุดต่อวันในช่วงเดือน พฤษภาคมและมิถุนายน 2563 รวม 61,000 ชุด และในเดือนสิงหาคมเนื่องในโอกาสวันเฉลิมพระชนมพรรษาสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์พระบรมราชินีนาถ พระบรมราชชนนีพันปีหลวง และวันแม่แห่งชาติ โรงแรมได้ส่งมอบอาหารสำหรับมือเช้าและมือกลางวันจำนวน 200 ชุดให้กับโรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ ซึ่งจัดโปรแกรมตรวจสุขภาพโดยไม่ค่าใช้จ่ายให้แก่ประชาชนทั่วไป

กิจกรรมเพื่อชุมชน

หนึ่งในหลักการในการปฏิบัติงานที่โรงแรมยึดมั่นคือ ‘การปฏิบัติอย่างมีสำนึกรับผิดชอบต่อสังคม’ โดยโรงแรมได้มีส่วนร่วมในการทำกิจกรรมเพื่อสนับสนุนชุมชนใกล้เคียงเนื่องในโอกาสวันเด็กแห่งชาติ และอีกหนึ่งความภาคภูมิใจของโรงแรม คือ การที่เพื่อนร่วมงานได้มีโอกาสเข้าร่วมกิจกรรม ‘การทำความสะอาดแม่น้ำ’ ร่วมกับห้างสรรพสินค้าไอคอนสยามและกลุ่มโรงแรมริมแม่น้ำ ซึ่งทางครอบครัวโอเรียนเต็ลได้ร่วมกับชุมชนใกล้เคียงในการทำทำความสะอาดแม่น้ำและบริเวณโดยรอบ เพื่อเสริมสร้างความตระหนักรู้ในด้านความสำนึกรับผิดชอบต่อสังคม และการลดการใช้พลาสติกแบบใช้ครั้งเดียวจากผู้จำหน่ายอาหารทั้งหมดที่อยู่บริเวณโดยรอบ

การพัฒนาอย่างยั่งยืน

โรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ มีความมุ่งมั่นที่จะช่วยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยดำเนินธุรกิจภายใต้เจตนารมณ์ในการเป็นองค์กรที่ยึดมั่นในความสำนึกรับผิดชอบต่อสังคมในการพัฒนาสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน

โรงแรมได้นำแนวคิด “การลดการใช้ การนำกลับมาใช้ซ้ำ การนำวัสดุเหลือใช้มาปรับเปลี่ยนรูปแบบ และการนำมาสร้างเป็นผลิตภัณฑ์ใหม่” มาใช้เพื่อที่จะลดปริมาณขยะและสนับสนุนหลักเศรษฐกิจเพื่อความยั่งยืน โดยในปี 2563 สามารถรวบรวมขยะพลาสติกได้ถึง 821 ถังเพื่อใช้ในการรีไซเคิล และสามารถลดปริมาณการใช้กระดาษได้ถึง 795 ริมด้วยการประชุมที่ไม่ใช้กระดาษ รวมทั้งได้รวบรวมน้ำมันทำอาหารที่ใช้แล้วได้ถึง 6,138 ลิตรเพื่อนำไปแปรรูปเป็นน้ำมันไบโอดีเซล นอกจากนี้ โรงแรมยังสามารถลดการใช้พลังงานต่างๆ ได้อย่างมีนัยสำคัญ ทั้งจากพลังงานไฟฟ้าที่สามารถลดลงได้ถึงร้อยละ 35.66 และสามารถลดการใช้น้ำได้ถึงร้อยละ 29.68

ยิ่งไปกว่านั้น โรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ มีความมุ่งมั่นเป็นอย่างยิ่งที่จะลด ละ เลิก การใช้พลาสติกแบบที่ใช้เพียงครั้งเดียว ภายในโรงแรมให้หมดไปตามเป้าหมายของกลุ่มโรงแรมให้ได้ภายในเดือนมีนาคม 2564 โดยการนำเสนอนวัตกรรมใหม่ๆ มาใช้แทนพลาสติกเหล่านั้น

นับตั้งแต่โรงแรมมีแนวทางปฏิบัติในการกำจัดการใช้พลาสติกแบบที่ใช้เพียงครั้งเดียว สามารถช่วยลดการใช้ถุงพลาสติกได้ถึง 194,000 ใบ การใช้ช้อน ส้อม และมีดพลาสติกลดลงจำนวน 91,000 ชิ้น ขวดพลาสติกสำหรับผลิตภัณฑ์ที่ใช้ในห้องน้ำลดลงจำนวน 170,000 ชิ้น และกล่องบรรจุภัณฑ์พลาสติกลดลงจำนวน 639,000 ใบ โรงแรมมีความภาคภูมิใจเป็นอย่างยิ่งที่ได้รับใบรับรอง ‘Plastic-Free Badge’ จาก บริษัทสิ่งแวดล้อม Oceanic Standard ในเดือนพฤศจิกายน 2563 สำหรับความพยายามอย่างเต็มที่ในการกำจัดพลาสติกแบบที่ใช้เพียงครั้งเดียว รวมถึงแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนในอนาคต

ถึงแม้ว่าในปี 2563 โรงแรมได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ Covid-19 แต่เรายังคงมีความมุ่งมั่นที่จะสานต่อเป้าหมายของการพัฒนาอย่างยั่งยืนต่อไป โดยโรงแรมจะมุ่งเน้นในเรื่องของกระบวนการในการกำจัดพลาสติกให้หมดไปในปี 2564

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

	2563	2562	2561	2560	2559
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
งบดุล					
สินทรัพย์ถาวร	6,426.1	2,624.8	1,426.4	1,458.2	1,631.1
หนี้สินหมุนเวียนสุทธิ	938.8	552.1	160.9	222.6	379.1
หนี้สินระยะยาว	3,434.1	2,088.7	654.2	655.0	703.7
เงินส่วนทุนของผู้ถือหุ้น	2,123.6	263.8	787.8	764.1	737.1
(ขาดทุน) / กำไร					
(ขาดทุน) / กำไรก่อนหักดอกเบี้ยและภาษีเงินได้	(495.4)	(444.6)	326.1	283.5	203.5
(ขาดทุน) / กำไรก่อนหักภาษี	(572.3)	(469.4)	317.3	268.5	187.3
(ขาดทุน) / กำไรส่วนของผู้ถือหุ้น	(480.1)	(370.9)	259.7	215.9	152.7
เงินปันผลจ่าย	-	135.9	241.7	181.2	196.3
ทุนเรือนหุ้น					
(ขาดทุน) / กำไรต่อหุ้น (บาท)	(31.8)	(24.6)	17.2	14.3	10.1
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	-	9.0	16.0	12.0	13.0
มูลค่าสินทรัพย์รวมต่อหุ้น (บาท)	446.6	212.0	123.8	125.2	141.4
จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	15.1	15.1	15.1	15.1	15.1
มูลค่าหุ้นต่อหุ้น (บาท)	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0

บริษัทในเครือและบริษัทร่วม

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ร้อยละของการถือหุ้น	ทุนที่ชำระแล้ว ล้านบาท
บริษัท บ้านริมน้ำเจ้าพระยา จำกัด	โรงเรียนสอนทำอาหาร	100.0	0.1
บริษัท สยามบริการการบิน จำกัด	บริการอาหารแก่สายการบิน	26.0	3.0
บริษัท บากาน โฮเต็ล โฮลดิ้ง (ประเทศไทย) จำกัด	ธุรกิจลงทุน	100.0	4.0
บริษัท บากาน โฮเต็ล โฮลดิ้ง (บิวิโอ) จำกัด	กิจการโรงแรมในประเทศเมียนมาร์	50.0	81.2

ผลการดำเนินงานและสถานะการเงิน

ภาพรวม

โรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพ รายงานผลประกอบการประจำปีด้วยผลขาดทุนจำนวน 480.1 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน ซึ่งมีผลขาดทุน 370.9 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากผลกระทบของสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (Covid-19) อย่างรุนแรงทั่วโลก และมาตรการต่างๆ เพื่อยับยั้งและป้องกันการแพร่ระบาดของโรค Covid-19

รายได้

ผลประกอบการในปี 2563 บริษัทมีรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม 913.7 ล้านบาท ลดลง 387.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 29.8 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน การลดลงของรายได้มาจากการแพร่ระบาดของ Covid-19 ทั่วโลก ทำให้การเดินทางระหว่างประเทศมีความเข้มงวด โดยเฉพาะการไม่อนุญาตให้มีการเดินทางเข้ามาในประเทศโดยเครื่องบินพาณิชย์ตั้งแต่ปลายเดือนมีนาคมจนถึงปัจจุบัน ส่งผลให้โรงแรมไม่มีลูกค้าที่เดินทางจากต่างประเทศมาเข้าพัก รายได้จากห้องพักหลังจากการแพร่ระบาดของ Covid-19 จึงมาจากลูกค้าในประเทศเท่านั้น ทำให้รายได้จากห้องพักลดลงถึง 165.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 42.9 ส่วนรายได้จากแผนกอาหารและเครื่องดื่มลดลง 155.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 24.4 สาเหตุหลักมาจากการปิดห้องอาหารภายในโรงแรมและการจำกัดจำนวนผู้เข้าร่วมงานจัดเลี้ยงและประชุม รวมทั้งความเข้มงวดทางด้านมาตรการควบคุมการแพร่ระบาดของ Covid-19 นอกจากนี้ โรงแรมต้องปิดให้บริการสปาและสถานที่ออกกำลังกายตลอดระยะเวลาสามเดือนในช่วงการเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของ Covid-19 ดังกล่าว เพื่อปฏิบัติตามมาตรการรักษาความปลอดภัยด้านสุขอนามัยและป้องกันการแพร่เชื้อ การที่โรงแรมต้องปิดให้บริการสถานที่ต่างๆ ภายในโรงแรมนั้น ส่งผลให้รายได้โดยรวมของโรงแรมลดลงอย่างมีนัยสำคัญเนื่องจากโรงแรมไม่สามารถประกอบกิจการได้ตามแผนที่วางไว้

ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

ในส่วนของการใช้จ่าย บริษัทมีมาตรการควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายอย่างเข้มงวด ในขณะที่พยายามไม่ให้เกิดผลกระทบต่อประสิทธิภาพการเข้าพักของลูกค้า และยังคงไว้ซึ่งมาตรฐานการให้บริการที่ดีเยี่ยมตามมาตรฐานของโรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล ในปี 2563 บริษัทมีต้นทุนขายและบริการ 975.9 ล้านบาท ลดลง 89.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 8.4 ตามรายได้ที่ลดลง ต้นทุนขายและบริการดังกล่าวประกอบด้วยค่าเสื่อมราคาซึ่งเพิ่มขึ้น 34.8 ล้านบาทจากการบันทึกต้นทุนอาคารและอุปกรณ์หลังจากการปรับปรุงอาคารรีเวอร์ วิง ได้เสร็จสิ้นลง ค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงานลดลง 318.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 44.4 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน เนื่องจากค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการ ค่าธรรมเนียมจากบัตรเครดิต ค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย การเดินทางไปต่างประเทศและการประชาสัมพันธ์ลดลง 67.6 ล้านบาทตามรายได้ที่ลดลง รวมทั้งการควบคุมการใช้จ่าย ค่าสาธารณูปโภคลดลง 6.2 ล้านบาท และภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างลดลงจำนวน 7.3 ล้านบาทจากการที่รัฐบาลปรับลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างร้อยละ 90 ในปี 2563

ทั้งนี้ บริษัทมีต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้นจำนวน 52.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 209.0 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน ซึ่งมาจากดอกเบี้ยเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวที่บริษัทได้กู้ยืมมาเพื่อใช้ในการดำเนินงานและปรับปรุงอาคารรีเวอร์ วิงจำนวน 26.7 ล้านบาท และดอกเบี้ยสัญญาเช่าจำนวน 25.3 ล้านบาทจากการที่บริษัทนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า มาถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

กำไรขาดทุนสุทธิ

บริษัทขาดทุนสุทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 480.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 109.2 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 29.4 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนซึ่งมีขาดทุนสุทธิ 370.9 ล้านบาท

ทั้งนี้ ในเดือนมิถุนายน 2563 บริษัทได้มีการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีการวัดมูลค่าภายหลังการรับรู้เริ่มแรกของที่ดินจากราคาทุนเป็นราคาที่เป็นธรรม และรับรู้กำไรจากการประเมินราคาที่ดินในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ซึ่งแสดงอยู่ในส่วนของเจ้าของในงบแสดงฐานะการเงิน การรับรู้กำไรจากการประเมินราคาที่ดิน ทำให้บริษัทมีสินทรัพย์รวมและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 3,011.4 ล้านบาท และมีกำไรเงินได้รอการตัดบัญชีจากการประเมินราคาที่ดินเพิ่มขึ้นจำนวน 602.3 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทมีกำไรเบ็ดเสร็จรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเพิ่มขึ้นจำนวน 2,409.1 ล้านบาท

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีสินทรัพย์รวมจำนวน 6,742.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3,540.8 ล้านบาทจาก 3,201.3 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2562 หรือคิดเป็นร้อยละ 110.6 เนื่องจากปัจจัยหลักดังต่อไปนี้

1. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จำนวน 5,873.3 ล้านบาท (ปี 2562 : 2,609.1 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 3,264.2 ล้านบาท เนื่องจากการตีราคาที่ดิน และการลงทุนเพิ่มเติมในการปรับปรุงอาคารรีเวอร์ วิง
2. สินทรัพย์สิทธิการใช้จำนวน 541.8 ล้านบาท จากการที่บริษัทนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า มาถือปฏิบัติเมื่อต้นปี 2563

หนี้สิน

หนี้สินรวมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 4,618.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,680.9 ล้านบาทจาก 2,937.5 ล้านบาทในปี 2562 หรือคิดเป็นร้อยละ 57.2 หนี้สินนี้รวมถึงเงินกู้ยืมจากธนาคารจำนวน 2,885.0 ล้านบาท (ปี 2562 : 2,150.0 ล้านบาท) จากค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงอาคารริเวอร์ วิง รวมทั้งค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของโรงแรมในระหว่างการปรับปรุง นอกจากนี้ ยังมีหนี้สินตามสัญญาเช่าที่เพิ่มขึ้นจำนวน 778.4 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทนำมาตราฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่า มาถือปฏิบัติเมื่อต้นปี 2563

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 2,123.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,859.9 ล้านบาทจาก 263.8 ล้านบาทในปี 2562 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 705.2 ซึ่งประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

1. ทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วจำนวน 151.0 ล้านบาท (ปี 2562 : 151.0 ล้านบาท)
2. ทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 16.0 ล้านบาท (ปี 2562 : 16.0 ล้านบาท)
3. ขาดทุนสะสมจำนวน 437.1 ล้านบาท (ปี 2562 : กำไรสะสม 106.5 ล้านบาท)
4. องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 2,393.8 ล้านบาท (ปี 2562 : -9.7 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 2,403.5 ล้านบาทจากกำไรจากการตีราคาที่ดินในเดือนมิถุนายน 2563 จำนวน 2,409.1 ล้านบาท และขาดทุนจากการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดจำนวน 5.6 ล้านบาท

ราคาตามบัญชีต่อหุ้นเพิ่มขึ้นจาก 17.5 บาทต่อหุ้นในปี 2562 เป็น 140.7 บาทต่อหุ้นในปี 2563 เนื่องจากกำไรจากการตีราคาที่ดินดังกล่าว

กระแสเงินสด

งบกระแสเงินสดแสดงถึงการเปลี่ยนแปลงของกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน กิจกรรมลงทุน และกิจกรรมจัดหาเงินในระหว่างปี เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เท่ากับ 108.4 ล้านบาท ลดลง 2.4 ล้านบาทจากปีที่แล้ว ซึ่งมียอดคงเหลือ 110.8 ล้านบาท เป็นผลมาจากรายการดังต่อไปนี้

1. เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 207.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.5 ล้านบาทจาก 205.6 ล้านบาทในปี 2562
2. เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 529.0 ล้านบาท ลดลง 863.1 ล้านบาทจาก 1,392.1 ล้านบาทในปี 2562 ส่วนใหญ่เกิดจากการจ่ายเงินเพื่อซื้อทรัพย์สิน เครื่องมือและอุปกรณ์เพื่อใช้สำหรับการปรับปรุงอาคารริเวอร์ วิง ที่ลดลง และได้รับเงินชดเชยจากการยกเลิกสัญญาของผู้รับเหมาก่อสร้าง
3. เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 733.8 ล้านบาท ลดลง 860.3 ล้านบาทจาก 1,594.1 ล้านบาทในปี 2562 สาเหตุหลักมาจากการกู้ยืมเงินสุทธิลดลงจำนวน 995.0 ล้านบาทจากโครงการปรับปรุงอาคารริเวอร์ วิง ที่แล้วเสร็จในระหว่างปี 2563 ในขณะที่การจ่ายเงินปันผลลดลง 135.9 ล้านบาทจากปีก่อน

ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพัน ดังนี้

1. บริษัทได้ทำสัญญาการบริหารและการใช้เครื่องหมายการค้ากับกลุ่มกิจการในเครือในต่างประเทศที่มีกำหนดระยะเวลา 10 ปี โดยเริ่มตั้งแต่ปี 2531 (โดยบริษัทมีสิทธิต่ออายุสัญญาได้อีก 2 ช่วง ช่วงละ 10 ปี) ต่อมาบริษัทได้ใช้สิทธิ์ต่ออายุสัญญาอีก 2 ช่วง ช่วงละ 10 ปี โดยที่กลุ่มกิจการในเครือจะให้ความช่วยเหลือในด้านการบริหารโรงแรมแก่บริษัท และอนุญาตให้บริษัทใช้เครื่องหมายการค้า โดยบริษัทจะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมคิดตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาดังกล่าว ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ และในปี 2561 บริษัทได้ต่ออายุสัญญาอีก 2 ช่วง ช่วงละ 10 ปี
2. บริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนและการก่อสร้างเป็นจำนวนเงินประมาณ 140.5 ล้านบาท (ปี 2562 : 426.9 ล้านบาท)

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้

ประเภทธุรกิจ	ดำเนินการโดย	ร้อยละ ของ การถือหุ้น	2561		2562		2563	
			รายได้ (ล้านบาท)	ร้อยละ	รายได้ (ล้านบาท)	ร้อยละ	รายได้ (ล้านบาท)	ร้อยละ
โรงแรม ภัตตาคาร และสปา	บริษัท โอเอชทีแอล จำกัด (มหาชน)							
	- รายได้จากห้องพัก		897.1		385.4		220.1	
	- รายได้จากอาหารและเครื่องดื่ม		888.5		639.5		483.6	
	- รายได้จากสปา		28.1		36.5		30.3	
	- รายได้อื่นๆ		249.2		211.1		141.6	
	รวมรายได้		2,062.9	93.4	1,272.5	97.1	875.6	95.8
ภัตตาคาร สปา โรงเรียนสอนทำอาหาร และให้เช่าที่ดินและอาคาร	บริษัท บ้านริมน้ำเจ้าพระยา จำกัด	100.0						
	- รายได้จากอาหารและเครื่องดื่ม		71.4		-		-	
	- รายได้จากสปา		39.8		-		-	
	- รายได้จากค่าเช่า		-		36.0		37.2	
	- รายได้อื่นๆ		34.9		2.4		1.3	
	รวมรายได้		146.1	6.6	38.4	2.9	38.5	4.2
ธุรกิจลงทุน	บริษัท บากาน โฮเต็ล โฮลดิ้ง (ประเทศไทย) จำกัด	100.0	-	-	-	-	-	-
	รวม		2,209.0	100.0	1,310.9	100.0	914.1	100.0

ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากการลงทุน

ประเภทธุรกิจ	ดำเนินการโดย	ร้อยละ ของ การถือหุ้น	2561		2562		2563	
			รายได้ (ล้านบาท)	ร้อยละ	รายได้ (ล้านบาท)	ร้อยละ	รายได้ (ล้านบาท)	ร้อยละ
บริการอาหารแก่สายการบิน	บริษัท สยามบริการการบิน จำกัด	26.0	27.5	100.0	27.8	100.0	(34.5)	100.0
	รวม		27.5	100.0	27.8	100.0	(34.5)	100.0

ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

ในปี 2564 จำนวนห้องพักของโรงแรมในกรุงเทพฯ ยังคงมีมากกว่าผู้เข้าพักและคาดว่าอัตราส่วนเกินนี้จะยังสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง นอกเหนือไปจากนั้น ผลกระทบจาก Covid-19 ทำให้นักท่องเที่ยวจากต่างประเทศยังมีไม่มากนัก ในขณะที่มีโครงการเปิดตัวใหม่ของโรงแรมริมแม่น้ำเจ้าพระยาเพิ่มขึ้นอีก ส่งผลให้จำนวนห้องพักจะมีปริมาณเพิ่มมากขึ้นกว่าเดิม ซึ่งรวมถึงห้องอาหาร และสถานที่จัดเลี้ยงที่เพิ่มจำนวนมากขึ้นเพื่อเป็นตัวเลือกใหม่ๆ สำหรับลูกค้า ท่ามกลางสถานการณ์แห่งความท้าทายนี้ บริษัทยังคงพยายามรักษามาตรฐานของโรงแรมในการดำเนินงานและให้บริการแก่ลูกค้าให้อยู่ในระดับสูงสุดเพื่อรักษาตำแหน่งผู้นำตลาดในประเทศของโรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ ในฐานะหนึ่งในโรงแรมที่ดีที่สุดในโลก

ปัจจัยความเสี่ยง

การดำเนินธุรกิจโรงแรมโดยปกติแล้วต้องเผชิญกับความเสี่ยงมากมาย ซึ่งรวมทั้งผลกระทบของความเสียหายทางธุรกิจ ซึ่งมีเหตุนำมาจากปัจจัยต่างๆ ทั้งจากความไม่แน่นอนของสถานการณ์การเมืองและความเสี่ยงในด้านความมั่นคงในระดับสากล การเกิดภัยพิบัติทางธรรมชาติ การก่อการร้าย และสถานการณ์การแพร่ระบาดทั่วโลกของ Covid-19 ซึ่งยิ่งเชื่อมโยงมาถึงปัจจุบันส่งผลกระทบต่อธุรกิจโรงแรมอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้

บริษัทยังคงเผชิญกับความเสี่ยงจากการแข่งขันที่รุนแรงมากขึ้นในอนาคตอันเนื่องมาจากการเปิดตัวของโรงแรมแห่งใหม่หลายแห่ง ซึ่งจะทำให้จำนวนโรงแรมหรูในเมืองเพิ่มขึ้น นอกจากนี้ การบริหารกิจการของบริษัทยังเผชิญกับความเสี่ยงทางการเงินในหลายด้าน ซึ่งรวมถึงผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย อัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ และความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ฝ่ายจัดการของบริษัทเป็นผู้ดำเนินการในการบริหารความเสี่ยง แผนการบริหารความเสี่ยงโดยรวมของบริษัทมุ่งเน้นในด้านความไม่แน่นอนของตลาดทางการเงินและหาทางลดผลกระทบทางด้านลบที่อาจเกิดแก่ฐานะทางการเงินของบริษัท โดยทั่วไปบริษัทเผชิญกับความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย อันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากธนาคารและเงินกู้ยืมจากธนาคาร อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ทำสัญญาประกันความเสี่ยงจากดอกเบี้ยขาขึ้นเพื่อลดความเสี่ยงบางส่วนจากอัตราดอกเบี้ยที่อาจเพิ่มสูงขึ้นได้ในอนาคต

บริษัทยังคงมุ่งเน้นในการบำรุงรักษาโรงแรมให้ดียิ่งขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่ง การป้องกันอัคคีภัย ชีวิต สุขภาพ ความปลอดภัย ความมั่นคง และการรักษาสภาพแวดล้อมเป็นสิ่งที่บริษัทให้ความสำคัญอย่างสูงสุด เพื่อรักษาความปลอดภัยให้แก่ลูกค้ารวมทั้งบุคลากรของโรงแรม

โครงสร้างการจัดการของบริษัทประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 11 ท่าน คือ

1. นางนิจพร จระะจิตต์	ประธานกรรมการ
2. นายปีเตอร์ เจมส์ สอลแลนด์ ไรลีย์	กรรมการ
3. นายเกรก อลัน บิตตี้	กรรมการ
4. นายยุทธชัย จระะจิตต์	กรรมการ
5. นายเบอร์tram เอ็ดเวิร์ด จอห์นสัน เวเทอร์ฮอลล์	กรรมการ
6. นายริชาร์ด แดเนียล เบเกอร์ (26/04/61 - 23/07/63)	กรรมการ
นายคริสตอฟ โจเซฟ วิลเฮล์ม มาเรส (24/07/63 - ปัจจุบัน)	กรรมการ
7. นายเกรกอรี บรูซ ลิตเติล (27/04/60 - 30/09/63)	กรรมการและกรรมการผู้จัดการ
นายแอนโทนี จอห์น ไทเลอร์ (01/10/63 - ปัจจุบัน)	กรรมการและกรรมการผู้จัดการ
8. นายอัศวิน คงสิริ	กรรมการอิสระ
9. นายสุรัชย์ ศิริวัลลภ	กรรมการอิสระ
10. นายวิลเลียม เซนทกราฟ	กรรมการอิสระ
11. นายศิริชัย สมบัติศิริ	กรรมการอิสระ

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน คือ

1. นายอัศวิน คงสิริ	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายสุรัชย์ ศิริวัลลภ	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
3. นายวิลเลียม เซนทกราฟ	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท คือ นางนิจพร จระะจิตต์ หรือ นายยุทธชัย จระะจิตต์ ลงลายมือชื่อร่วมกับนายปีเตอร์ เจมส์ สอลแลนด์ ไรลีย์ หรือ นายเกรก อลัน บิตตี้ หรือ นายเกรกอรี บรูซ ลิตเติล (27/04/60 - 30/09/63) / นายแอนโทนี จอห์น ไทเลอร์ (01/10/63 - ปัจจุบัน) พร้อมประทับตราสำคัญของบริษัท

การคัดเลือกบุคคลที่จะแต่งตั้งเป็นกรรมการ ใช้วิธีลงคะแนนเสียงตามมาตรา 70 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด ผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อย มีสิทธิเท่าเทียมกันในการลงคะแนนเสียงเลือกกรรมการ คณะกรรมการชุดปัจจุบันประกอบด้วยผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 2 กลุ่ม คือ กลุ่มแมนดาริน โอเรียนเต็ล จำนวน 5 ท่าน ได้แก่ นายปีเตอร์ เจมส์ สอลแลนด์ ไรลีย์ นายเกรก อลัน บิตตี้ นายเบอร์tram เอ็ดเวิร์ด จอห์นสัน เวเทอร์ฮอลล์ นายริชาร์ด แดเนียล เบเกอร์ (26/04/61 - 23/07/63) / นายคริสตอฟ โจเซฟ วิลเฮล์ม มาเรส (24/07/63 - ปัจจุบัน) และนายเกรกอรี บรูซ ลิตเติล (27/04/60 - 30/09/63) / นายแอนโทนี จอห์น ไทเลอร์ (01/10/63 - ปัจจุบัน) และกลุ่มอิตัลไทย จำนวน 2 ท่าน ได้แก่ นางนิจพร จระะจิตต์ และนายยุทธชัย จระะจิตต์ ส่วนกรรมการอีก 4 ท่าน เป็นกรรมการอิสระ

การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทมีการปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนที่เป็นไปตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ว่าด้วยเรื่องการกำกับดูแลกิจการ

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

มีการกำหนดให้ผู้บริหารรายงานการซื้อขายหลักทรัพย์ คณะกรรมการบริษัทได้รับรายงานการตรวจสอบภายในจากคณะกรรมการตรวจสอบว่า การควบคุมภายในมีความเพียงพอและเหมาะสม สามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัท และบริษัทย่อย ไม่ให้มีผู้มีสิทธิใช้ทรัพย์สินของบริษัทโดยปราศจากการอนุมัติ

ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก ณ วันที่ 20 มีนาคม 2563 ซึ่งเป็นวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ("Record Date")

กลุ่มผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
กลุ่ม Mandarin Oriental Holdings B.V.	7,183,500	47.58

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1. Mandarin Oriental Holdings B.V.	6,399,500	42.39
2. นางนิจอพร จระณะจิตต์	3,506,098	23.22
3. บริษัท เจ้าพระยาดีเวลลอปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	1,600,000	10.60
4. AIA Company Limited - EQDP - D Fund 1	454,723	3.01
5. นางพิไลจิตร เรืองพิทยา	285,019	1.89
6. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	276,200	1.83
7. นายเปรมชัย วรรณสุต	271,520	1.80
8. นายยุทธชัย จระณะจิตต์	235,250	1.56
9. DBS BANK LTD	208,000	1.38
10. นางสาวชไมมาส วรรณสุต	127,954	0.85

เงินลงทุนของบริษัท

ชื่อบริษัท	ที่อยู่สำนักงานใหญ่	ประเภทธุรกิจ	ทุนที่ชำระแล้ว (ร้อยละ)	การถือหุ้น (ร้อยละ)	ต้นทุนเงินลงทุน (ล้านบาท)	มูลค่าเงินลงทุน (ล้านบาท)	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และรายชื่ออื่นที่เกี่ยวข้อง
บริษัท บ้านริมน้ำ เจ้าพระยา จำกัด	กรุงเทพฯ	โรงเรียนสอนทำอาหาร	100.0	100.0	0.1	(197.6)	
บริษัท บากานโฮเต็ล โฮลดิ้ง (ประเทศไทย) จำกัด	กรุงเทพฯ	ธุรกิจลงทุน	100.0	100.0	4.0	(55.7)	
บริษัท สยามบริการการบิน จำกัด	กรุงเทพฯ	บริการอาหารแก่สายการบิน	100.0	26.0	9.5	44.5	บริษัท แอล เอส จี แคเทอริง (ประเทศไทย) จำกัด
บริษัท บากานโฮเต็ล โฮลดิ้ง (บิวิโอ) จำกัด	ฮ่องกง	กิจการโรงแรมในประเทศเมียนมาร์	100.0	50.0	40.6	-	

For more than 144 years, travellers have followed the Chao Phraya River to stay at the legendary Mandarin Oriental, Bangkok. A luxury five-star hotel in one of the world's most exciting cities, we enjoy a reputation for style, service and excellence. A haven of calm on the banks of the river, Mandarin Oriental, Bangkok is a truly remarkable hotel. This iconic hotel has reopened the River Wing following the largest renovation in our 144-year history. This stunning transformation has further enhanced the accommodations and facilities in our iconic hotel, while maintaining our classic, Thai-influenced elegance and unique resort style.

CONTENTS

Corporate Information	110
Directors and Operational Executives	111
Remuneration and Shares held by Directors	112
Financial Highlights	113
Message from Managing Director	114
Independent Auditor's Report	116
Statement of Financial Position	122
Statement of Comprehensive Income	124
Statement of Changes in Equity	126
Statement of Cash Flows	128
Notes to the Consolidated and Separate Financial Statements	130
Auditors and Remuneration	202
Audit Committee Report	203
Corporate Governance	205
Corporate Social Responsibility and Sustainability	210
Statistical Information	211
Subsidiaries and Associated Companies	211
Management Discussion and Analysis	212
Performance of Business Functions	215
The Industry and Competition: Risk Factors	216
The Company's Structure	217
Shareholders	218
Company Investment	218

CORPORATE INFORMATION

NAME

OHTL Public Company Limited
Registered Number: Bor Mor Jor 176

REGISTERED OFFICE

48 Oriental Avenue, Soi Burapa, Charoenkrung Road,
Khwaeng Bangrak, Khet Bangrak, Bangkok Metropolis 10500
Tel: +662 659 9000
Fax: +662 659 0000

AUDITOR

Ms. Sinsiri Thangsombat
Certified Public Accountant (Thailand) No. 7352 and/or
Mr. Paiboon Tunkoon
Certified Public Accountant (Thailand) No. 4298 and/or
Ms. Sakuna Yamsakul
Certified Public Accountant (Thailand) No. 4906
PricewaterhouseCoopers ABAS Limited
15th Floor, Bangkok City Tower
179/74-80 South Sathorn Road, Bangkok 10120
Tel: +662 286 9999, +662 344 1000
Fax: +662 286 2666

REGISTRAR

Thailand Securities Depository Co., Ltd.
The Stock Exchange of Thailand Building,
93 Rajadapisek Road, Kwaeng Dindaeng,
Khet Dindaeng, Bangkok 10400
Tel: +662 009 9000
Fax: +662 009 9991

SHARE CAPITAL

Par Value	Baht 10.00
Common Stock	
Authorized and Paid-up Capital	Baht 150,978,000.00
Preferred Stock	
Authorized and Paid-up Capital	-

Shares Detail

Common Stock	
Listed Share and Paid-up Stock	15,097,800 shares
Preferred Stock	
Listed Share	-
Treasury Stock	-

DIRECTORS

Mrs. Nijaporn Charanachitta
Chairperson of Board of Directors
Mr. Peter James Holland Riley
Director
Mr. Craig Alan Beattie
Director
Mr. Yuthachai Charanachitta
Director
Mr. Bertram Edward Johnston Weatherall
Director
Mr. Richard Daniel Baker (26/04/18 - 23/07/20)
Mr. Christoph Joseph Wilhelm Mares (24/07/20 - Present)
Director
Mr. Gregory Bruce Liddell (27/04/17 - 30/09/20)
Mr. Anthony John Tyler (01/10/20 - Present)
Director and Managing Director
Mr. Aswin Kongsiri
Independent Director
Mr. Surachai Sirivallop
Independent Director
Mr. William Zentgraf
Independent Director
Mr. Sirichai Sombutsiri
Independent Director

AUDIT COMMITTEE

Mr. Aswin Kongsiri
Chairman of Audit Committee
Mr. Surachai Sirivallop
Audit Committee
Mr. William Zentgraf
Audit Committee

COMPANY SECRETARY

Ms. Siriwan Chamnannarongsak (01/01/16 - 30/09/20)
Ms. Ubonwadee Maneesai (28/10/20 - Present)

OPERATIONAL EXECUTIVES

Mr. Gregory Bruce Liddell (27/04/17 - 30/09/20)
Mr. Anthony John Tyler (01/10/20 - Present)
Managing Director
Mr. Franck Droin
Hotel Manager
Ms. Siriwan Chamnannarongsak (01/01/16 - 30/09/20)
Director of Finance
Ms. Ubonwadee Maneesai (22/07/19 - Present)
Financial Controller
Mr. Geoffrey Webb
Director of Commercial Strategy
Ms. Patama Lerdwittayasakul
Director of Communications
Mr. Charles Aird
Director of Food & Beverage
Mr. Dominique Bugnand
Executive Chef

DIRECTORS AND OPERATIONAL EXECUTIVES

Names	Higher Education	Working Experiences
Mrs. Nijaporn Charanachitta	<ul style="list-style-type: none"> M.B.A., University of Wisconsin, USA B.A. (Arts), Chulalongkorn University 	<ul style="list-style-type: none"> Director and Senior Executive Vice President of Italian-Thai Development Plc. Chairperson of Chaophaya Development Corporation Co., Ltd.
Mr. Peter James Holland Riley	<ul style="list-style-type: none"> B.A. Arts (Hons) in Geography, University College, Durham University, United Kingdom 	<ul style="list-style-type: none"> Group Chief Executive of Mandarin Oriental Hotel Group, Hong Kong Group Finance Director of Jardine Matheson Holdings Limited
Mr. Craig Alan Beattie	<ul style="list-style-type: none"> B.A. Accounting and Finance, Aberdeen Business School, Robert Gordon University, United Kingdom 	<ul style="list-style-type: none"> Chief Financial Officer of Mandarin Oriental Hotel Group, Hong Kong Group Treasurer of Jardine Matheson Group, Hong Kong
Mr. Yuthachai Charanachitta	<ul style="list-style-type: none"> B.A. Economics, Hamilton College Clinton, New York, USA 	<ul style="list-style-type: none"> Executive Director of ItalThai Industrial Co., Ltd. President & CEO of Amari Estates Co., Ltd.
Mr. Bertram Edward Johnston Weatherall	<ul style="list-style-type: none"> Trinity College Dublin, Republic of Ireland Eton College, United Kingdom 	<ul style="list-style-type: none"> Delivery & Restaurant Solutions Manager, Jardine Restaurant Group, Jardine Matheson Gammon Construction Ltd., Jardine Matheson
Mr. Richard Daniel Baker (26/04/18 - 23/07/20)	<ul style="list-style-type: none"> Bachelor of Business Administration, Biola University, USA 	<ul style="list-style-type: none"> Group Chief Relationship Officer, Mandarin Oriental Hotel Group, Hong Kong
Mr. Christoph Joseph Wilhelm Mares (24/07/20 - Present)	<ul style="list-style-type: none"> M.B.A., RMIT University, Melbourne, Australia B.A., RMIT University, Melbourne, Australia 	<ul style="list-style-type: none"> Chief Operating Officer, Mandarin Oriental Hotel Group, Hong Kong Executive Vice President & Director of Operations EMEA & India, Mandarin Oriental Hotel Group, London
Mr. Gregory Bruce Liddell (27/04/17 - 30/09/20)	<ul style="list-style-type: none"> Bachelor of Commerce, University of Wollongong, NSW, Australia 	<ul style="list-style-type: none"> General Manager, Mandarin Oriental, Bangkok General Manager, Mandarin Oriental, Barcelona
Mr. Anthony John Tyler (01/10/20 - Present)	<ul style="list-style-type: none"> B.A., Hotel Management, Ecole hôtelière de Lausanne (EHL), Switzerland 	<ul style="list-style-type: none"> General Manager, Mandarin Oriental, Bangkok General Manager, Mandarin Oriental, Guangzhou
Mr. Aswin Kongsiri	<ul style="list-style-type: none"> B.A. (Hons) in Philosophy, Politics and Economics, Oxford University, United Kingdom 	<ul style="list-style-type: none"> Chairman of AK Place Co., Ltd. Director of Krung Thai Bank Public Co., Ltd.
Mr. Surachai Sirivallop	<ul style="list-style-type: none"> Albert Ludwig University-Freiburg, Germany Specialized in International Laws B.A. (Laws), Thammasat University 	<ul style="list-style-type: none"> President & CEO, Thai Reinsurance Public Co., Ltd.
Mr. William Zentgraf	<ul style="list-style-type: none"> B.A. (Hons), Harvard College, USA J.D., Harvard Law School, USA 	<ul style="list-style-type: none"> Financial Consultant and Joint Venture Consultant
Mr. Sirichai Sombutsiri	<ul style="list-style-type: none"> Advance Management Program (AMP), Harvard Business School, USA M.B.A. (Finance), University of Southern California, USA B.A. (Hons), Accounting, Thammasat University 	<ul style="list-style-type: none"> Chief Executive Officer, LH Bank Plc. Senior Executive Vice President, Business Customer, Siam Commercial Bank Plc.
Mr. Franck Droin	<ul style="list-style-type: none"> M.B.A., Reims Management School, Reims, France B.A., Les-Roches Hotel Management School, Switzerland 	<ul style="list-style-type: none"> Hotel Manager, Mandarin Oriental, Bangkok General Manager, Kempinski Hotel, Myanmar
Ms. Siriwan Chamnannarongsak (01/01/16 - 30/09/20)	<ul style="list-style-type: none"> M.S., Accounting, Thammasat University B.A., Accounting, Chulalongkorn University 	<ul style="list-style-type: none"> Finance Director, Mandarin Oriental, Bangkok Chief Finance Officer, Mermaid Maritime Plc, listed in Singapore
Ms. Ubonwadee Maneesai (22/07/19 - Present)	<ul style="list-style-type: none"> M.B.A., Chulalongkorn University B.A., Accounting, Chiang Mai University 	<ul style="list-style-type: none"> Finance Controller, Mandarin Oriental, Bangkok Financial Controller, Shangri-La Hotel, Chiang Mai
Mr. Geoffrey Webb	<ul style="list-style-type: none"> Associate Diploma in Hotel Management and Catering Science, Ryde College of Hotel Management and Catering Science 	<ul style="list-style-type: none"> Director of Commercial Strategy, Mandarin Oriental, Bangkok Director of Sales, The Peninsula, Bangkok
Ms. Patama Lerdwittayasakun	<ul style="list-style-type: none"> Bachelor of Arts, Major in German Language, Chulalongkorn University 	<ul style="list-style-type: none"> Director of Communications, Mandarin Oriental, Bangkok Director of Marketing & Communications, The Peninsula, Bangkok
Mr. Charles Aird	<ul style="list-style-type: none"> Bachelors, Major in Foreign Language, Exeter University High School Diploma, Major in Foreign Language, Radley College 	<ul style="list-style-type: none"> Director of F&B, Mandarin Oriental, Bangkok Executive Assistant Manager, F&B, The Ritz-Carlton, Moscow
Mr. Dominique Bugnand	<ul style="list-style-type: none"> Executive Development Programme in Food Service Management, Cornell University School of Hotel Administration Certified Chef Diploma, Professional Chefs School, France 	<ul style="list-style-type: none"> Executive Chef, Mandarin Oriental, Bangkok Executive Chef, Mandarin Oriental, Taipei

REMUNERATION AND SHARES HELD BY

DIRECTORS IN THE YEAR 2020

AS AT 31 DECEMBER 2020

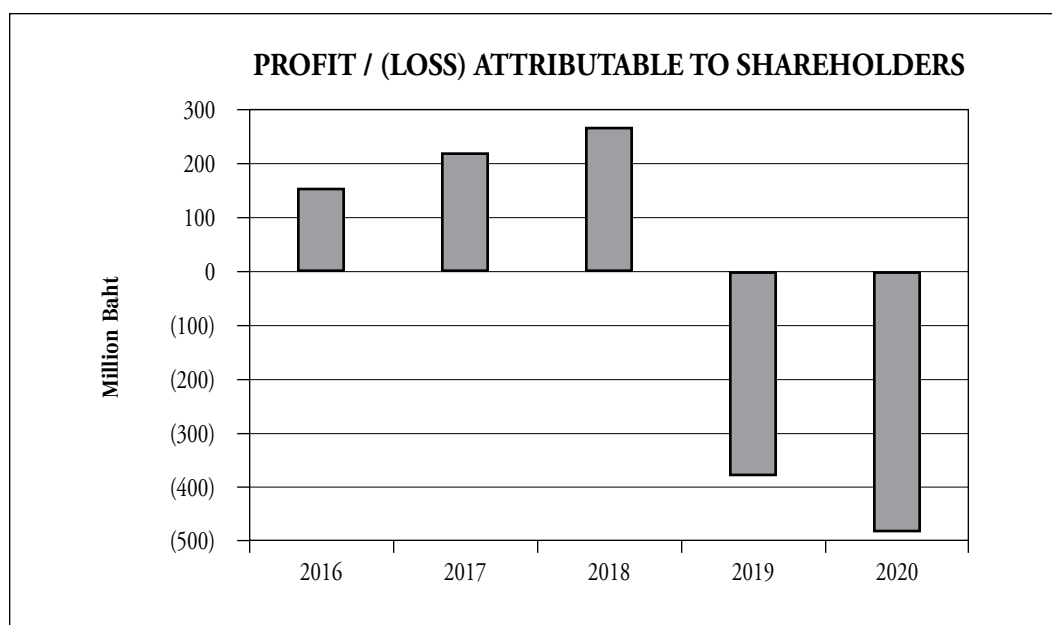
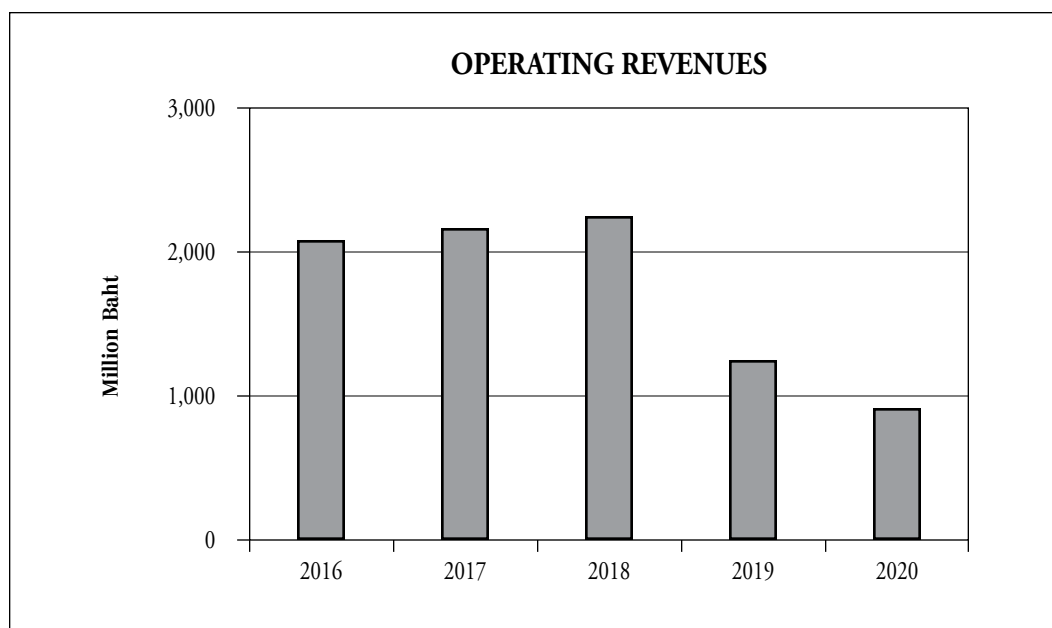
Board of Directors	Remuneration (Baht)	Number of OHTL Shares Held (Shares)
Mrs. Nijaporn Charanachitta	300,000	3,506,098
Mr. Peter James Holland Riley	200,000	-
Mr. Craig Alan Beattie	200,000	-
Mr. Yuthachai Charanachitta	200,000	235,750
Mr. Bertram Edward Johnston Weatherall	200,000	-
Mr. Richard Daniel Baker*	112,022	-
Mr. Christoph Joseph Wilhelm Mares *	87,978	-
Mr. Gregory Bruce Liddell*	149,727	-
Mr. Anthony John Tyler *	50,273	-
Mr. Aswin Kongsiri	500,000	-
Mr. Surachai Sirivallop	400,000	-
Mr. William Zentgraf	400,000	-
Mr. Sirichai Sombutsiri	200,000	-
Total Remuneration	3,000,000	

Remark*

- Mr. Richard Daniel Baker has resigned effective 24 July 2020.
- Mr. Gregory Bruce Liddell has resigned effective 1 October 2020.
- Mr. Christoph Joseph Wilhelm Mares was appointed on 24 July 2020.
- Mr. Anthony John Tyler was appointed on 1 October 2020.

FINANCIAL HIGHLIGHTS

	2020 Million Baht	2019 Million Baht
Operating revenues	913.7	1,301.2
Profit / (Loss) before taxation	(572.3)	(469.4)
Profit / (Loss) attributable to shareholders	(480.1)	(370.9)



MESSAGE FROM THE MANAGING DIRECTOR

Mandarin Oriental, Bangkok reported a hotel income of Baht 913.7 million, a decrease of Baht 387.5 million or 29.8% compared to year-end 2019. The decrease in hotel revenue was attributable to a significant decrease in demand in the face of Covid-19 which led to the temporary closure of the hotel's restaurants, banqueting facilities, spa, fitness centre and other facilities throughout Q2.

Mandarin Oriental, Bangkok continues to be regarded as Thailand's most iconic hotel. Le Normandie retained its two-star rating in the 2020 edition of the Michelin Guide and Bamboo Bar was featured in Asia's 50 Best Bars 2020, ranked at No.7 in Asia and No.1 in Thailand. 2020 also saw the hotel host a number of high-profile culinary events, including a very well received promotions by three Michelin starred Chef Alain Roux of The Waterside Inn.

In line with the responsibility that comes with being so integral to the social fabric of the city, the hotel actively engaged in a number of Corporate Social Responsibility and Sustainability initiatives. In addition to taking part in 'Clean Up the World 2020' which encouraged local communities to clean up their neighbourhoods and river canals, the hotel partnered with charitable organisations and initiated a series of activities to support health care workers and those affected by Covid-19. This included providing 1,000 daily meals to the Thai Red Cross Society from May to July in support of healthcare workers working with Covid-19 patients at King Chulalongkorn Memorial Hospital.

In line with Mandarin Oriental's company-wide commitment to sustainability, all in room toiletries were replaced with non-plastic biodegradable items and the hotel is working on fully eradicating single use plastic throughout its entire operation by Q1 2021. The hotel has been awarded the Oceanic Champion Badge certificate from Oceanic Standard in recognition of its efforts to address single use plastic.

RESULTS

The hotel reported a net loss for the year 2020 of Baht 480.1 million, compared to year-end 2019's net loss of Baht 370.9 million. The hotel's occupancy decreased from 15.4% in 2019 to 11.3% in 2020 and the average room rate decreased from Baht 20,417.8 in 2019 to Baht 16,104.9 in 2020, impacted by the introduction of promotions and offers needed to capture domestic business.

Without affecting the guest experience, cost containment measures were carefully implemented throughout 2020. The hotel successfully minimized cost exposure by flexibly managing the opening of F&B outlets and guest room floors based on occupancy.

Losses per share in 2020 were Baht 31.8 compared with Baht 24.6 in the prior year. The Directors propose that a dividend not be distributed for the full year 2020.

OPERATIONS

2020 operating results were naturally impacted by various government and travel restrictions implemented in response to the worldwide outbreak of Covid-19 and the temporary closure of the hotel throughout Q2. Covid-19 required us to adopt a new approach to operations, with a clear focus on driving local business through innovative and exciting new offerings.

The hotel continued to focus on offering unique guest experiences and introduced various staycation packages and F&B dining offers which were well received by the local market. The hotel's most popular staycation package "Experience the Legend" captured guests from various demographics and encouraged repeated stays. Le Normandie implemented in-suite dining and "Chef at Home" concepts, whilst Lord Jim's redefined its popular lunch buffet to offer an "a la carte all you can eat" concept focused on premium quality products. The Verandah established itself as a destination venue, supported by themed pop up events.

Despite the additional supply of five-star luxury hotels in Bangkok, Mandarin Oriental, Bangkok maintained its position as rate leader in a highly competitive market.

The competition pursued increased market share by aggressively discounting rates. Despite the introduction of local packages at a lower than normal price point, Mandarin Oriental, Bangkok continued to follow its customary premium pricing strategy, successfully maximizing available revenue as well as protecting margins.

CAPITAL IMPROVEMENTS

The most extensive restoration in the hotel's 144-year history concluded during the year of 2020. The THB 2 billion extensive renovation of the River Wing will allow the hotel to defend its leading position in the market for years to come by positioning the hotel as a fully renovated contemporary proposition that has maintained its classic, Thai-influenced elegance which continues to be a positive differentiator in the market. Following the Garden Wing renovation, which was completed in 2015, the Hotel now offers guests a choice of 11 restaurants and bars; suite count has increased from 44 to 60, representing a post-renovation suite ratio of 18% (compared to 12% pre-renovation).

In addition, the hotel undertook annual preventative maintenance of all Garden Wing guest rooms. During the temporary closure in Q2, preventative maintenance work was also carried out at The China House restaurant, the Authors' Lounge and the Royal Ballroom. Building maintenance work was conducted at Baan Rim Naam. The hotel also refurbished various back of house areas including the laundry facility, car park and basement.

AWARDS & PEOPLE

Mandarin Oriental, Bangkok continued to be consistently recognized by influential global media and travel partners, highlighted by the following accolades: Inclusion in **The Forbes Travel Guide Listing for 2020**; Runner-up of Best Hotel in the world - **Ultratravel and Telegraph - the Ultimate Luxury Travel Related Awards**; Best Hospitality Grand Hotel - **Connoisseur Circle Hospitality Award - Germany**; Best Bar in Thailand - **Asia's 50 Best Bars**.

The entire team is proud and honoured to share the above-mentioned awards. I take this opportunity to express my sincere appreciation to all my colleagues for their continued commitment and enduring dedication to delighting our guests, particularly during the challenging year that was 2020.

OUTLOOK & PROSPECTS

The hotel's short-term prospects are affected by the prolonged pandemic impact. Stringent preventative measures have been implemented throughout the hotel to ensure the safety of all colleagues and guests. Demand for rooms and the very unique experience that Mandarin Oriental, Bangkok offers is anticipated to rebound quickly once travel confidence resumes.

Mandarin Oriental, Bangkok's legacy, reputation for impeccable service and heritage built over 144 years has firmly established this institution as the most iconic and celebrated property within the Kingdom of Thailand. Notwithstanding the uncertain macroeconomic environment, the hotel remains firmly focused on retaining its position as market leader while consolidating its reputation as one of the truly legendary hotels of the world.



Anthony Tyler
Managing Director

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

To the shareholders and the Board of Directors of OHTL Public Company Limited

My opinion

In my opinion, the consolidated financial statements and the separate financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of OHTL Public Company Limited (the Company) and its subsidiaries (the Group) and the separate financial position of the Company as at 31 December 2020, and its consolidated and separate financial performance and its consolidated and separate cash flows for the year then ended in accordance with Thai Financial Reporting Standards (TFRS).

What I have audited

The consolidated financial statements and the separate financial statements comprise:

- the consolidated and separate statements of financial position as at 31 December 2020;
- the consolidated and separate statements of comprehensive income for the year then ended;
- the consolidated and separate statements of changes in equity for the year then ended;
- the consolidated and separate statements of cash flows for the year then ended; and
- the notes to the consolidated and separate financial statements, which include significant accounting policies and other explanatory information.

Basis for opinion

I conducted my audit in accordance with Thai Standards on Auditing (TSAs). My responsibilities under those standards are further described in the Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated and separate financial statements section of my report. I am independent of the Group and the Company in accordance with the Code of Ethics for Professional Accountants issued by the Federation of Accounting Professions that are relevant to my audit of the consolidated and separate financial statements, and I have fulfilled my other ethical responsibilities in accordance with these requirements. I believe that the audit evidence I have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for my opinion.

Key audit matters

Key audit matters are those matters that, in my professional judgement, were of most significance in my audit of the consolidated and separate financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of my audit of the consolidated and separate financial statements as a whole, and in forming my opinion thereon, and I do not provide a separate opinion on these matters.

Key audit matter	How my audit addressed the key audit matter
<p><i>Accuracy of capitalisation of building, equipment and construction in progress for the River Wing Building “the Project”</i></p> <p>Refer to Note 7.7 ‘Accounting policy - Property, plant and equipment’ and Note 16 ‘Property, plant and equipment’ to the consolidated and separate financial statements.</p> <p>Since the year 2019, the Group has renovated River Wing building (“Project”). As at 31 December 2020, the cumulative capital expenditure for the Project and the outstanding balance of construction in progress were Baht 1,974 million. There were additions during 2020 of Baht 619 million and the transfers from construction in progress to building and equipment amount of Baht 1,336 million during year 2020 and the outstanding balance of construction in progress is Baht 13 million.</p> <p>The capital expenditure consisted of the cost of the construction project, other costs related to asset procurement and related borrowing costs. A portion of general and specific borrowing costs were directly attributable to construction of qualifying assets. The Group management applied their professional judgment on classifying and recognising or freezing the borrowing cost as part of the project cost and on transferring from construction in progress to building and equipment.</p> <p>I focused on this area because the complexity of expenditure transactions and significant balance which involved Group management’s judgement.</p>	<p>My key procedures in relation to accuracy of capitalisation of building, equipment and construction in progress of the Project included:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Assessing on the Group’s accounting policies in relation to the capitalisation of expenditure complied with Thai Financial Reporting Standards (“TFRS”). • Obtaining the summary report of all expenditures under the Project and verifying sample of expenditure to ensure the correctness of relevant project transaction. • Testing the accuracy of capital expenditures occurred during the year by examining the supporting documents on a sample basis such as contracts, invoices, and original receipts. • Verifying the readiness on the details of assets transferred from construction in progress to buildings and equipment by performing some physical inspection. • Testing the calculation and record of borrowing costs as a part of the construction project and verifying that the capitalisation and qualifying assets were complied with definition of qualifying asset that specified in TFRS. • Assessing the disclosure of information in the notes to financial statements. <p>Based on my procedures performed above, I viewed that Group management’s judgement and execution of capital expenditure were reasonable. I found no material exception.</p>

Key audit matter	How my audit addressed the key audit matter
<p><i>Valuation of Land</i></p> <p>Refer to Note 7.7 'Accounting policy - Property, plant and equipment' and Note 16 'Property, plant and equipment' to the consolidated and separate financial statements.</p> <p>In 2020, the Group changed the accounting policy in respect of land from measure at cost to fair value. As at 31 December 2020, land is valued at Baht 3,040 million. The valuation method was classified as level 3 based on Thai Financial Standards ("TFRS").</p> <p>The Group management has engaged an independent valuer to estimate the fair value of land. Land was valued using sales comparison approach to determine market approach.</p> <p>I focused on this area because the principal judgements and key assumptions over the fair valuation of land with unobservable parameters that was evaluated by the independent valuer.</p>	<p>My key procedures in relation to valuation of land included:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Obtaining the understanding and evaluating the valuation approach and assumptions used by the external valuers to determine the fair value of land. • Assessing the independence external valuer's qualifications and expertise and being the approved valuer under the Securities and Exchange Commission of Thailand. • Challenging the Group management and evaluating the reasonableness of key assumptions used in the valuation assessment of land. • Testing the valuation in detail and seeking for additional external evidence. I assessed the methodologies used and the judgements and assumptions made in evaluating unobservable valuation parameters by using publicly available information of similar nature and location. • Testing the reasonableness of input data used in the valuation by referring to price ranges at which nearby lands were transacted and considered other factors that the independent external valuer used in the calculations such as access to main roads, distance from BTS and scarcity of land. <p>Based on my procedures performed above, I found that the valuation methodology and key assumptions used in the valuation were supportable and appropriate in light of the current environment and circumstances.</p>

Key audit matter	How my audit addressed the key audit matter
<p><i>Impairment of property, plant and equipment and right-of-use assets</i></p> <p>Refer to Note 7.7 'Accounting policy - Property, plant and equipment' and Note 16 'Property, plant and equipment' and Note 17 right-of-use assets to the consolidated and separate financial statements.</p> <p>At 31 December 2020, the Group and the Company had property plant and equipment of Baht 5,873 million and Baht 5,807 million, respectively and right-of-use assets of Baht 542 million and Baht 883 million, respectively. Property plant and equipment and right-of-use assets represented 95% of the total assets in the consolidated financial statements.</p> <p>The Group management assessed the recoverable amount based on value in use of property, plant and equipment by considering the discounted cash flow projection. From the assessment, Group management concluded that no impairment was required in current year.</p> <p>I focused on the area of impairment of property, plant and equipment and right-of-use assets, because of the significance of property, plant and equipment and right-of-use assets in the consolidated and separated financial statements. The assessment of recoverable amount of property, plant and equipment and right-of-use assets involved Group management's subjective judgement on the reasonableness of key assumptions used in the cash flow projection, such as the estimated occupancy rates and room rates, revenue growth rates and the discount rate.</p>	<p>My key procedures in relation to reviews the impairment of property, plant, and equipment and right-of-use assets included:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Understanding and evaluating Group management's valuation approach for assessing the impairment of property, plant and equipment by using the value in use method. I considered the approach to be appropriate in accordance with the Thai Financial Reporting Standards ("TFRS"). • Evaluating the budgeting procedures upon which the cash flow projection are based, and assessed the principles of the Group management's discounted cash flow models. • Understanding key assumptions used in the discounted cash flow projection and assessing the probability of key assumptions. • Developing point of estimation for recoverable amount by changing key assumptions used in the discounted cash flow projection based on information available at the time on: <ul style="list-style-type: none"> • Estimate occupancy rates and room rates with reference historical data. • Growth rates in forecast by comparing with the historical results <p>I found the key assumptions in the recoverability assessment were supportable in the light of available and comparable internal and other market evidence.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Engaging the auditor's valuation expert to assess the reasonableness of the discount rate applied in the discounted cash flow model, including testing the accuracy of the calculation.

Emphasis of matter

I draw attention to note 7.4, 7.9, 7.10 and 7.13 to the consolidated and separate financial statements, which describes the accounting policies in relation to adopting the temporary exemptions announced by the Federation of Accounting Professions to relieve the impact from COVID-19 for the reporting periods ending between 1 January 2020 and 31 December 2020. My opinion is not modified in respect to this matter.

Other information

The directors are responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report, but does not include the consolidated and separate financial statements and my auditor's report thereon. The annual report is expected to be made available to me after the date of this auditor's report.

My opinion on the consolidated and separate financial statements does not cover the other information and I will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with my audit of the consolidated and separate financial statements, my responsibility is to read the other information identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated and separate financial statements or my knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

When I read the annual report, if I conclude that there is a material misstatement therein, I am required to communicate the matter to the audit committee.

Responsibilities of the directors for the consolidated and separate financial statements

The directors are responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated and separate financial statements in accordance with TFRS, and for such internal control as the directors determine is necessary to enable the preparation of consolidated and separate financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated and separate financial statements, the directors are responsible for assessing the Group's and the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless the directors either intend to liquidate the Group and the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

The audit committee assists the directors in discharging their responsibilities for overseeing the Group's and the Company's financial reporting process.

Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated and separate financial statements

My objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated and separate financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes my opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with TSAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated and separate financial statements.

As part of an audit in accordance with TSAs, I exercise professional judgement and maintain professional scepticism throughout the audit. I also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated and separate financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for my opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's and the Company's internal control.

- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by the directors.
- Conclude on the appropriateness of the directors' use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's and the Company's ability to continue as a going concern. If I conclude that a material uncertainty exists, I am required to draw attention in my auditor's report to the related disclosures in the consolidated and separate financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify my opinion. My conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of my auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group and the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated and separate financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated and separate financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. I am responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. I remain solely responsible for my audit opinion.

I communicate with the audit committee regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that I identify during my audit.

I also provide the audit committee with a statement that I have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on my independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with the audit committee, I determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated and separate financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. I describe these matters in my auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, I determine that a matter should not be communicated in my report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

PricewaterhouseCoopers ABAS Ltd.



Sinsiri Thangsombat
 Certified Public Accountant (Thailand) No. 7352
 Bangkok
 28 January 2021

OHTL PUBLIC COMPANY LIMITED

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

AS AT 31 DECEMBER 2020

		CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS		SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS	
		2020	2019	2020	2019
Notes		Baht	Baht	Baht	Baht
ASSETS					
Current assets					
Cash and cash equivalents	12	108,444,129	110,799,688	107,192,032	107,228,786
Short-term investments		172,412	172,412	172,412	172,412
Trade and other receivables	13	46,355,518	92,921,875	46,152,482	106,298,580
Inventories		18,225,038	23,088,456	18,225,038	23,088,456
Other current assets		72,328,862	69,687,132	71,888,363	69,364,711
Total current assets		245,525,959	296,669,563	243,630,327	306,152,945
Non-current assets					
Investments in subsidiaries	15	-	-	100,000	100,000
Investments in associates	15	44,535,906	79,071,545	9,520,000	9,520,000
Property, plant and equipment	16	5,873,327,095	2,609,084,010	5,807,001,306	2,532,176,365
Right-of-use assets	17	541,765,618	-	883,342,559	-
Intangible assets	18	11,009,061	15,745,961	11,009,061	15,745,961
Deferred tax assets	19	-	144,669,065	-	133,120,540
Land upfront fee		-	35,816,576	-	-
Other non-current assets		25,910,781	20,204,048	22,033,529	16,133,008
Total non-current assets		6,496,548,461	2,904,591,205	6,733,006,455	2,706,795,874
Total assets		6,742,074,420	3,201,260,768	6,976,636,782	3,012,948,819

Director



Director



The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

OHTL PUBLIC COMPANY LIMITED

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (CONTINUED)

AS AT 31 DECEMBER 2020

		CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS		SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS	
		2020	2019	2020	2019
Notes		Baht	Baht	Baht	Baht
LIABILITIES AND EQUITY					
Current liabilities					
Short-term borrowings					
from financial institutions	21	710,000,000	420,000,000	710,000,000	420,000,000
Trade and other payables	20	397,078,046	419,548,055	456,852,382	464,377,179
Income tax payable		1,715,447	-	-	-
Current portion of lease liabilities	23	71,568,144	-	77,469,483	-
Other current liabilities		4,010,682	9,209,934	4,010,682	9,130,260
Total current liabilities		<u>1,184,372,319</u>	<u>848,757,989</u>	<u>1,248,332,547</u>	<u>893,507,439</u>
Non-current liabilities					
Derivative financial liabilities	22	19,219,821	12,184,394	19,219,821	12,184,394
Lease Liabilities	23	706,844,205	-	910,108,874	-
Long-term borrowings from					
financial institution	23	2,172,254,467	1,730,000,000	2,172,254,467	1,730,000,000
Employee benefit obligations	24	156,052,382	168,784,612	156,052,382	168,784,612
Deferred tax liabilities	19	358,360,784	-	349,969,096	-
Accrued land rental		-	154,860,570	-	-
Other non-current liabilities		21,329,110	22,917,529	21,081,373	22,669,793
Total non-current liabilities		<u>3,434,060,769</u>	<u>2,088,747,105</u>	<u>3,628,686,013</u>	<u>1,933,638,799</u>
Total liabilities		<u>4,618,433,088</u>	<u>2,937,505,094</u>	<u>4,877,018,560</u>	<u>2,827,146,238</u>
Equity					
Share capital					
Authorised share capital					
Ordinary shares, 15,097,800 shares					
at par value of Baht 10 each	25	<u>150,978,000</u>	<u>150,978,000</u>	<u>150,978,000</u>	<u>150,978,000</u>
Issued and paid-up share capital					
Ordinary shares, 15,097,800 shares					
at paid-up of Baht 10 each	25	150,978,000	150,978,000	150,978,000	150,978,000
Retained earnings (deficits)					
Appropriated					
Legal reserve	26	16,000,000	16,000,000	16,000,000	16,000,000
Unappropriated		(437,110,703)	106,525,190	(461,133,813)	28,572,097
Other components of equity		2,393,774,035	(9,747,516)	2,393,774,035	(9,747,516)
Total equity		<u>2,123,641,332</u>	<u>263,755,674</u>	<u>2,099,618,222</u>	<u>185,802,581</u>
Total liabilities and equity		6,742,074,420	3,201,260,768	6,976,636,782	3,012,948,819

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

OHTL PUBLIC COMPANY LIMITED

STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2020

	Notes	CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS		SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS	
		2020 Baht	2019 Baht	2020 Baht	2019 Baht
Hotel income	27	913,661,400	1,301,172,310	912,560,589	1,298,804,068
Cost of sales and services		(975,893,269)	(1,065,622,425)	(982,002,304)	(1,054,372,334)
Gross (loss) profit		(62,231,869)	235,549,885	(69,441,715)	244,431,734
Other income	28	477,115	9,721,299	1,030,995	37,309,403
Selling expenses		(72,464,731)	(117,534,921)	(72,464,731)	(117,534,921)
Administrative expenses		(326,679,327)	(600,155,971)	(329,528,977)	(588,093,736)
Finance costs - interest expense		(76,830,171)	(24,861,771)	(84,057,977)	(24,861,771)
Share of (loss) profit of associates	15 a)	(34,535,639)	27,835,232	-	-
Loss before income tax income		(572,264,622)	(469,446,247)	(554,462,405)	(448,749,291)
Income tax income	30	92,143,547	98,528,134	109,996,214	95,258,534
Loss for the year		(480,121,075)	(370,918,113)	(444,466,191)	(353,490,757)
Other comprehensive income:					
Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss					
Gain (Loss) on remeasurements of defined employee benefit obligations	24	21,857,000	(9,431,000)	21,857,000	(9,431,000)
Gains on revaluation of land	16	3,011,437,365	-	3,011,437,365	-
Income tax on items that will not be reclassified	19	(606,658,873)	1,886,200	(606,658,873)	1,886,200
Total items that will not be reclassified to profit or loss		2,426,635,492	(7,544,800)	2,426,635,492	(7,544,800)
Items that will be reclassified subsequently to profit or loss					
Cash flow hedges	22	(8,928,714)	(12,873,228)	(8,928,714)	(12,873,228)
Cash flow hedges reclassified to profit or loss	22	1,893,288	688,834	1,893,288	688,834
Income tax on items that will be reclassified	19	1,407,085	2,436,878	1,407,085	2,436,878
Total items that will be reclassified to profit or loss		(5,628,341)	(9,747,516)	(5,628,341)	(9,747,516)

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

OHTL PUBLIC COMPANY LIMITED

STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME (CONTINUED)

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2020

	CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS		SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS	
	2020	2019	2020	2019
Notes	Baht	Baht	Baht	Baht
Other comprehensive income (expense) for the year, net of tax	<u>2,421,007,151</u>	<u>(17,292,316)</u>	<u>2,421,007,151</u>	<u>(17,292,316)</u>
Total comprehensive income (expense) for the year	<u><u>1,940,886,076</u></u>	<u><u>(388,210,429)</u></u>	<u><u>1,976,540,960</u></u>	<u><u>(370,783,073)</u></u>
Loss attributable to:				
Owners of the parent	(480,121,075)	(370,918,113)	(444,466,191)	(353,490,757)
Non-controlling interests	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u><u>(480,121,075)</u></u>	<u><u>(370,918,113)</u></u>	<u><u>(444,466,191)</u></u>	<u><u>(353,490,757)</u></u>
Total comprehensive income (expense) attributable to:				
Owners of the parent	1,940,886,076	(388,210,429)	1,976,540,960	(370,783,073)
Non-controlling interests	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u><u>1,940,886,076</u></u>	<u><u>(388,210,429)</u></u>	<u><u>1,976,540,960</u></u>	<u><u>(370,783,073)</u></u>
Loss per share				
Basic loss per share	31 <u>(31.80)</u>	<u>(24.57)</u>	<u>(29.44)</u>	<u>(23.41)</u>

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

OHTL PUBLIC COMPANY LIMITED

STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2020

Consolidated financial statements							
Notes	Other components of equity						
	Retained earnings (deficits)			Other comprehensive income		Total equity Baht	
	Issued and paid-up share capital Baht	Appropriated - legal reserve Baht	Unappropriated Baht	Gains on revaluation of land Baht	Cash flow hedges Baht		Total other components of equity Baht
Opening balance as at 1 January 2019							
Transactions with owners during the year							
33							

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

OHTL PUBLIC COMPANY LIMITED

STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY (CONTINUED)

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2020

Separate financial statements		Other components of equity					
Notes	Issued and paid-up share capital Baht	Retained earnings (deficits)		Other comprehensive income		Total other components of equity Baht	Total equity Baht
		Appropriated - legal reserve Baht	Unappropriated Baht	Gains on revaluation of land Baht	Cash flow hedges Baht		
Opening balance as at 1 January 2019	150,978,000	16,000,000	525,477,954	-	-	-	692,455,954
Transactions with owners during the year							
Total comprehensive expense for the year	-	-	(361,035,557)	-	(9,747,516)	(9,747,516)	(370,783,073)
Dividends paid	-	-	(135,870,300)	-	-	-	(135,870,300)
Closing balance as at 31 December 2019	<u>150,978,000</u>	<u>16,000,000</u>	<u>28,572,097</u>	<u>-</u>	<u>(9,747,516)</u>	<u>(9,747,516)</u>	<u>185,802,581</u>
Opening balance as at 1 January 2020	150,978,000	16,000,000	28,572,097	-	(9,747,516)	(9,747,516)	185,802,581
as previously reported							
Adjustments from changes in accounting policy	-	-	(62,725,319)	-	-	-	(62,725,319)
Opening balance as at 1 January 2020 after restatement	150,978,000	16,000,000	(34,153,222)	-	(9,747,516)	(9,747,516)	123,077,262
Transactions with owners during the year							
Total comprehensive (expense) income for the year	-	-	(426,980,591)	2,409,149,892	(5,628,341)	2,403,521,551	1,976,540,960
Closing balance as at 31 December 2020	<u>150,978,000</u>	<u>16,000,000</u>	<u>(461,133,813)</u>	<u>2,409,149,892</u>	<u>(15,375,857)</u>	<u>2,393,774,035</u>	<u>2,099,618,222</u>

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

OHTL PUBLIC COMPANY LIMITED

STATEMENT OF CASH FLOWS

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2020

	Notes	CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS		SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS	
		2020 Baht	2019 Baht	2020 Baht	2019 Baht
Cash flows from operating activities					
Loss before income tax income		(572,264,622)	(469,446,247)	(554,462,405)	(448,749,291)
Adjustments for:					
Depreciation charge on property, plant and equipment	16	313,595,044	230,036,131	303,013,188	219,298,999
Depreciation charge on right-of-use assets	17	49,570,556	-	66,249,603	-
Reversal of depreciation charge on right-of-use assets from exemption lease payment from lessor		(4,900,538)	-	(4,900,538)	-
Loss on receiving exemption in lease payment from lessor		156,538	-	156,538	-
Amortisation charge on intangible assets	18	8,532,235	7,249,547	8,532,235	7,249,547
Amortisation charge on land upfront fee		-	1,670,534	-	-
Loss (Gain) on disposals of property, plant and equipment		17,787	(7,722,563)	17,787	(7,539,301)
Loss on write-off of property, plant and equipment		1	79,969,266	1	79,969,266
Loss on write-off of intangible assets	18	-	6,903	-	6,903
Expected loss for trade accounts receivable		-	2,427,335	-	2,427,335
Expected loss for amount due from a related party		-	-	727,680	808,343
Share of loss (profit) of associates	15 a)	34,535,639	(27,835,232)	-	-
Dividend income	28	-	-	-	(27,040,000)
Employee benefit expense	24	27,618,232	54,325,251	27,618,232	37,977,251
Interest income	28	(169,313)	(299,745)	(723,193)	(847,849)
Finance costs - interest expense		76,830,171	24,861,771	84,057,977	24,861,771
Changes in operating assets and liabilities					
- trade and other receivables		34,937,315	30,852,179	48,343,610	30,669,932
- inventories		4,863,418	(4,620,042)	4,863,418	(4,620,042)
- other current assets		(970,582)	(60,864,426)	(852,504)	(62,135,509)
- other non-current assets		(11,420,508)	(1,130,586)	(11,614,296)	(3,599,499)
- trade and other payables		(73,844,279)	31,493,505	(58,899,066)	68,052,868
- employee benefits paid	24	(18,493,462)	(27,764,822)	(18,493,462)	(27,764,822)
- accrued land rental		-	7,662,494	-	-
- other current liabilities		(5,199,252)	(11,247,008)	(5,119,578)	(11,299,867)
- other non-current liabilities		(1,588,419)	(1,330,869)	(1,588,420)	(1,330,870)
Cash used in operations		(138,194,039)	(141,706,624)	(113,073,193)	(123,604,835)
Interest received		169,313	299,745	168,959	298,437
Interest paid		(66,098,201)	(32,095,289)	(73,326,007)	(32,095,289)
Income tax paid		(3,021,566)	(32,142,643)	(1,671,148)	(32,130,933)
Net cash used in operating activities		(207,144,493)	(205,644,811)	(187,901,389)	(187,532,620)

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

OHTL PUBLIC COMPANY LIMITED

STATEMENT OF CASH FLOWS (CONTINUED)

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2020

	Notes	CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS		SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS	
		2020 Baht	2019 Baht	2020 Baht	2019 Baht
Cash flows from investing activities					
Purchases of property, plant and equipment		(629,919,514)	(1,405,264,374)	(629,919,514)	(1,405,264,374)
Capitalisation of borrowing cost to property, plant and equipment		(22,614,893)	(17,253,477)	(22,614,893)	(17,253,477)
Purchases of intangible assets	18	(3,795,335)	(6,429,354)	(3,795,335)	(6,429,354)
Proceeds from disposals of property, plant and equipment		599,598	9,817,121	599,598	9,817,121
Dividends received from associate	15 a), 28	-	27,040,000	-	27,040,000
Cash received from construction contract		126,694,273	-	126,694,273	-
Net cash used in investing activities		<u>(529,035,871)</u>	<u>(1,392,090,084)</u>	<u>(529,035,871)</u>	<u>(1,392,090,084)</u>
Cash flows from financing activities					
Proceeds from short-term borrowings from financial institutions	21	925,000,000	820,000,000	925,000,000	820,000,000
Proceeds from long-term borrowings from financial institution	23	730,000,000	1,730,000,000	730,000,000	1,730,000,000
Repayments on short-term borrowings from financial institutions	21	(635,000,000)	(470,000,000)	(635,000,000)	(470,000,000)
Repayments on long-term borrowings from financial institution	23	(285,000,000)	(350,000,000)	(285,000,000)	(350,000,000)
Dividends paid to shareholders	33	-	(135,870,300)	-	(135,870,300)
Lease principal payments		(1,175,195)	-	(18,099,494)	-
Net cash generated from financing activities		<u>733,824,805</u>	<u>1,594,129,700</u>	<u>716,900,506</u>	<u>1,594,129,700</u>
Net (decrease) increase in cash and cash equivalents		(2,355,559)	(3,605,195)	(36,754)	14,506,996
Cash and cash equivalents at the beginning of the year		<u>110,799,688</u>	<u>114,404,883</u>	<u>107,228,786</u>	<u>92,721,790</u>
Cash and cash equivalents at the end of the year	12	<u>108,444,129</u>	<u>110,799,688</u>	<u>107,192,032</u>	<u>107,228,786</u>

Non-cash transactions

Significant non-cash transactions for the years ended 31 December 2020 and 2019 are as follows:

Other payables arising from purchases of property, plant and equipment	143,383,880	102,205,864	143,383,880	102,205,864
Freehold land revaluation	3,011,437,365	-	3,011,437,365	-

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

1. GENERAL INFORMATION

OHTL Public Company Limited (“the Company”) is a public limited company which listed on the Stock Exchange of Thailand since 1988. The Company is incorporated and domiciled in Thailand. The address of the Company’s registered office is as follows:

48 Oriental Avenue, Soi Burapa, Charoenkrung Road, Bangrak, Bangkok, Bangkok.

The principal business operations of the Company and its subsidiaries (together “the Group”) are hotel and restaurant operations.

These consolidated and separate financial statements were authorised for issue by the Board of Directors on 28 January 2021.

2. SIGNIFICANT EVENTS DURING THE CURRENT YEAR

Coronavirus Disease 2019 outbreak

After the outbreak of Coronavirus Disease 2019 (“COVID-19 outbreak”) in early 2020, it has resulted in the adverse effects on the operating results for the year ended 31 December 2020 especially on the hotel businesses and the rental businesses.

Hotel business: booking cancellation resulted in sales dropped

A series of precautionary measures continues to be implemented across regions including certain level of restrictions and controls over the travelling of people and traffic arrangements has led to many booking cancellations during January to March 2020 which was high season for hotel business. The impact of COVID-19 pandemic caused the decreasing number of guests especially targeting leisure and business segments from Europe and the United States. The closure of the hotel restaurants in accordance with the official announcement from the Thai Government from March to May 2020 regarding the temporarily closer of premises such as department stores, restaurants, spa and fitness centre. Consequently, the closure of facilities in the hotel affected the hotel revenues overall.

Rental business: rental waiver

The Group granted rental waiver and reduction to all of its tenants for the period from 22 March 2020 to 15 January 2021 which result in a reduction in the Group’s rental income in 2020 and thus affecting the rental income in the coming periods. The Group closely monitor the development of the COVID-19 situation and its impact on the leasing business by performing relevant assessment which the management has established various plans to cope with the ongoing situation as well as endeavor to mitigate the business impact effectively.

3. BASIC OF PREPARATION

The consolidated and separate financial statements have been prepared in accordance with Thai Financial Reporting Standards (“TFRS”) and the financial reporting requirements issued under the Securities and Exchange Act.

The consolidated and separate financial statements have been prepared under the historical cost convention except land and derivative instrument.

The preparation of financial statements in conformity with TFRS requires management to use certain critical accounting estimates and to exercise its judgement in applying the Group’s accounting policies. The areas involving a higher degree of judgement or complexity, or areas that are more likely to be materially adjusted due to changes in estimates and assumptions are disclosed in Note 10.

An English version of the consolidated and separate financial statements have been prepared from the statutory financial statements that are in the Thai language. In the event of a conflict or a difference in interpretation between the two languages, the Thai language statutory financial statements shall prevail.

The Group chose to apply the temporary measures to relieve the impact from COVID-19 announced by TFAC for the reporting periods ended between 1 January 2020 and 31 December 2020. Please see noted disclosure in note 7.4, 7.9, 7.10 and 7.13.

4. GOING CONCERN AND LIQUIDITY RISK

As of 31 December 2020, the Group and the Company have total current liabilities exceeding total current assets by Baht 939 million and Baht 1,005 million and loss for the period of Baht 480 million and Baht 444 million, respectively as a result of the impact of COVID-19 outbreak as described in Note 2, in the consolidated and separate financial statements. In addition, the Group has negative cash flow from operating activity of Baht 177 million. To ensure a proper basis of going concern, management has prepared cash flow projection and was confident that the estimation can be achieved as the hotel plans to launch various marketing activities and promotions aiming to increase occupancy rate. The management will ensure that cost containment from all areas will be closely monitored. In addition, the Group has banking committed credit facilities of Baht 825 million and uncommitted credit facilities of Baht 290 million for utilising in business operation in case the assumptions were not achieved as expected. Accordingly, the Group could continue its operations as a going concern basis.

5. NEW AND AMENDED FINANCIAL REPORTING STANDARDS

5.1 New and amended financial reporting standards that are effective for accounting period beginning on or after 1 January 2020 and have significant impacts to the Group

a) Financial instruments

The new financial standards related to financial instruments are as follows:

TAS 32	Financial instruments: Presentation
TFRS 7	Financial instruments: Disclosures
TFRS 9	Financial instruments
TFRIC 16	Hedges of a net investment in a foreign operation
TFRIC 19	Extinguishing financial liabilities with equity instruments

The new financial reporting standards related to financial instruments introduce new classification and measurement requirements for financial instruments as well as provide derecognition guidance on financial assets and financial liabilities. The new guidance also provides an option for the Group to apply hedge accounting to reduce accounting mismatch between hedged item and hedging instrument. In addition, the new rule provides detailed guidance on financial instruments issued by the Group whether it is a liability or an equity. Among other things, they require extensive disclosure on financial instruments and related risks.

The new classification requirements of financial assets require the Group to assess both i) business model for holding the financial assets; and ii) cash flow characteristics of the asset whether the contractual cash flows represent solely payments of principal and interest (SPPI). The classification affects the financial assets' measurement. The new guidance requires assessment of impairment of financial assets as well as contract assets and recognition of expected credit loss from initial recognition.

On 1 January 2020, the Group has adopted the financial reporting standards related to financial instruments in its financial statements. The impact from the first-time adoption has been disclosed in Note 6.

b) TFRS 16, Leases

Where the Group is a lessee, TFRS 16, Leases will result in almost all leases being recognised on the balance sheet as the distinction between operating and finance leases is removed. A right-of-use asset and a lease liability will be recognised, with exception on short-term and low-value leases.

On 1 January 2020, the Group has adopted the new lease standard in its financial statements. The impact from the first-time adoption has been disclosed in Note 6.

Amended financial reporting standards do not have significant impacts to the Group are as follows:

c) Amendment to TAS 12, Income tax clarified that the income tax consequences of dividends of financial instruments classified as equity should be recognised according to where the past transactions or events that generated distributable profits were recognised.

d) Amendment to TAS 19, Employee benefits (plan amendment, curtailment or settlement) - clarified accounting for defined benefit plan amendments, curtailments and settlements that the updated assumptions on the date of change are applied to determine current service cost and net interest for the remainder of the reporting period after the plan amendment, curtailment or settlement.

e) Amendment to TAS 23, Borrowing costs clarified that if a specific borrowing remains outstanding after the related qualifying asset is ready for its intended use or sale, it becomes part of general borrowings.

f) Amendment to TAS 28, Investments in associates and joint ventures (long-term interests in associates and joint ventures) clarified the accounting for long-term interests in an associate or joint venture, which is in substance form part of the net investment in the associate or joint venture, but to which equity accounting is not applied. The Group must account for such interests under TFRS 9, Financial instruments before applying the loss allocation and impairment requirements in TAS 28, Investments in associates and joint ventures.

- g) **TFRIC 23, Uncertainty over income tax treatments** explained how to recognise and measure deferred and current income tax assets and liabilities where there is uncertainty over a tax treatment. In particular, it discusses:
- that the Group should assume a tax authority will examine the uncertain tax treatments and have full knowledge of all related information, i.e. that detection risk should be ignored.
 - that the Group should reflect the effect of the uncertainty in its income tax accounting when it is not probable that the tax authorities will accept the treatment.
 - that the judgements and estimates made must be reassessed whenever circumstances have changed or there is new information that affects the judgements.

5.2 New and amended financial reporting standards that are effective for accounting period beginning or after 1 January 2021 and have significant impacts to the Group

Certain amended financial reporting standards have been issued that are not mandatory for current reporting period and have not been early adopted by the Group.

- a) **Revised Conceptual Framework for Financial Reporting** added the following key principals and guidance:
- Measurement basis, including factors in considering difference measurement basis
 - Presentation and disclosure, including classification of income and expenses in other comprehensive income
 - Definition of a reporting entity, which maybe a legal entity, or a portion of an entity
 - Derecognition of assets and liabilities

The amendment also includes the revision to the definition of an asset and liability in the financial statements, and clarification to the prominence of stewardship in the objective of financial reporting.

- b) **Amendment to TFRS 9, Financial instruments and TFRS 7, Financial instruments: disclosures** amended to provide relief from applying specific hedge accounting requirements to the uncertainty arising from interest rate benchmark reform such as IBOR. The amendment also requires disclosure of hedging relationships directly affected by the uncertainty.

- c) **Amendment to TAS 1, Presentation of financial statements and TAS 8, Accounting policies, changes in accounting estimates and errors** amended to definition of materiality. The amendment allows for a consistent definition of materiality throughout the Thai Financial Reporting Standards and the Conceptual Framework for Financial Reporting. It also clarified when information is material and incorporates some of the guidance in TAS 1 about immaterial information.

6. IMPACTS FROM INITIAL APPLICATION OF THE NEW AND REVISED FINANCIAL REPORTING STANDARDS

This note explains the impact of the adoption of TAS 32 Financial Instruments: Presentation, TFRS 7 Financial Instruments: Disclosure, TFRS 9 Financial Instruments and TFRS 16 Leases on the Group's consolidated financial statements and the Company's separate financial statements. The new accounting policies applied from 1 January 2020 were disclosed in Note 7.6 and 7.10.

The Group and the Company have adopted those accounting policies from 1 January 2020 by applying the modified retrospective approach. The comparative figures have not been restated. The reclassifications and the adjustments arising from the changes in accounting policies were therefore recognised in the statement of financial position as of 1 January 2020.

The impact of the first-time adoption of the new financial reporting standards on the consolidated and separate statements of financial position are as follows:

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

	Notes	31 December 2019 Baht	TFRS 9 and TAS 32 Baht	TFRS 16 Baht	1 January 2020 Baht
Assets					
Current assets					
Trade and other receivable	A, B	92,921,875	(535,716)	(11,093,326)	81,292,833
Non-current assets					
Right-of-use assets	B	-	-	591,336,174	591,336,174
Deferred tax assets	C	144,669,065	-	7,012,526	151,681,591
Land upfront fee	B	35,816,576	-	(35,816,576)	-
Other non-current assets	A, B	20,204,048	(2,745,533)	(2,968,242)	14,490,273
Total assets affected		<u>293,611,564</u>	<u>(3,281,249)</u>	<u>548,470,556</u>	<u>838,800,871</u>
Liabilities and equity					
Current liabilities					
Current portion of lease liabilities	B	-	-	37,714,469	37,714,469
Non-current liabilities					
Lease liabilities	B	-	-	746,617,075	746,617,075
Long-term borrowings from financial institution	A	1,730,000,000	(3,281,249)	-	1,726,718,751
Accrued land rental	B	154,860,570	-	(154,860,570)	-
Total liabilities affected		<u>1,884,860,570</u>	<u>(3,281,249)</u>	<u>629,470,974</u>	<u>2,511,050,295</u>
Equity					
Retained earnings	B, C	106,525,190	-	(81,000,418)	25,524,772
Total equity affected		<u>106,525,190</u>	<u>-</u>	<u>(81,000,418)</u>	<u>25,524,772</u>

		SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS			
	Notes	31 December 2019 Baht	TFRS 9 and TAS 32 Baht	TFRS 16 Baht	1 January 2020 Baht
Assets					
Current assets					
Trade and other receivable	A, B	106,298,580	(535,716)	(11,093,326)	94,669,538
Non-current assets					
Right-of-use assets	B	-	-	949,592,162	949,592,162
Deferred tax assets	C	133,120,540	-	12,165,938	145,286,478
Other non-current assets	A, B	16,133,008	(2,745,533)	(2,968,242)	10,419,233
Total asset affected		<u>255,552,128</u>	<u>(3,281,249)</u>	<u>947,696,532</u>	<u>1,199,967,411</u>
Liabilities and equity					
Current liabilities					
Current portion of lease liabilities	B	-	-	48,843,494	48,843,494
Non-current liabilities					
Lease liabilities	B	-	-	961,578,357	961,578,357
Long-term borrowings from financial institution	A	<u>1,730,000,000</u>	<u>(3,281,249)</u>	-	<u>1,726,718,751</u>
Total liabilities affected		<u>1,730,000,000</u>	<u>(3,281,249)</u>	<u>1,010,421,851</u>	<u>2,737,140,602</u>
Equity					
Retained earnings (Deficits)	B, C	<u>28,572,097</u>	-	<u>(62,725,319)</u>	<u>(34,153,222)</u>
Total equity affected		<u>28,572,097</u>	-	<u>(62,725,319)</u>	<u>(34,153,222)</u>

The adjustments and classification above are summarized below.

- A) Adjusted front-end fee by offsetting with long-term borrowings from financial institution; and
- B) Recognised right-of-use assets and lease liabilities together with corresponding adjustments of prepaid rent and accrued rent against right-of-use assets; and
- C) Adjusted deferred tax assets/liabilities resulted from the above adjustments.

6.1 Financial instruments

On 1 January 2020 (the date of initial application), the management has assessed which business models apply to the financial assets and financial liabilities and has classified its financial instruments into the appropriate TFRS 9 categories below. The classification is no significant change from the original measurement categories determined under TAS 105.

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

	FVPL Baht	FVOCI Baht	Amortised cost Baht	Total Baht
Financial assets				
Cash and cash equivalents	-	-	110,799,688	110,799,688
Short-term investments	-	-	172,412	172,412
Trade and other receivables	-	-	66,695,000	66,695,000
Other non-current assets	-	-	14,490,273	14,490,273
	-	-	192,157,373	192,157,373

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

	FVPL Baht	FVOCI Baht	Amortised cost Baht	Total Baht
Financial liabilities				
Short-term borrowing from financial institutions	-	-	420,000,000	420,000,000
Trade and other payables	-	-	238,286,795	238,286,795
Lease liabilities	-	-	784,331,544	784,331,544
Derivative financial liabilities	12,184,394	-	-	12,184,394
Long-term borrowing from financial institutions	-	-	1,730,000,000	1,730,000,000
Other non-current liabilities	-	-	22,669,793	22,669,793
	12,184,394	-	3,195,288,132	3,207,472,526

SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

	FVPL Baht	FVOCI Baht	Amortised cost Baht	Total Baht
Financial assets				
Cash and cash equivalents	-	-	107,228,786	107,228,786
Short-term investments	-	-	172,412	172,412
Trade and other receivables	-	-	66,695,000	66,695,000
Other non-current assets	-	-	10,419,233	10,419,233
	-	-	184,515,431	184,515,431

SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

	FVPL Baht	FVOCI Baht	Amortised cost Baht	Total Baht
Financial liabilities				
Short-term borrowing from financial institutions	-	-	420,000,000	420,000,000
Trade and other payables	-	-	289,627,767	289,627,767
Lease liabilities	-	-	1,010,421,851	1,010,421,851
Derivative financial liabilities	12,184,394	-	-	12,184,394
Long-term borrowing from financial institutions	-	-	1,730,000,000	1,730,000,000
Other non-current liabilities	-	-	22,669,793	22,669,793
	12,184,394	-	3,472,719,411	3,484,903,805

6.2 Leases

On adoption of TFRS 16, the Group recognised lease liabilities in relation to leases which had previously been classified as ‘operating leases’ under the principles of TAS 17 Leases. These liabilities were measured at the present value of the remaining lease payments, discounted using the lessee’s incremental borrowing rate as of 1 January 2020. The weighted average lessee’s incremental borrowing rate applied to the lease liabilities on 1 January 2020 was 3.3%.

The associated right-of-use assets for property leases were measured on a retrospective basis as if the new rules had always been applied in which the incremental borrowing rate as of 1 January 2020 is applied for the whole lease term, adjusted by the amount of any prepaid or accrued lease payments relating to that lease recognised in the statement of financial position as at 31 December 2019. There were no onerous lease contracts that would have required an adjustment to the right-of-use assets at the date of initial application.

	CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS Baht	SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS Baht
Operating lease commitments disclosed as at 31 December 2019	1,016,739,904	1,320,589,700
<u>Less</u> Discounted using the lessee’s incremental borrowing rate of at the date of initial application	(255,076,216)	(332,835,705)
<u>Less</u> Low-value leases recognised on a straight-line basis as expense	(86,678)	(86,678)
<u>Add</u> Adjustments as a result of a different treatment of extension and termination options	22,754,534	22,754,534
Lease liability recognised as at 1 January 2020	784,331,544	1,010,421,851
Current portion of lease liabilities	37,714,469	48,843,494
Non-current lease liabilities	746,617,075	961,578,357

Practical expedients applied

In applying TFRS 16 for the first time, the Group has used the following practical expedients permitted by the standard:

- the use of a single discount rate to a portfolio of leases with reasonably similar characteristics
- reliance on previous assessments on whether leases are onerous
- the accounting for operating leases with a remaining lease term of less than 12 months as at 1 January 2020 as short-term leases
- the exclusion of initial direct costs for the measurement of the right-of-use asset at the date of initial application
- the use of hindsight in determining the lease term where the contract contains options to extend or terminate the lease, and
- not to reassess whether a contract is, or contains a lease as defined under TFRS 16 at the date of initial application but relied on its assessment made applying TAS 17 and TFRIC 4 Determining whether an Arrangement contains a Lease.

7. ACCOUNTING POLICIES

7.1 Principles of consolidation and equity accounting

a) Subsidiaries

Subsidiaries are all entities over which the Group has control. The Group controls an entity when the Group is exposed to, or has rights to, variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its power over the entity. Subsidiaries are consolidated from the date on which control is transferred to the Group until the date that control ceases.

In the separate financial statements, investments in subsidiaries are accounted for using cost method.

b) Associates

Associates are all entities over which the Group has significant influence but not control or joint control. Investments in associates are accounted for using the equity method of accounting in consolidated financial statements.

In the separate financial statements, investments in associates are accounted for using cost method.

c) Equity method

The investment is initially recognised at cost which is consideration paid and directly attributable costs.

The Group's subsequently shares of its associates' profits or losses and other comprehensive income in the profit or loss and other comprehensive income, respectively. The subsequent cumulative movements are adjusted against the carrying amount of the investment.

When the Group's share of losses in associates equals or exceeds its interest in the associates, the Group does not recognise further losses, unless it has incurred obligations or made payments on behalf of the associates.

d) Intercompany transactions on consolidation

Intra-group transactions, balances and unrealised gains on transactions are eliminated. Unrealised gains on transactions between the Group and its associates are eliminated to the extent of the Group's interest in the associates. Unrealised losses are also eliminated in the same manner unless the transaction provides evidence of an impairment of the asset transferred.

7.2 Foreign currency translation

a) Functional and presentation currency

The financial statements are presented in Thai Baht, which is the Company's functional and the Company's and Group's presentation currency.

b) Transactions and balances

Foreign currency transactions are translated into the functional currency using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions or valuation where items are re-measured.

Foreign exchange gains and losses resulting from foreign currency transactions of monetary assets and liabilities are recognised in the profit or loss.

Any exchange component of gains and losses on a non-monetary item that recognised in profit or loss, or other comprehensive income is recognised following the recognition of a gain or loss on the non-monetary item.

7.3 Cash and cash equivalents

In the statements of cash flows, cash and cash equivalents includes cash on hand, deposits held at call financial institution and short-term highly liquid investments with maturities of three months or less from acquisition date and bank overdrafts.

7.4 Trade accounts receivable

Trade receivables are amounts due from customers for goods sold or services performed in the ordinary course of business. They are generally due for settlement within 30 days and therefore are all classified as current.

Trade receivables are recognised initially at the amount of consideration that is unconditional unless they contain significant financing components, they are recognised at fair value. The Group holds the trade receivables with the objective to collect the contractual cash flows and therefore measures them subsequently at amortised cost.

The Group applies the simplified approach in measuring expected credit losses, which uses a lifetime expected loss allowance for all trade receivables.

To measure the expected credit losses and trade receivables have been grouped based on shared credit risk characteristics and the days past due. The expected loss rates are based on the historical payment profiles of sales, the corresponding historical credit losses experienced as well as forward-looking information that may affect the ability of the customers to settle the receivables.

The Group chose to apply the temporary measures to relieve the impact from COVID-19 announced by TFAC for the reporting periods ended between 1 January 2020 and 31 December 2020 by excluding forward-looking information in assessing the expected credit loss under the simplified approach of trade receivables. As of 31 December 2020, the expected credit loss of Baht 2.43 million for trade receivables were assessed based on historical credit loss together with the management's judgement in estimating the expected credit loss.

7.5 Inventories

Inventories are stated at the lower of cost or net realisable value.

Cost of inventories is determined by the weighted average method. Cost of raw materials comprise all purchase cost and costs directly attributable to the acquisition of the inventory, such as import duties and transportation charges, less all attributable discounts.

7.6 Financial assets

For the year ended 31 December 2020

a) Classification

From 1 January 2020, the Group classifies its debt instrument financial assets (fixed deposit) in the following measurement categories depending on i) business model for managing the asset and ii) the cash flow characteristics of the asset whether they represent solely payments of principal and interest (SPPI).

- those to be measured subsequently at fair value (either through other comprehensive income or through profit or loss); and
- those to be measured at amortised cost.

The Group reclassifies debt investments when and only when its business model for managing those assets changes.

b) Recognition and derecognition

Regular way purchases, acquires and sales of financial assets are recognised on trade-date, the date on which the Group commits to purchase or sell the asset. Financial assets are derecognised when the rights to receive cash flows from the financial assets have expired or have been transferred and the Group has transferred substantially all the risks and rewards of ownership.

c) Measurement

At initial recognition, the Group measures a financial asset at its fair value plus, in the case of a financial asset not at FVPL, transaction costs that are directly attributable to the acquisition of the financial asset. Transaction costs of financial assets carried at FVPL are expensed in profit or loss.

Financial assets with embedded derivatives are considered in their entirety when determining whether the cash flows are solely payment of principal and interest.

d) Debt instruments

Subsequent measurement of debt instruments depends on the Group's business model for managing the asset and the cash flow characteristics of the financial assets. There is one measurement category into which the Group classifies its debt instruments:

- **Amortised cost:** Financial assets that are held for collection of contractual cash flows where those cash flows represent solely payments of principal and interest are measured at amortised cost. Interest income from these financial assets is included in finance income using the effective interest rate method. Any gain or loss arising on derecognition is recognised directly in profit or loss and presented in other gains or losses together with foreign exchange gains and losses. Impairment losses are presented as a separate line item in the statement of comprehensive income.

e) Impairment

From 1 January 2020, the Group assesses on a forward looking basis the expected credit loss associated with its debt instruments carried at amortised cost. The impairment methodology applied depends on whether there has been a significant increase in credit risk.

For trade receivables, the Group applies the simplified approach, which requires expected lifetime losses to be recognised from initial recognition of the receivables, see note 7.4 for details.

The Group chose to apply the temporary measures to relieve the impact from COVID-19 announced by TFAC for the reporting periods ended between 1 January 2020 and 31 December 2020 by excluding forward-looking information in assessing the expected credit loss under the simplified approach of trade receivables. The Group applied historical credit loss in estimating the expected credit loss.

Impairment (and reversal of impairment) losses are recognised in profit or loss and included in administrative expenses.

For the year ended 31 December 2019

Investments in debt and equity securities

Held-to-maturity investments

Held-to-maturity investments are carried at amortised cost using the effective interest method less impairment.

7.7 Property, plant and equipment

Land is recognised at fair value based on periodic, but at least every 3 years, valuations by external independent valuers.

Increases in the carrying amounts arising on revaluation of land are recognised in other comprehensive income and accumulated in 'Other component of equity' in shareholders' equity. To the extent that the decrease reverses an increase previously recognised in equity, the decrease is first recognised in other comprehensive income and accumulated in equity. The excess will then be recognised in profit or loss.

All other plant and equipment are stated at historical cost less accumulated depreciation and impairment losses. Historical cost includes expenditure that is directly attributable to the acquisition of the items.

Subsequent costs are included in the asset's carrying amount, only when it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Group. The carrying amount of the replaced part is derecognised.

All other repairs and maintenance are charged to profit or loss when incurred.

Land is not depreciated. Depreciation on other assets is calculated using the straight-line method to allocate their cost to their residual values over their estimated useful lives, as follows:

Buildings	40 years
Building improvements	20 years
Leasehold improvements and renovations	lease period or useful life of assets, whichever is shorter
Machinery and equipment	5 - 10 years
Furniture and fixtures	5 - 10 years
Vehicles	5 years
Boats	10 years
Hotel operating equipment	2 - 3 years

Operating equipment consisting of chinaware, glassware, silverware, linen and uniforms is recorded as hotel operating equipment and expensed upon issuance. In cases where an item of operating equipment becomes obsolete due to a concept change of restaurants, the value of the remaining operating equipment items being replaced is immediately written-off.

The assets' residual values and useful lives are reviewed, and adjusted if appropriate, at the end of each reporting period.

Gains or losses on disposals are determined by comparing the proceeds with the carrying amount and are recognised in profit or loss.

7.8 Intangible assets

Acquired computer software

Acquired computer software is measured at cost. These costs are amortised over their estimated useful lives of 3, 5 and 10 years.

The assets with limited life are subsequently carried at cost less accumulated amortisation and impairment losses. The amortisation is calculated using the straight-line method over their estimated useful lives.

Cost associated with maintaining computer software are recognised as an expense as incurred.

7.9 Impairment of assets

Assets that are subject to amortisation are reviewed for impairment whenever there is an indication of impairment. An impairment loss is recognised for the amount by which the carrying amount of the assets exceeds its recoverable amount. The recoverable amount is the higher of an asset's fair value less costs of disposal and value in use.

Where the reasons for previously recognised impairments no longer exist, the impairment losses on the assets concerned other than goodwill is reversed.

The Group chose to apply the temporary measures to relieve the impact from COVID-19 announced by TFAC for the reporting periods ended between 1 January 2020 and 31 December 2020 by excluding information related to COVID-19 as an indication of the impairment of assets.

7.10 Leases

For the year ended 31 December 2020

Leases - where the Group is the lessee

Leases are recognised as a right-of-use asset and a corresponding liability at the date at which the leased asset is available for use by the Group. Each lease payment is allocated between the liability and finance cost. The finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period. The right-of-use asset is depreciated over the shorter of the asset's useful life and the lease term on a straight-line basis.

Contracts may contain both lease and non-lease components. The Group allocates the consideration in the contract to the lease and non-lease components based on their relative stand-alone prices. However, for leases of real estate for which the group is a lessee, it has elected not to separate lease and non-lease components and instead accounts for these as a single lease component.

Assets and liabilities arising from a lease are initially measured on a present value basis. Lease liabilities include the net present value of the following lease payments:

- fixed payments (including in-substance fixed payments), less any lease incentives receivable
- variable lease payment that are based on an index or a rate
- amounts expected to be payable by the lessee under residual value guarantees
- the exercise price of a purchase option if the lessee is reasonably certain to exercise that option, and
- payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the lessee exercising that option.

Lease payments to be made under reasonably certain extension options are also included in the measurement of the liability.

The lease payments are discounted using the interest rate implicit in the lease. If that rate cannot be determined, the lessee's incremental borrowing rate is used, being the rate that the lessee would have to pay to borrow the funds necessary to obtain an asset of similar value in a similar economic environment with similar terms and conditions.

Right-of-use assets are measured at cost comprising the following:

- the amount of the initial measurement of lease liability
- any lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received
- any initial direct costs, and
- restoration costs.

Payments associated with short-term leases and leases of low-value assets are recognised on a straight-line basis as an expense in profit or loss. Short-term leases are leases with a lease term of 12 months or less. Low value assets comprise small items of office furniture.

During the reporting period, the Group received both exemption and discounts in the lease payments from lessors due to the COVID-19 outbreak. The Group elected not to account for all exemptions and discounts in the lease payments under the lease modification in accordance with TFRS 16. Instead, the Group has chosen to apply the temporary measures to relieve the impact from COVID-19 announced by TFAC for the reporting periods ended between 1 January 2020 and 31 December 2020 by reducing lease liabilities on the exempted portion and in the proportion of the reduction to the lease payments throughout the period that the Group has received the exemption and reduction. The Group also reversed depreciation charges on the right-of-use assets and interest expenses on the lease liabilities recognised in the same proportion of Baht 4.90 million and Baht 0.66 million, respectively. The differences of Baht 0.16 million are recognised in other losses instead of remeasuring lease liabilities and adjusting the corresponding right-of-use assets from the lease modification.

Leases - where the Group is the lessor

When assets are leased out under a finance lease, the present value of the lease payments is recognised as a receivable. The difference between the gross receivable and the present value of the receivable is recognised as unearned finance income. Lease income is recognised over the term of the lease which reflects a constant periodic rate of return. Initial direct costs are included in initial measurement of the finance lease receivable and reduce the amount of income recognised over the lease term.

Rental income under operating leases (net of any incentives given to lessees) is recognised on a straight-line basis over the lease term. Initial direct costs incurred in obtaining an operating lease are added to the carrying amount of the underlying asset and recognised as expense over the lease term on the same basis as lease income. The respective leased assets are included in the statement of financial position based on their nature.

For the year ended 31 December 2019

Leases - where the Group is the lessee

Payments made under operating leases (net of any incentives received from the lessor) are charged to profit or loss on a straight-line basis over the period of the lease.

At the inception of finance lease, the lower of the fair value of the leased property and the present value of the minimum lease payments is capitalised. Each lease payment is allocated between the liability and finance charges to achieve a constant rate on the liabilities balance outstanding. The corresponding rental obligations is presented net of finance charges. Finance cost is charged to profit or loss over the lease period.

Leases - where the Group is the lessor

When assets are leased out under a finance lease, the present value of the lease payments is recognised as a receivable. The difference between the gross receivable and the present value of the receivable is recognised as unearned finance income. Lease income is recognised over the term of the lease which reflects a constant periodic rate of return. Initial direct costs are included in initial measurement of the finance lease receivable and reduce the amount of income recognised over the lease term.

Rental income under operating leases (net of any incentives given to lessees) is recognised on a straight-line basis over the lease term.

7.11 Financial liabilities

For the year ended 31 December 2020

a) Classification

Financial instruments issued by the Group are classified as either financial liabilities or equity securities by considering contractual obligations.

- Where the Group has an unconditional contractual obligation to deliver cash or another financial asset to another entity, it is considered a financial liability unless there is a predetermined or possible settlement for a fixed amount of cash in exchange of a fixed number of the Group's own equity instruments.
- Where the Group has no contractual obligation or has an unconditional right to avoid delivering cash or another financial asset in settlement of the obligation, it is considered an equity instrument.

Borrowings are classified as current liabilities unless the Group has an unconditional right to defer settlement of the liability for at least 12 months after the reporting date.

b) Measurement

Financial liabilities are initially recognised at fair value and are subsequently measured at amortised cost.

c) Derecognition and modification

Financial liabilities are derecognised when the obligation specified in the contract is discharged, cancelled, or expired.

Where the terms of a financial liability are renegotiated/modified, the Group assesses whether the renegotiation / modification results in the derecognition of that financial liability. Where the modification results in an extinguishment, the new financial liability is recognised based on fair value of its obligation. The remaining carrying amount of financial liability is derecognised. The difference as well as proceed paid is recognised as other gains/(losses) in profit or loss.

Where the modification does not result in the derecognition of the financial liability, the carrying amount of the financial liability is recalculated as the present value of the renegotiated / modified contractual cash flows discounted at its original effective interest rate. The difference is recognised in other gains/(losses) in profit or loss.

For the year ended 31 December 2019

Borrowings

Borrowings are recognised initially at the fair value, net of directly attributable transaction costs incurred. Borrowings are subsequently stated at amortised cost.

Fees paid on the establishment of borrowings facilities are recognised as transaction costs of the borrowings to the extent that it is probable that some or all of the facility will be drawn down. The fee is deferred until the drawn down occurs and included in effective interest calculation. However, if it is probable that facility will not be drawn down, that portion of the fee paid is recognised as a prepayment and amortised over the period of related facility.

Borrowings are removed from the statement of financial position when the obligation specified in the contract is discharged, cancelled, or expired. The difference between the carrying amount of a financial liability that has been extinguished or transferred to another party and the consideration paid, including any non-cash assets transferred or liabilities assumed, is recognised in profit or loss as finance costs.

Borrowings are classified as current liabilities unless the Group has an unconditional right to defer settlement of the liability for at least 12 months after the reporting date.

7.12 Borrowing costs

General and specific borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets are added to the cost of those assets less investment income earned from those specific borrowings. The capitalisation of borrowing costs is ceased when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use or sale are complete.

Other borrowing costs are expensed in the period in which they are incurred.

7.13 Current and deferred income taxes

The tax expense for the period comprises current and deferred tax. Tax is recognised in profit or loss, except to the extent that it relates to items recognised in other comprehensive income or directly in equity.

Current tax

The current income tax is calculated on the basis of the tax laws enacted or substantively enacted at the end of the reporting period. Management periodically evaluates positions taken in tax returns with respect to situations in which applicable tax regulation is subject to interpretation. It establishes provisions where appropriate on the basis of amounts expected to be paid to the tax authorities.

Deferred income tax

Deferred income tax is recognised on temporary differences arising from differences between the tax base of assets and liabilities and their carrying amounts in the financial statements. However, deferred income tax is not recognised for temporary differences arise from:

- initial recognition of an asset or liability in a transaction other than a business combination that affects neither accounting nor taxable profit or loss is not recognised
- investments in subsidiaries, associates and joint arrangements where the timing of the reversal of the temporary difference is controlled by the Group and it is probable that the temporary difference will not reverse in the foreseeable future.

Deferred income tax is measured using tax rates of the period in which temporary difference is expected to be reversed, based on tax rates and laws that have been enacted or substantially enacted by the end of the reporting period.

Deferred tax assets are recognised only to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the temporary differences can be utilised.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is a legally enforceable right to offset current tax assets and liabilities and when the deferred tax balances relate to the same taxation authority. Current tax assets and tax liabilities are offset where the entity has a legally enforceable right to offset and intends either to settle on a net basis, or to realise the asset and settle the liability simultaneously.

The Group chose to apply the temporary measures to relieve the impact from COVID-19 announced by TFAC for the reporting periods ended between 1 January 2020 and 31 December 2020 by excluding information related to COVID-19 which causes uncertainty when considering the sufficiency of future taxable profit for the purpose of assessing the utilisation of deductible temporary differences. Instead, the Group writes down the carrying amount of the deferred tax assets when it's not probable that the future taxable profit will be available for utilising the deductible temporary differences.

7.14 Employee benefits

a) Short-term employee benefits

Liabilities for short-term employee benefits such as wages, salaries, bonuses, and medical care that are expected to be settled wholly within 12 months after the end of the period are recognised in respect of employees' service up to the end of the reporting period. They are measured at the amount expected to be paid.

b) Defined contribution plan

The Group pays contributions to a separate fund on a mandatory basis. The Group has no further payment obligations once the contributions have been paid. The contributions are recognised as employee benefit expense when they are due.

c) Defined benefit plans

Amount of retirement benefits is defined by the agreed benefits the employees will receive after the completion of employment. It usually depends on factors such as age, years of service and an employee's latest compensation at retirement.

The defined benefit obligation is calculated annually by an independent actuary using the projected unit credit method. The present value of the defined benefit obligation is determined by discounting the estimated future cash outflows using market yield of government bonds that matches the terms and currency of the expected cash outflows.

Remeasurement gains and losses are charged or credited to other comprehensive income in the period in which they arise. They are included in retained earnings in the statements of changes in equity.

Past-service costs are recognised immediately in profit or loss.

7.15 Provisions

Provisions are recognised when the Group has a present legal or constructive obligation as a result of past events; it is probable that an outflow of resources will be required to settle the obligation; and the amount has been reliably estimated.

Provisions are measured at the present value of the expenditures expected to be required to settle the obligation. The increase in the provision due to passage of time is recognised as interest expense.

7.16 Share capital

Ordinary shares are classified as equity.

Incremental costs directly attributable to the issue of new shares or options (net of tax) are shown as a deduction in equity.

7.17 Revenue recognition

Revenue include all revenues from ordinary business activities. All ancillary income in connection with the delivery of goods and rendering of services in the course of the Group's ordinary activities is also presented as revenue.

Revenue are recorded net of value added tax. They are recognised in accordance with the provision of services, provided that collectibility of the consideration is probable.

Multiple element arrangements involving delivery or provision of multiple products or services are separated into distinct performance obligations. Total transaction price of the bundled contract is allocated to each performance obligation based on their relative standalone selling prices or estimated standalone selling prices. Each performance obligation is recognised as revenue on fulfillment of the obligation to the customer.

Hotel

Revenue from hotel ownership comprises amounts earned in respect of rental of rooms, food and beverage sales, and other ancillary services. Revenue is recognised over the period when rooms are occupied or services are performed. Revenue from the sale of food and beverages and goods is recognised at the point of sale when the food and beverages and goods are delivered to customers. Payment is due immediately when the hotel guest occupies the room and receives the services and goods.

7.18 Dividend distribution

Dividend distributed to the Company's shareholders is recognised as a liability when interim dividends are approved by the Board of Directors, and when the annual dividends are approved by the shareholders.

7.19 Cash flow hedges that qualify for hedge accounting

The Group enters into interest rate swap contract to reduce its exposure to market fluctuation in interest rates. The Group does not enter into any derivative contracts for trading or speculative purposes.

Derivatives are initially recognised at fair value on the date a derivative contract is entered into and are subsequently remeasured to their fair value at the end of each reporting period. The Group designates certain derivatives as hedges of a particular risk associated with the cash flows of i) recognised assets and liabilities and ii) highly probable forecast transactions (cash flow hedges).

At inception of the hedge relationship, the Group documents i) the economic relationship between hedging instruments and hedged items including whether changes in the cash flows of the hedging instruments are expected to offset changes in the cash flows of hedged items and ii) its risk management objective and strategy for undertaking its hedge transactions.

The full fair value of a hedging derivative is classified as a current or non-current asset or liability following the maturity of related hedged item.

The fair values of derivative financial instruments designated in hedge relationships are disclosed in note 22. Movements in the hedging reserve in shareholders' equity are shown in note 22.

Certain derivatives are designated as hedging instruments in qualifying hedging relationships. On initial designation of hedge, the Group formally documents the relationship between the hedging instruments and hedged items, including the risk management objective and strategy in undertaking hedge, together with the method used to assess the effectiveness of hedging relationship.

The Group makes an assessment, both at inception of the hedge relationship and on an ongoing basis, of whether the derivatives that are used in hedging transactions are highly effective in offsetting changes in fair value or cash flows of hedged items.

Since the Group only have cash flow hedges, the method of recognising the resulting fair value gain or loss is as follows:

- The effective portion of changes in the fair value of derivatives that are designated and qualify as cash flow hedges is recognised in other comprehensive income. The gain or loss relating to the ineffective portion is recognised immediately in the statement of profit or loss.
- The effective portion accumulated in equity are recycled to the statement of profit or loss in the periods when the hedged item affects profit or loss. They are recorded in the income or expense lines in which the revenue or expense associated with the related hedged item is reported. In case of interest expense incurred relating to construction, the borrowing cost shall be capitalised as cost of the qualifying fixed assets.
- When a hedging instrument expires or is sold, or when a hedge no longer meets the criteria for hedge accounting, any cumulative gain or loss existing in equity at that time remains in equity and is recognised in the periods when the hedged item affects profit or loss. When a forecast transaction is no longer expected to occur (for example, the recognised hedged asset is disposed of), the cumulative gain or loss previously recognised in other comprehensive income is immediately reclassified to the statement of profit or loss.

8. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

8.1 Financial risk

The Group exposes to a variety of financial risk: market risk (including foreign exchange risk, interest rate risk and price risk), credit risk and liquidity risk. The Group's overall risk management programme focuses on the unpredictability of financial markets and seeks to minimise potential adverse effects on the Group's financial performance. The Group uses derivative financial instruments to hedge certain exposures.

8.1.1 Market risk

a) Foreign exchange risk

The Group is exposed to foreign exchange risk arising from some currency exposures, primarily relates to its certain receivables and payables. In addition to those transactional exposures. However, the Group believes that foreign exchange risk will have no material effect since the receivables amount and payables amount which were in foreign currency, were slim compared with their operational results and they therefore do not use derivative financial instruments to hedge this risk.

b) Cash flow and interest rate risk

The Group's income and operating cash flows are substantially independent of changes in market interest rates. The Group is exposed to interest rate risk relates primarily to its deposits at financial institutions, short-term borrowings and long-term borrowings. Most of the Group's financial assets and liabilities bear floating interest rates or fixed interest rates which are closed to the market rate. The Group assesses that the interest rate risk is significant as the interests from financial assets and financial liabilities are significantly different. However, the Group will use interest rate swap to management the risk when necessary.

The exposure of the Group's borrowings to interest rate changes of the borrowings at the end of the reporting period are as follows:

CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS				
	2020		2019	
	Baht	% of total loans	Baht	% of total loans
Variable rate borrowings	2,885,000,000	100%	2,150,000,000	100%
	2,885,000,000	100%	2,150,000,000	100%

Sensitivity

Profit or loss is sensitive to higher or lower interest income from interest expenses from borrowings as a result of changes in interest rates. Other components of equity changes as a result of an increase or decrease in the fair value of the cash flow hedges of borrowings.

	CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS	
	Impact to net profit	Impact to other components of equity
As at 31 December 2020		
Interest rate - increase 0.25%	4,956,709	(3,473,190)
Interest rate - decrease 0.25%	(4,883,358)	3,473,190

Instruments used by the Group - Interest rate swap

Under the interest rate swaps, the Group agrees with the other parties to exchange, at specified interval, the difference between fixed contract rates and floating rate interest amounts calculated by reference to the agreed notional principal amounts. Any differential to be paid or received on an interest rate swap agreement is recognised as a component of interest revenue or expense over the period of the agreement.

The Group and the Company entered into interest rate swaps covering approximately 14% (2019: 19%) of the variable loan principal outstanding. The fixed interest rates of the swaps are 2.03% (2019: 2.03%), and the variable rates of the loans are between 0.60% and 1.40% under THB which was 0.60% (2019: 1.40%) at the end of the reporting period.

The swap contracts require settlement of net interest receivable or payable every 180 days. The settlement dates coincide with the dates on which interest is payable on the underlying debt.

The effects of hedge accounting on the financial position and performance are disclosed in Note 22.

The effects of the interest rate-related hedging instruments on the Group and the Company's financial position and performance are as follows:

	CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS	
	2020 Baht	2019 Baht
Interest rate swaps		
Carrying amount (liability)	(19,219,821)	(12,184,394)
Notional amount	400,000,000	400,000,000
Maturity date	21 March 2024	21 March 2024
Hedge ratio	1:1	1:1
Change in fair value of outstanding hedge instruments since 1 January	(8,928,714)	(12,873,228)
Change in value of hedged item used to determine hedge effectiveness	8,928,714	12,873,228
Weighted average strike rate for outstanding hedging instruments	2.03%	2.03%

8.1.2 Credit risk

a) Risk management

Credit risk is managed on a group basis. For banks and financial institutions, only independently rated parties with a minimum rating of 'A' are accepted.

If customers are independently rated, these ratings are used. Otherwise, if there is no independent rating, risk control assesses the credit quality of the customer, taking into account its financial position, past experience and other factors. Individual risk limits are set based on tips assessments in accordance with limits set by the board. The compliance with credit limits by customers is regularly monitored by line management.

Sales to retail customers are required to be settled in cash or using major credit cards to mitigate credit risk. There are no significant concentrations of credit risk, whether through exposure to individual customers or specific industry sectors.

b) Impairment of financial assets

The Group and the Company have following financial assets that are subject to the expected credit loss model:

- cash and cash equivalents
- short-term investment
- trade and other receivables

The Group was required to revise its impairment methodology under TFRS 9. However, there was no impact on the change in impairment methodology on the Group's and the Company's retained earnings as at 1 January 2020.

While i) cash and cash equivalents and ii) short-term investment which is the fixed deposit held at bank are subject to the new impairment requirement, the identified impact was immaterial.

Previous accounting policy for impairment of trade receivables for comparative period

In the year 2019, the Group recognised impairment of trade receivables based on the incurred loss model such as uncollectible or past due for a period less than 150 days, which was not taken into account future losses. Therefore, loss allowance and allowance for doubtful accounts are not comparable.

8.1.3 Liquidity risk

Prudent liquidity risk management implies maintaining sufficient cash and marketable securities and the availability of funding through an adequate amount of committed credit facilities to meet obligations when due and to close out market positions. At the end of the reporting period, the Group held deposits at call of Baht 108 million (2019: Baht 111 million) that are expected to readily generate cash inflows for managing liquidity risk. Due to the dynamic nature of the underlying businesses, the Group Treasury maintains flexibility in funding by maintaining availability under committed credit lines.

Management monitors i) rolling forecasts of the Group's liquidity reserve (comprising the undrawn borrowing facilities below); and ii) cash and cash equivalents on the basis of expected cash flows. In addition, the Group's liquidity management policy involves considering the level of liquid assets necessary, monitoring liquidity ratios and maintaining financing plans.

a) Financing arrangements

The Group has access to the following undrawn credit facilities as at 31 December as follows:

	CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS		SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS	
	2020 Baht	2019 Baht	2020 Baht	2019 Baht
Floating rate				
Expiring within one year				
- Bank loans	510,000,000	1,285,000,000	510,000,000	1,285,000,000
Expiring beyond one year				
- Bank loans	605,000,000	65,000,000	605,000,000	65,000,000
	<u>1,115,000,000</u>	<u>1,350,000,000</u>	<u>1,115,000,000</u>	<u>1,350,000,000</u>

b) Maturity of financial liabilities

The tables below analyse the maturity of financial liabilities grouping based on their contractual maturities. The amounts disclosed are the contractual undiscounted cash flows. Balances due within 12 months equal their carrying balances as the impact of discounting is not significant. For interest rate swaps, the cash flows have been estimated using strike interest rates applicable at the end of the reporting period.

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS					
Maturity of financial liabilities	On demand Baht	Within 1 year Baht	2 - 5 years Baht	Over 5 years Baht	Total Baht
As at 31 December 2020					
Short-term loans					
from financial institutions	-	712,488,340	-	-	712,488,340
Trade and other payables	-	209,648,998	-	-	209,648,998
Lease liabilities	-	96,698,295	218,416,780	669,810,615	984,925,690
Long-term loans					
from financial institutions	-	57,843,699	2,286,208,536	-	2,344,052,235
Other financial liabilities	-	-	-	21,081,371	21,081,371
Total financial liabilities that is not derivatives	-	1,076,679,332	2,504,625,316	690,891,986	4,272,169,634
Derivative financial instruments					
Interest rate swap - cash flow hedge					
- Cash inflows	-	1,736,329	3,405,589	-	5,141,918
- Cash outflows	-	(8,120,000)	(18,086,466)	-	(26,206,466)
Total derivatives	-	(6,383,671)	(14,680,827)	-	(21,064,548)
Total	-	1,070,295,661	2,489,944,489	690,891,986	4,251,132,086

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Maturity of financial liabilities	On demand Baht	Within 1 year Baht	2 - 5 years Baht	Over 5 years Baht	Total Baht
As at 31 December 2019					
Short-term loans					
from financial institutions	-	420,000,000	-	-	420,000,000
Trade and other payables	-	238,286,795	-	-	238,286,795
Long-term loans					
from financial institutions	-	49,766,474	1,389,275,125	435,000,000	1,874,071,599
Other financial liabilities	-	-	-	22,669,793	22,669,793
Total financial liabilities					
that is not derivatives	-	708,050,269	1,389,275,125	457,669,793	2,554,995,187
Derivative financial instruments					
Interest rate swap - cash flow hedge					
- Cash inflows	-	2,838,051	5,141,918	-	7,979,969
- Cash outflows	-	(8,142,247)	(26,206,466)	-	(34,348,713)
Total derivatives	-	(5,304,196)	(21,064,548)	-	(26,368,744)
Total	-	702,746,073	1,368,210,577	457,669,793	2,528,626,443

SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS					
Maturity of financial liabilities	On demand Baht	Within 1 year Baht	2 - 5 years Baht	Over 5 years Baht	Total Baht
As at 31 December 2020					
Short-term loans					
from financial institutions	-	712,488,340	-	-	712,488,340
Trade and other payables	-	272,642,485	-	-	272,642,485
Lease liabilities	-	109,356,520	287,930,942	867,335,918	1,264,623,380
Long-term loans					
from financial institutions	-	57,843,699	2,286,208,536	-	2,344,052,235
Other financial liabilities	-	-	-	21,081,371	21,081,371
Total financial liabilities that is not derivatives	-	1,152,331,044	2,574,139,478	888,417,289	4,614,827,811
Derivative financial instruments					
Interest rate swap - cash flow hedge					
- Cash inflows	-	1,736,329	3,405,589	-	5,141,918
- Cash outflows	-	(8,120,000)	(18,086,466)	-	(26,206,466)
Total derivatives	-	(6,383,671)	(14,680,827)	-	(21,064,548)
Total	-	1,145,947,373	2,559,458,651	888,417,289	4,593,763,263

SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

Maturity of financial liabilities	On demand Baht	Within 1 year Baht	2 - 5 years Baht	Over 5 years Baht	Total Baht
As at 31 December 2019					
Short-term loans					
from financial institutions	-	420,000,000	-	-	420,000,000
Trade and other payables	-	289,627,767	-	-	289,627,767
Long-term loans					
from financial institutions	-	49,766,474	1,389,275,125	435,000,000	1,874,071,599
Other financial liabilities	-	-	-	22,669,793	22,669,793
Total financial liabilities					
that is not derivatives	-	759,394,241	1,389,275,125	457,669,793	2,606,339,159
Derivative financial instruments					
Interest rate swap - cash flow hedge					
- Cash inflows	-	2,838,051	5,141,918	-	7,979,969
- Cash outflows	-	(8,142,247)	(26,206,466)	-	(34,348,713)
Total derivatives	-	(5,304,196)	(21,064,548)	-	(26,368,744)
Total	-	754,090,045	1,368,210,577	457,669,793	2,579,970,415

8.2 Capital management

The Group's objectives when managing capital are to safeguard the Group's ability to continue as a going concern, so that they can continue to provide returns for shareholders and benefits for other stakeholders and to maintain an optimal capital structure to reduce the cost of capital.

In order to maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the amounts of dividends paid to shareholders.

9. FAIR VALUE

The following table shows fair values and carrying amounts of financial assets and liabilities by category.

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS				
	Fair value through profit or loss (FVPL) Baht	Amortised cost Baht	Total carrying amount Baht	Fair value Baht
As at 31 December 2020				
Financial assets not measured at fair value				
Cash and cash equivalents	-	108,444,129	108,444,129	108,444,129
Short-term investment	-	172,412	172,412	172,412
Trade and other receivables	-	25,323,319	25,323,319	25,323,319
Other non-current assets	-	18,035,351	18,035,351	17,824,486
	-	151,975,211	151,975,211	151,764,346
Financial liabilities measured at fair value				
Derivative financial liabilities	19,219,821	-	19,219,821	19,219,821
	19,219,821	-	19,219,821	19,219,821
Financial liabilities not measured at fair value				
Short-term borrowings from financial institutions	-	710,000,000	710,000,000	710,000,000
Trade and other payables	-	209,648,998	209,648,998	209,648,998
Long-term borrowings from financial institutions	-	2,172,254,467	2,172,254,467	2,172,254,467
Other non-current liabilities	-	21,329,110	21,329,110	20,995,495
	-	3,113,232,575	3,113,232,575	3,112,898,960
As at 1 January 2020				
Financial asses not measured at fair value				
Cash and cash equivalents	-	110,799,688	110,799,688	110,799,688
Short-term investment	-	172,412	172,412	172,412
Trade and other receivables	-	66,695,000	66,695,000	66,695,000
Other non-current assets	-	14,490,273	14,490,273	14,279,408
	-	192,157,373	192,157,373	191,946,508
Financial liabilities measured at fair value				
Derivative financial liabilities	12,184,394	-	12,184,394	12,184,394
	12,184,394	-	12,184,394	12,184,394
Financial liabilities not measured at fair value				
Short-term borrowings from financial institutions	-	420,000,000	420,000,000	420,000,000
Trade and other payables	-	238,826,795	238,826,795	238,826,795
Long-term borrowings from financial institutions	-	1,726,718,751	1,726,718,751	1,726,718,751
Other non-current liabilities	-	22,669,793	22,669,793	22,336,178
	-	2,408,215,339	2,408,215,339	2,407,881,724

SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

	Fair value through profit or loss (FVPL) Baht	Amortised cost Baht	Total carrying amount Baht	Fair value Baht
As at 31 December 2020				
Financial assets not measured at fair value				
Cash and cash equivalents	-	107,192,032	107,192,032	107,192,032
Short-term investment	-	172,412	172,412	172,412
Trade and other receivables	-	25,538,319	25,538,319	25,538,319
Other non-current assets	-	14,158,100	14,158,100	13,947,235
	-	<u>147,060,863</u>	<u>147,060,863</u>	<u>146,849,998</u>
Financial liabilities measured at fair value				
Derivative financial liabilities	19,219,821	-	19,219,821	19,219,821
	<u>19,219,821</u>	<u>-</u>	<u>19,219,821</u>	<u>19,219,821</u>
Financial liabilities not measured at fair value				
Short-term borrowings from financial institutions	-	710,000,000	710,000,000	710,000,000
Trade and other payables	-	272,642,485	272,642,485	272,642,485
Long-term borrowings from financial institutions	-	2,172,254,467	2,172,254,467	2,172,254,467
Other non-current liabilities	-	21,081,373	21,081,373	20,747,758
	-	<u>3,175,978,325</u>	<u>3,175,978,325</u>	<u>3,175,644,710</u>
As at 1 January 2020				
Financial assets not measured at fair value				
Cash and cash equivalents	-	107,228,786	107,228,786	107,228,786
Short-term investment	-	172,412	172,412	172,412
Trade and other receivables	-	66,695,000	66,695,000	66,695,000
Other non-current assets	-	10,490,233	10,490,233	10,279,368
	-	<u>184,586,431</u>	<u>184,586,431</u>	<u>184,375,566</u>
Financial liabilities measured at fair value				
Derivative financial liabilities	12,184,394	-	12,184,394	12,184,394
	<u>12,184,394</u>	<u>-</u>	<u>12,184,394</u>	<u>12,184,394</u>
Financial liabilities not measured at fair value				
Short-term borrowings from financial institutions	-	420,000,000	420,000,000	420,000,000
Trade and other payables	-	289,627,767	289,627,767	289,627,767
Long-term borrowings from financial institutions	-	1,726,718,751	1,726,718,751	1,726,718,751
Other non-current liabilities	-	22,669,793	22,669,793	22,336,178
	-	<u>2,459,016,311</u>	<u>2,459,016,311</u>	<u>2,458,682,696</u>

The following table presents non-financial assets that are measured at fair value:

CONSOLIDATED AND SEPERATE FINANCIAL STATEMENTS							
	Level 1		Level 2		Level 3		Total
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020 2019
Assets							
Property, plant and equipment - Land	-	-	-	-	3,040,000,000	-	3,040,000,000 -
Total non-financial assets measured at fair value	-	-	-	-	3,040,000,000	-	3,040,000,000 -

As at 31 December 2020, the Group had no others assets or liabilities measured at fair value except land and derivative financial liabilities, please see note 16 and note 22, respectively. Disclosures of fair value measurements by level are:

- Level 1: The fair value of financial instruments is based on the current bid price / closing price by reference to the Stock Exchange of Thailand / the Thai Bond Dealing Centre.
- Level 2: The fair value of financial instruments is determined using significant observable inputs and, as little as possible, entity-specific estimates.
- Level 3: The fair value of financial instruments is not based on observable market data.

Since the majority of the financial assets and financial liabilities are short-term and long-term borrowing carry interest rate at floating rate, the management of the Group believes that the fair values of the Group's financial assets and financial liabilities do not materially differ from their carrying amounts.

The fair value of interest rate swap is calculated as the present value of the estimated future cash flows.

The face values less any estimated credit adjustments for financial assets and liabilities with a maturity of less than one year are assumed to approximate their fair values. The fair value of financial liabilities for disclosure purposes is estimated by discounting the future contractual cash flows at the current market interest rate available to the Group for similar financial instruments.

10. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGEMENTS

Estimates and judgements are continually evaluated and are based on historical experience and other factors, including expectations of future events that are believed to be reasonable under the circumstances.

a) Capitalisation of building, equipment and construction in progress

The capital expenditure consisted of the cost of the construction project, other costs related to asset procurement and related borrowing costs. Portion of general and specific borrowing costs were directly attributable to construction of qualifying assets. Management applied their professional judgment on classifying and recognizing or freezing the borrowing cost as part of the project cost and on transferring from construction in progress to building and equipment.

b) Impairment of assets

The Group tests whether assets, which comprise property, plant, and equipment and right-of-use assets have suffered any impairment, in accordance with the accounting policy stated in Note 7.9. The recoverable amounts of cash-generating units have been determined based on value-in-use calculations or fair value less cost to sell as appropriate. These calculations require the use of estimates. Disclosures about estimated impairment of property, plant, and equipment and right-of-use assets are provided in Note 16 and 17 respectively.

c) Fair value of land

The fair value of land depends on a number of assumptions revaluated by the external valuation expert. There are 2 types of assumptions which are financial assumption and characteristic assumption.

For financial assumption, the valuer uses selling land price adjusted with external environments of 5 subjected land with the nearest condition to the Company's land

For characteristic assumption, the valuer uses 3 assumptions mainly the Location which shows the most differentiate of 5 subjected land used for revaluating the Company's land.

d) Defined retirement benefit obligations

The present value of the retirement benefit obligations depends on a number of assumptions. Key assumptions used and impacts from possible changes in key assumptions are disclosed in note 24.

e) Deferred tax asset for carried forward tax losses

The Company has incurred the losses this year because of renovation of building and COVID-19 impact. The Company cannot fully operate their business but since the Group adopt temporary exemption of COVID-19 announced by TFAC for the period ended between 1 January 2020 and 31 December 2020 by excluding information related to COVID-19 which causes uncertainty when considering the sufficiency of future taxable profit for the propose of assessing the utilisation of deductible temporary differences. The Group has concluded that the deferred tax assets will be recoverable using the estimated future taxable income based on the approved business plans and budgets. It is expected that the losses carried forward will be utilised within 5 years.

f) Determination of lease terms

Critical judgement in determining the lease term, the Group considers all facts and circumstances that create an economic incentive to exercise an extension option, or not exercise a termination option. Extension options (or periods after termination options) are only included in the lease term if the lease is reasonably certain to be extended (or not terminated).

For leases of properties, the most relevant factors are historical lease durations, the costs and conditions of leased assets.

Most extension options on offices leases have not been included in the lease liability, because the Group considers i) the underlying asset condition and/or ii) insignificant cost to replace the leased assets.

The lease term is reassessed if an option is actually exercised (or not exercised) or the Group becomes obliged to exercise (or not exercise) it. The assessment of reasonable certainty is only revised if a significant event or a significant change in circumstance affecting this assessment occur, and that it is within the control of the Group.

g) Determination of discount rate applied to leases

The Group determines the incremental borrowing rate as follows:

- Where possible, use recent third-party financing received by the individual lessee as a starting point, adjusting to reflect changes in its financing conditions.
- Make adjustments specific to the lease, e.g. term, country, currency and security.

11. SEGMENT INFORMATION

Segment reporting is presented in respect of the Group's business segments. The primary format, business segments, is based on the Company's and its subsidiaries' management and internal reporting structure.

Inter-segment pricing is determined on mutually agreed terms.

Segment results include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis. Unallocated items mainly comprise interest income, interest expenses, and corporate expenses.

Business segments

The Company and its subsidiaries comprise the following main business segments:

Segment 1 Hotel operation

Segment 2 Food and beverage

Timing of revenue recognition

Revenues from hotel operation are recognised when a performance obligation is satisfied over time.

Revenues from food and beverage are recognised when a performance obligation is satisfied at point in time.

Business segment results in the consolidated financial statements for the years ended 31 December 2020 and 2019 were as follows:

(Unit: Thousand Baht)

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS																
	Hotel operation		Food and beverage		Other segments		Undistributed operating income (expenses)				Total		Elimination		Consolidation	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Revenues	220,074	385,447	483,614	639,516	210,148	276,458	-	-	-	-	913,836	1,301,421	(175)	(249)	913,661	1,301,172
Interest income	-	-	-	-	-	-	724	849	724	849	724	849	(554)	(549)	170	300
Other income	-	-	-	-	-	-	-	9,421	307	9,421	307	9,421	-	-	307	9,421
Total revenues	220,074	385,447	483,614	639,516	210,148	276,458	1,031	10,270	914,867	1,311,691	(729)	(798)	914,138	1,310,893		
Cost of sales and services	(308,232)	(295,473)	(504,541)	(610,547)	(118,625)	(159,851)	(44,670)	-	(976,068)	(1,065,871)	175	249	(975,893)	(1,065,622)		
Selling expenses	-	-	-	-	-	-	(72,465)	(117,535)	(72,465)	(117,535)	-	-	(72,465)	(117,535)		
Administrative expenses	-	-	-	-	-	-	(326,679)	(600,155)	(326,679)	(600,155)	-	-	(326,679)	(600,155)		
Total expenses	(308,232)	(295,473)	(504,541)	(610,547)	(118,625)	(159,851)	(443,814)	(717,690)	(1,375,212)	(1,783,561)	175	249	(1,375,037)	(1,783,312)		
Share of (loss) profit of associates	-	-	-	-	-	-	(34,536)	27,835	(34,536)	27,835	-	-	(34,536)	27,835		
(Loss) Profit before finance costs and income tax income	(88,158)	89,974	(20,927)	28,969	91,523	116,607	(477,319)	(679,585)	(494,881)	(444,035)	(554)	(549)	(495,435)	(444,584)		
Finance costs - interest expense	-	-	-	-	-	-	(99,935)	(25,411)	(99,935)	(25,411)	23,105	549	(76,830)	(24,862)		
Income tax income	-	-	-	-	-	-	92,144	98,528	92,144	98,528	-	-	92,144	98,528		
(Loss) Profit for the year	(88,158)	89,974	(20,927)	28,969	91,523	116,607	(485,110)	(606,468)	(502,672)	(370,918)	22,551	-	(480,121)	(370,918)		

12. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS		SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS	
	2020 Baht	2019 Baht	2020 Baht	2019 Baht
Cash on hand	2,283,852	2,826,745	2,283,852	2,826,745
Cash at banks				
- current accounts	563,056	12,271,755	-	9,390,094
- savings accounts	105,597,221	95,701,188	104,908,180	95,011,947
Total cash and cash equivalents	108,444,129	110,799,688	107,192,032	107,228,786

As at 31 December 2020, the interest rates of savings accounts were 0.05% to 0.13% per annum (2019: 0.05% to 0.38% per annum).

13. TRADE AND OTHER RECEIVABLES

13.1 Trade and other receivables

	CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS		SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS	
	2020 Baht	2019 Baht	2020 Baht	2019 Baht
Third parties				
Trade accounts receivable, gross	19,061,939	49,759,213	19,061,939	49,759,213
Accrued Income	5,891,982	-	5,891,982	-
Less Loss allowance (2019: Allowance for doubtful accounts under TAS 101)	(2,427,335)	(2,427,335)	(2,427,335)	(2,427,335)
Trade accounts receivable, net	22,526,586	47,331,878	22,526,586	47,331,878
Amount due from related parties				
Amounts due from related parties (Note 32 c)	405,844	2,918,443	56,674,050	71,728,841
Less Loss allowance (2019: Allowance for doubtful accounts under TAS 101)	-	-	(55,967,597)	(55,239,917)
Amount due from related parties, net	405,844	2,918,443	706,453	16,488,924
Other receivables				
Prepaid rental expenses	339,864	11,454,439	339,864	11,454,439
Prepaid insurance expenses	12,413,841	12,044,729	12,413,841	12,044,729
Other prepaid expenses	7,715,613	8,124,392	7,211,974	7,930,621
Advance payments	-	1,773,222	-	1,773,222
Others	2,953,770	9,274,772	2,953,764	9,274,767
Other receivables	23,423,088	42,671,554	22,919,443	42,477,778
Total trade and other receivables	46,355,518	92,921,875	46,152,482	106,298,580

13.2 Impairment of trade receivables

Information about the impairment of trade receivables and the Group's exposure to credit risk, foreign currency risk and interest rate risk is disclosed in note 7.4 and note 8.

The loss allowance for trade receivables was determined as follows:

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

	Under 30 days Baht	31 - 60 days Baht	61 - 90 days Baht	91 - 120 days Baht	Over 120 days Baht	Total Baht
As of 1 January 2020						
Gross carrying amount						
- trade receivables	44,751,444	2,457,709	122,725	-	2,427,335	49,759,213
- accrued income	-	-	-	-	-	-
Loss allowance	-	-	-	-	(2,427,335)	(2,427,335)
	<u>44,751,444</u>	<u>2,457,709</u>	<u>122,725</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>47,331,878</u>
As of 31 December 2020						
Gross carrying amount						
- trade receivables	15,098,241	950,633	202,485	91,791	2,718,789	19,061,939
- accrued income	5,891,982	-	-	-	-	5,891,982
Loss allowance	-	-	-	-	(2,427,335)	(2,427,335)
	<u>20,990,223</u>	<u>950,633</u>	<u>202,485</u>	<u>91,791</u>	<u>291,454</u>	<u>22,526,586</u>

SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

	Under 30 days Baht	31 - 60 days Baht	61 - 90 days Baht	91 - 120 days Baht	Over 120 days Baht	Total Baht
As of 1 January 2020						
Gross carrying amount						
- trade receivables	44,751,444	2,457,709	122,725	-	2,427,335	49,759,213
- accrued income	-	-	-	-	-	-
Loss allowance	-	-	-	-	(2,427,335)	(2,427,335)
	<u>44,751,444</u>	<u>2,457,709</u>	<u>122,725</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>47,331,878</u>
As of 31 December 2020						
Gross carrying amount						
- trade receivables	15,098,241	950,633	202,485	91,791	2,718,789	19,061,939
- accrued income	5,891,982	-	-	-	-	5,891,982
Loss allowance	-	-	-	-	(2,427,335)	(2,427,335)
	<u>20,990,223</u>	<u>950,633</u>	<u>202,485</u>	<u>91,791</u>	<u>291,454</u>	<u>22,526,586</u>

As of 1 January 2020 and during the year, there is no additional loss allowance of the Group and the Company for trade receivables.

13.3 Impairments of amounts due from related parties

Information about the impairment of amounts due from related parties and the Group's exposure to credit risk, foreign currency risk and interest rate risk is disclosed in note 7.4 and 8.

The loss allowance for amounts due from related parties was determined as follows:

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS						
	Under 30 days Baht	31 - 60 days Baht	61 - 90 days Baht	91 - 120 days Baht	Over 120 days Baht	Total Baht
As of 1 January 2020						
Gross carrying amount						
- amounts due from related parties	2,844,942	73,501	-	-	-	2,918,443
Loss allowance	-	-	-	-	-	-
	<u>2,844,942</u>	<u>73,501</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,918,443</u>

As of 31 December 2020

Gross carrying amount						
- amounts due from related parties	240,491	165,353	-	-	-	405,844
Loss allowance	-	-	-	-	-	-
	<u>240,491</u>	<u>165,353</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>405,844</u>

SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS						
	Under 30 days Baht	31 - 60 days Baht	61 - 90 days Baht	91 - 120 days Baht	Over 120 days Baht	Total Baht
As of 1 January 2020						
Gross carrying amount						
- amounts due from related parties	3,575,216	73,501	-	140	68,079,984	71,728,841
Loss allowance	(501,655)	-	-	(140)	(54,738,122)	(55,239,917)
	<u>3,073,561</u>	<u>73,501</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>13,341,862</u>	<u>16,488,924</u>

As of 31 December 2020

Gross carrying amount						
- amounts due from related parties	823,185	165,353	-	200	55,685,312	56,674,050
Loss allowance	(282,085)	-	-	(200)	(55,685,312)	(55,967,597)
	<u>541,100</u>	<u>165,353</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>706,453</u>

14. FINANCIAL ASSETS AND FINANCIAL LIABILITIES

Classification of the Group's financial assets and financial liabilities are as follows:

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS				
	FVPL Baht	FVOCI Baht	Amortised cost Baht	Total Baht
Financial assets as at 31 December 2020				
Cash and cash equivalents	-	-	108,444,129	108,444,129
Short-term investment	-	-	172,412	172,412
Trade and other receivables	-	-	25,323,319	25,323,319
Other non-current assets	-	-	18,035,351	18,035,351

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS				
	FVPL Baht	FVOCI Baht	Amortised cost Baht	Total Baht
Financial liabilities as at 31 December 2020				
Short-term borrowings from financial institutions	-	-	710,000,000	710,000,000
Trade and other payables	-	-	209,648,998	209,648,998
Lease liabilities	-	-	778,412,349	778,412,349
Long-term borrowings from financial institutions	-	-	2,172,254,467	2,172,254,467
Derivative financial liabilities	19,219,821	-	-	19,219,821
Other non-current liabilities	-	-	21,329,110	21,329,110

SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS				
	FVPL Baht	FVOCI Baht	Amortised cost Baht	Total Baht
Financial assets as at 31 December 2020				
Cash and cash equivalents	-	-	107,192,032	107,192,032
Short-term investment	-	-	172,412	172,412
Trade and other receivables	-	-	25,538,938	25,538,938
Other non-current assets	-	-	14,158,100	14,158,100

SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS				
	FVPL Baht	FVOCI Baht	Amortised cost Baht	Total Baht
Financial liabilities as at 31 December 2020				
Short-term borrowings from financial institutions	-	-	710,000,000	710,000,000
Trade and other payables	-	-	272,642,485	272,642,485
Lease liabilities	-	-	987,578,357	987,578,357
Long-term borrowings from financial institutions	-	-	2,172,254,467	2,172,254,467
Derivative financial liabilities	19,219,821	-	-	19,219,821
Other non-current liabilities	-	-	21,081,373	21,081,373

15. INVESTMENTS IN SUBSIDIARIES AND ASSOCIATES

- a) The movements in investments in associates accounted for under equity method for the years ended 31 December comprise:

	CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS	
	2020 Baht	2019 Baht
Opening net book value	79,071,545	78,276,313
Share of (loss) profit of associates	(34,535,639)	27,835,232
Dividends received from associate	-	(27,040,000)
Closing net book value	44,535,906	79,071,545

- b) Investments in subsidiaries and associates accounted for under cost method as at 31 December comprise:

	SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS	
	2020 Baht	2019 Baht
Subsidiaries:		
Investments in subsidiaries, cost	4,100,000	4,100,000
<u>Less</u> Allowance for impairment of investments in subsidiaries	(4,000,000)	(4,000,000)
Investments in subsidiaries, net	100,000	100,000

	SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS	
	2020 Baht	2019 Baht
Associates:		
Investments in associates, cost	50,124,869	50,124,869
<u>Less</u> Allowance for impairment of investments in associates	(40,604,869)	(40,604,869)
Investments in associates, net	9,520,000	9,520,000

c) Details of the investments in subsidiaries and associates can be summarised as follows:

Company's name	Nature of business	Country of incorporation	Nature of relationship	Currency
Subsidiaries				
Baan Rim Naam Chao Phraya Company Limited	Cooking school, land and building leases	Thailand	Shareholder	Baht
Bagan Hotel Holding (Thailand) Company Limited	Investment holding	Thailand	Shareholder	Baht
Associates				
Siam Flight Services Limited	Airline catering	Thailand	Shareholder	Baht
which has a subsidiary as follows: LSG Sky Chefs (Thailand) Limited	Airline catering	Thailand	Shareholder	Baht
Bagan Hotel Holding Company (BVI) Limited (invested by Bagan Hotel Holding (Thailand) Company Limited)	Investment in a Myanmar hotel project	British Virgin Islands	Shareholder	US Dollar

d) Carrying values of investments in subsidiaries

Company's name	SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS			
	As at 31 December 2020			
	Paid-up capital Baht	Investment portion %	Cost method Baht	Dividend Baht
Subsidiaries				
Baan Rim Naam Chao Phraya Company Limited	100,000	100	100,000	-
Bagan Hotel Holding (Thailand) Company Limited	4,000,000	100	4,000,000	-
Total investments in subsidiaries			4,100,000	-
<u>Less</u> Allowance for impairment of investments in subsidiaries			(4,000,000)	-
Total investments in subsidiaries, net			100,000	-

SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

Company's name	As at 31 December 2019			
	Paid-up capital Baht	Investment portion %	Cost method Baht	Dividend Baht
Subsidiaries				
Baan Rim Naam Chao Phraya Company Limited	100,000	100	100,000	-
Bagan Hotel Holding (Thailand) Company Limited	4,000,000	100	4,000,000	-
Total investments in subsidiaries			4,100,000	-
<u>Less</u> Allowance for impairment of investments in subsidiaries			(4,000,000)	-
Total investments in subsidiaries, net			100,000	-

e) Carrying values of investments in associates

Company's name	As at 31 December 2020				
	Paid-up capital Baht	Investment portion %	Cost method Baht	Equity method Baht	Dividend Baht
Associates					
Siam Flight Services Limited	3,000,000	26	9,520,000	44,515,683	-
Bagan Hotel Holding Company (BVI) Limited	81,181,488	50	40,604,869	20,223	-
Total investments in associates			50,124,869	44,535,906	-
<u>Less</u> Allowance for impairment of investments in associates			(40,604,869)	-	-
Total investments in associates, net			9,520,000	44,535,906	-

As at 31 December 2019					
Company's name	Paid-up capital Baht	Investment portion %	Cost method Baht	Equity method Baht	Dividend Baht
Associates					
Siam Flight Services Limited	3,000,000	26	9,520,000	79,052,368	27,040,000
Bagan Hotel Holding Company (BVI) Limited	81,181,488	50	40,604,869	19,177	-
Total investments in associates			50,124,869	79,071,545	27,040,000
<u>Less</u> Allowance for impairment of investments in associates			(40,604,869)	-	-
Total investments in associates, net			9,520,000	79,071,545	27,040,000

Bagan Hotel Holding (Thailand) Company Limited, a subsidiary of the Company, had invested in a hotel project in Republic of the Union of Myanmar through Bagan Hotel Holding Company (BVI) Limited. On 13 August 2003, the project was terminated by the Ministry of Hotels & Tourism, Republic of the Union of Myanmar. A full provision had been made against the investment.

Siam Flight Services Limited is the associate of the Group, which is material to the Group in opinion of the directors. The associate has share capital consisting solely of ordinary shares, which is held directly by the Group.

Summarised financial information for associate

Set out below are the summarised financial information for Siam Flight Services Limited accounted for using the equity method.

Summarised statement of financial position

	As at 31 December	
	2020 Baht	2019 Baht
Current assets		
Cash and cash equivalents	184,992,582	199,795,847
Other current assets (excluding cash)	21,974,143	169,154,888
Total current assets	206,966,725	368,950,735
Non-current assets	227,402,350	247,536,558
	434,369,075	616,487,293
Current liabilities	186,573,810	173,303,111
Non-current liabilities	3,092,485	8,725,142
	189,666,295	182,028,253
Net assets	244,702,780	434,459,040

Summarised statement of comprehensive income

	For the years ended 31 December	
	2020 Baht	2019 Baht
Revenues	240,265,630	859,965,618
Cost of sales	(333,153,265)	(538,305,119)
Selling and administrative expenses	(82,860,266)	(120,425,565)
Depreciation and amortisation	(13,132,393)	(11,047,886)
(Loss) Profit from continuing operations	(188,880,294)	190,187,048
Income tax expense	(875,966)	(36,817,638)
Total comprehensive income	(189,756,260)	153,369,410
Dividends received from associate	-	27,040,000

The information above reflects the amounts presented in the financial statements of the associate (and not the Group's share of those amounts) adjusted for differences in accounting policies between the Group and the associate.

Reconciliation of summarised financial information

Reconciliation of the summarised financial information presented to the carrying amount of its interest in associate:

Summarised financial information

	2020 Baht	2019 Baht
Net assets as at 1 January	434,459,040	430,089,630
(Loss) profit for the year	(189,756,260)	153,369,410
Other comprehensive income	-	-
Dividends	-	(149,000,000)
Net assets as at 31 December	244,702,780	434,459,040
Non-controlling interests (30%)	(73,410,834)	(130,337,712)
Closing net assets attributable to owners of the parent	171,291,946	304,121,328
Interest in associate (26%)	44,535,906	79,071,545

There are no contingent liabilities relating to the Group's interest in the associate.

16. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

	Buildings and improvements	Leasehold improvements	Machinery and equipment	Furniture and fixtures	Vehicles and boats	Hotel operating equipment	Assets under construction and installation	Total
	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht
At 1 January 2019								
Cost	28,562,635	1,435,938,405	1,400,482,780	617,697,742	1,028,311,541	9,008,337	29,264,604	4,742,886,779
Less Accumulated depreciation	-	(1,134,808,300)	(909,769,357)	(419,797,136)	(835,642,112)	(7,534,983)	(25,549,848)	(3,333,101,736)
Net book amount	28,562,635	301,130,105	490,713,423	197,900,606	192,669,429	1,473,354	3,714,756	1,409,785,043
Year ended 31 December 2019								
Opening net book amount	28,562,635	301,130,105	490,713,423	197,900,606	192,669,429	1,473,354	3,714,756	1,409,785,043
Additions	-	-	-	2,956,693	5,449,825	108,411	46,322,388	1,511,398,922
Disposals, net	-	-	(10)	(140,144)	(1,954,402)	(2)	-	(2,094,558)
Write-off, net (Note 29)	-	(71,702,361)	(324,312)	(4,491,471)	(3,451,122)	-	-	(79,969,266)
Transfers	-	426,409,164	2,452,585	144,412,632	209,131,725	-	11,443,954	-
Depreciation charge (Note 29)	-	(58,927,088)	(70,259,303)	(42,451,185)	(54,338,417)	(619,942)	(793,850,060)	(230,036,131)
Closing net book amount	28,562,635	596,909,820	422,582,383	298,187,131	347,507,038	961,821	58,040,902	2,609,084,010
At 31 December 2019								
Cost	28,562,635	1,486,255,070	1,274,368,675	676,095,329	836,860,166	9,021,716	61,028,780	5,228,524,651
Less Accumulated depreciation	-	(889,345,250)	(851,786,292)	(377,908,198)	(489,353,128)	(8,059,895)	(2,987,878)	(2,619,440,641)
Net book amount	28,562,635	596,909,820	422,582,383	298,187,131	347,507,038	961,821	58,040,902	2,609,084,010

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

		Buildings and improvements	Leasehold improvements	Machinery and equipment	Furniture and fixtures	Vehicles and boats	Hotel operating equipment	Assets under construction and installation	Total
	Land Baht	improvements Baht	and renovations Baht	equipment Baht	fixtures Baht	boats Baht	equipment Baht	and installation Baht	Baht
Year ended 31 December 2020									
Opening net book amount	28,562,635	596,909,820	422,582,383	298,187,131	347,507,038	961,821	58,040,902	856,332,280	2,609,084,010
Revaluation surplus	3,011,437,365	-	-	-	-	-	-	-	3,011,437,365
Additions	-	-	-	763,919	1,092,191	-	7,118,766	684,737,547	693,712,423
Disposals, net	-	-	-	(16,593)	(600,791)	(1)	-	-	(617,385)
Write-off, net	-	-	-	-	(1)	-	-	(126,694,273)	(126,694,274)
Transfers	-	840,198,303	2,161,566	183,951,139	367,904,809	-	-	(1,394,215,817)	-
Depreciation charge (Note 29)	-	(91,862,730)	(70,246,783)	(60,757,624)	(73,843,059)	(362,713)	(16,522,135)	-	(313,595,044)
Closing net book amount	3,040,000,000	1,345,245,393	354,497,166	422,127,972	642,060,187	599,107	48,637,533	20,159,737	5,873,327,095
At 31 December 2020									
Cost	3,040,000,000	2,326,453,373	1,276,530,241	858,633,072	1,193,176,727	8,967,716	68,147,547	20,159,737	8,792,068,413
Less Accumulated depreciation	-	(981,207,980)	(922,033,075)	(436,505,100)	(551,116,540)	(8,368,609)	(19,510,014)	-	(2,918,741,318)
Net book amount	3,040,000,000	1,345,245,393	354,497,166	422,127,972	642,060,187	599,107	48,637,533	20,159,737	5,873,327,095

SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

	Land Baht	Buildings and building improvements Baht	Leasehold improvements and renovations Baht	Machinery and equipment Baht	Furniture and fixtures Baht	Vehicles and boats Baht	Hotel operating equipment Baht	Assets under construction and installation Baht	Total Baht
At 1 January 2019									
Cost	28,562,635	1,435,938,405	1,000,901,949	617,697,742	1,028,518,263	9,008,337	29,264,604	193,620,735	4,343,512,670
Less Accumulated depreciation	-	(1,134,808,300)	(597,856,763)	(419,797,136)	(835,642,112)	(7,534,983)	(25,549,848)	-	(3,021,189,142)
Net book amount	<u>28,562,635</u>	<u>301,130,105</u>	<u>403,045,186</u>	<u>197,900,606</u>	<u>192,876,151</u>	<u>1,473,354</u>	<u>3,714,756</u>	<u>193,620,735</u>	<u>1,322,323,528</u>
Year ended 31 December 2019									
Opening net book amount	28,562,635	301,130,105	403,045,186	197,900,606	192,876,151	1,473,354	3,714,756	193,620,735	1,322,323,528
Additions	-	-	-	2,956,693	5,449,825	108,411	46,322,388	1,456,561,605	1,511,398,922
Disposals, net	-	-	(10)	(140,144)	(1,954,402)	(183,264)	-	-	(2,277,820)
Write-off, net (Note 29)	-	(71,702,361)	(324,312)	(4,491,471)	(3,451,122)	-	-	-	(79,969,266)
Transfers	-	426,409,164	2,452,585	144,412,632	209,131,725	-	11,443,954	(793,850,060)	-
Depreciation charge (Note 29)	-	(58,927,088)	(59,653,767)	(42,451,185)	(54,338,417)	(488,346)	(3,440,196)	-	(219,298,999)
Closing net book amount	<u>28,562,635</u>	<u>596,909,820</u>	<u>345,519,682</u>	<u>298,187,131</u>	<u>347,713,760</u>	<u>910,155</u>	<u>58,040,902</u>	<u>856,332,280</u>	<u>2,532,176,365</u>
At 31 December 2019									
Cost	28,562,635	1,486,255,070	874,787,844	676,095,329	837,066,888	7,281,716	61,028,780	856,332,280	4,827,410,542
Less Accumulated depreciation	-	(889,345,250)	(529,268,162)	(377,908,198)	(489,353,128)	(6,371,561)	(2,987,878)	-	(2,295,234,177)
Net book amount	<u>28,562,635</u>	<u>596,909,820</u>	<u>345,519,682</u>	<u>298,187,131</u>	<u>347,713,760</u>	<u>910,155</u>	<u>58,040,902</u>	<u>856,332,280</u>	<u>2,532,176,365</u>

SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

	Land Baht	Buildings and building improvements Baht	Leasehold improvements and renovations Baht	Machinery and equipment Baht	Furniture and fixtures Baht	Vehicles and boats Baht	Hotel operating equipment Baht	Assets under construction and installation Baht	Total Baht
Year ended 31 December 2020									
Opening net book amount	28,562,635	596,909,820	345,519,682	298,187,131	347,713,760	910,155	58,040,902	856,332,280	2,532,176,365
Revaluation surplus	3,011,437,365	-	-	-	-	-	-	-	3,011,437,365
Additions	-	-	-	763,919	1,092,191	-	7,118,766	684,737,547	693,712,423
Disposals, net	-	-	-	(16,593)	(600,791)	(1)	-	-	(617,385)
Write-off, net	-	-	-	-	(1)	-	-	(126,694,273)	(126,694,274)
Transfers	-	840,198,303	2,161,566	183,951,139	367,904,809	-	-	(1,394,215,817)	-
Depreciation charge (Note 29)	-	(91,862,730)	(59,716,590)	(60,757,624)	(73,843,059)	(311,050)	(16,522,135)	-	(303,013,188)
Closing net book amount	3,040,000,000	1,345,245,393	287,964,658	422,127,972	642,266,909	599,104	48,637,533	20,159,737	5,807,001,306
At 31 December 2020									
Cost	3,040,000,000	2,326,453,373	876,949,410	858,633,072	1,193,383,449	7,227,716	68,147,547	20,159,737	8,390,954,304
Less Accumulated depreciation	-	(981,207,980)	(588,984,752)	(436,505,100)	(551,116,540)	(6,628,612)	(19,510,014)	-	(2,583,952,998)
Net book amount	3,040,000,000	1,345,245,393	287,964,658	422,127,972	642,266,909	599,104	48,637,533	20,159,737	5,807,001,306

The Group wrote-off tangible assets due to the termination of contract from the contractor and received a certain amount of compensations.

As at 31 December 2020, borrowing costs of Baht 22.61 million (2019: Baht 17.25 million), arising from financing specifically entered into for the renovation of River Wing Building were capitalised during the year and are included in 'additions'. A capitalisation rate of 2.82% - 2.99% used representing the actual borrowing cost of the loan used to finance the project.

The Group made change in accounting policy in respect of land from measure at cost to fair value.

If the land was stated on the historical cost basis, the amounts would be as follows:

	CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS		SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS	
	2020 Baht	2019 Baht	2020 Baht	2019 Baht
Cost	<u>28,562,635</u>	<u>28,562,635</u>	<u>28,562,635</u>	<u>28,562,635</u>
Net book amount	<u>28,562,635</u>	<u>28,562,635</u>	<u>28,562,635</u>	<u>28,562,635</u>

Fair value of land

An independent valuation of the Group's land was performed by valuers name Jones Lang LaSalle (Thailand) Limited to determine the fair value of the land as at 30 June 2020. The revaluation surplus net of applicable deferred income taxes was credited to other comprehensive income.

The following table analyses property, plant and equipment carried at fair value, by valuation method.

	Quoted prices in active markets for identical assets (level 1) Baht	Significant other observable inputs (level 2) Baht	Significant unobservable inputs (level 3) Baht
Recurring fair value measurements			
Land	-	-	<u>3,040,000,000</u>
	-	-	<u>3,040,000,000</u>

There were no transfers between levels of fair value hierarchy during the year.

Fair value measurements using significant unobservable inputs (level 3)

Fair values for level 3 are assessed by third parties by using the method of comparing sales items. However, for where similar sales data are limited in a local market and valuations are made using information that cannot be observed in the market, the external appraiser and the Company's appraiser has considered the information used to assess the fair value from location, size, and condition of land, and comparable items in the economy which assets are located.

Information about fair value measurements using significant unobservable inputs (level 3).

Description	Fair value as at 30 June 2020	Valuation technique(s)	Unobservable inputs	Range of unobservable inputs (probability - weighted average)	Relationship of Unobservable inputs to fair value
Land	3,040,000,000	Sales comparison approach	Price per square wah	Baht 1.42 million - Baht 2.84 million (Baht 2 million)	The higher the price per square wah, the higher the fair value

Impairment

During the year, the management decided to undertake a revaluation of the land in order to bring into the books the fair market value of land owns by the Company. As a result, the Company capitalised the gains amount of Baht 3,011 million. The Company had made an investment on a major renovation during the year 2019 and 2020, which some facilities have been closed resulted in revenue dropped significantly during the renovation. In the beginning of 2020, the impact from Coronavirus disease (COVID-19) pandemic has severely affected on the operations of the Company caused the hotel's performance declined significantly. The management perform impairment testing of the hotel cash generality unit (CGU).

The recoverable amount of hotel CGU, including properties, equipment and right-of-use assets, is determined based on value-in-use calculations. These calculations use pre-tax cash flow projections based on financial budgets covering a 5-year period. The assumptions based on the expectation that the Company's operation will be back to normal in 2023 based on current situation of COVID-19 at the end of the year 2020 and the market analysis for the future situation which predicted that the COVID-19 vaccination will be globally completed by the end of 2022. Additionally, the Group estimated revenue growth rate since 2024 onwards at 3% per annum and a discount rate of 8.87%. The growth rate does not exceed the long-term average growth rate for the business in which the CGU operates. The recoverable amount of the hotel CGU is estimated to exceed the carrying value amount of the hotel CGU, therefore no impairment loss is recognized in the year 2020.

Sensitivity analysis

Change in assumption	%	Impact on impairment	
		CONSOLIDATED	SEPARATE
		FINANCIAL STATEMENTS	FINANCIAL STATEMENTS
		2020	2020
Discount rate	+0.5%	Increase in impairment loss of Baht 33 million	Increase in impairment loss of Baht 153 million
	-0.5%	No impairment loss	No impairment loss

17. RIGHT-OF-USE ASSETS

Details of right-of-use asset balance as at 31 December 2020, are as follows:

	CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS		SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS	
	31 December 2020 Baht	1 January 2020 Baht	31 December 2020 Baht	1 January 2020 Baht
Right-of-use assets				
Retail stores	40,340,607	57,332,794	40,340,607	57,332,794
Buildings	-	-	98,888,172	103,711,985
Land	501,425,011	534,003,380	744,113,780	788,547,383
	<u>541,765,618</u>	<u>591,336,174</u>	<u>883,342,559</u>	<u>949,592,162</u>

For the year ended 31 December, amounts charged to profit or loss and cash flows relating to leases are as follows:

	CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS			
	Retail Stores Baht	Buildings Baht	Land Baht	Total Baht
Balance as at 1 January 2020 (Note 6)	57,332,794	-	534,003,380	591,336,174
Depreciation charge	(16,992,187)	-	(32,578,369)	(49,570,556)
Balance as at 31 December 2020	<u>40,340,607</u>	<u>-</u>	<u>501,425,011</u>	<u>541,765,618</u>

	SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS			
	Retail Stores Baht	Buildings Baht	Land Baht	Total Baht
Balance as at 1 January 2020 (Note 6)	57,332,794	103,711,985	788,547,383	949,592,162
Depreciation charge	(16,992,187)	(4,823,813)	(44,433,603)	(66,249,603)
Balance as at 31 December 2020	<u>40,340,607</u>	<u>98,888,172</u>	<u>744,113,780</u>	<u>883,342,559</u>

During the year 2020, the Group test impairment of right-of-use assets. Please see note 16.

The expense relating to leases that not included in the measurement of lease liabilities and right-of-use assets and cash outflows for leases is as follows:

	CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS	SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS
	2020 Baht	2020 Baht
Expense relating to leases of low-value assets	86,678	86,678
Expense relating to variable lease payments	5,667,321	5,667,321
Total cash outflow for leases	37,568,214	61,720,319

Variable lease payment

Some property lease contains variable payment terms that are linked to sales generated from performance's retail stores. For individual stores, most of lease payments mainly are on the basis of variable payment terms with percentage ranging from 12% to 19% of sales. Variable payment terms are used for the variety of reasons, including minimising the fixed cost base for newly established stores. Variable lease payments that depend on sales are recognised in profit or loss in the period in which the condition that triggers those payment occur.

18. INTANGIBLE ASSETS

	CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS
	Computer software Baht
At 1 January 2019	
Cost	100,734,743
<u>Less Accumulated amortisation</u>	<u>(84,161,686)</u>
Net book amount	<u>16,573,057</u>
Year ended 31 December 2019	
Opening net book amount	16,573,057
Additions	6,429,354
Write-off, net	(6,903)
Amortisation charge (Note 29)	<u>(7,249,547)</u>
Closing net book amount	<u>15,745,961</u>
At 31 December 2019	
Cost	94,603,387
<u>Less Accumulated amortisation</u>	<u>(78,857,426)</u>
Net book amount	<u>15,745,961</u>
Year ended 31 December 2020	
Opening net book amount	15,745,961
Additions	3,795,335
Amortisation charge (Note 29)	<u>(8,532,235)</u>
Closing net book amount	<u>11,009,061</u>
At 31 December 2020	
Cost	98,398,722
<u>Less Accumulated amortisation</u>	<u>(87,389,661)</u>
Net book amount	<u>11,009,061</u>

19. DEFERRED TAX

The analysis of deferred tax assets and deferred tax liabilities is as follows:

	CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS		SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS	
	2020 Baht	2019 Baht	2020 Baht	2019 Baht
Deferred tax assets:				
Deferred tax asset to be recovered within 12 months	1,811,000	5,790,122	1,811,000	5,790,122
Deferred tax asset to be recovered more than 12 months	<u>242,115,689</u>	<u>138,878,943</u>	<u>250,507,377</u>	<u>127,330,418</u>
	<u>243,926,689</u>	<u>144,669,065</u>	<u>252,318,377</u>	<u>133,120,540</u>
Deferred tax liabilities:				
Deferred tax liabilities to be settled within 12 months	-	-	-	-
Deferred tax liabilities to be settled more than 12 months	<u>(602,287,473)</u>	<u>-</u>	<u>(602,287,473)</u>	<u>-</u>
	<u>(602,287,473)</u>	<u>-</u>	<u>(602,287,473)</u>	<u>-</u>
Deferred tax (net)	<u>(358,360,784)</u>	<u>144,669,065</u>	<u>(349,969,096)</u>	<u>133,120,540</u>

The movements in deferred tax assets and liabilities during the year is as follows:

	CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS		SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS	
	2020 Baht	2019 Baht	2020 Baht	2019 Baht
Deferred tax assets				
Opening balance	144,669,065	41,817,853	133,120,540	33,538,928
Adjustments from changes in accounting policies (Note 6)	<u>7,012,526</u>	<u>-</u>	<u>12,165,938</u>	<u>-</u>
Opening balance after restatement	151,681,591	41,817,853	145,286,478	33,538,928
Credited to profit or loss (Note 30)	95,209,413	98,528,134	109,996,214	95,258,534
(Charged) credited to other comprehensive income	<u>(605,251,788)</u>	<u>4,323,078</u>	<u>(605,251,788)</u>	<u>4,323,078</u>
Closing balance	<u>(358,360,784)</u>	<u>144,669,065</u>	<u>(349,969,096)</u>	<u>133,120,540</u>

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

	Tax losses Baht	Lease liabilities Baht	Accrued land rental Baht	Cash flow hedges Baht	Other allowances and provision Baht	Employee benefit obligations Baht	Total Baht
Deferred tax assets							
At 1 January 2019	-	-	11,548,525	-	3,710,691	26,558,637	41,817,853
Credited to profit or loss	92,907,149	-	-	-	308,899	5,312,086	98,528,134
Credited to other comprehensive income	-	-	-	2,436,878	-	1,886,200	4,323,078
At 31 December 2019	92,907,149	-	11,548,525	2,436,878	4,019,590	33,756,923	144,669,065
Adjustments from changes in accounting policies (Note 6)	-	7,012,526	-	-	-	-	7,012,526
At 1 January 2020	92,907,149	7,012,526	11,548,525	2,436,878	4,019,590	33,756,923	151,681,591
Credited (charged) to profit or loss	104,135,491	4,331,616	(11,548,525)	-	(3,534,124)	3,711,155	95,209,413
Credited (charged) to other comprehensive income	-	-	-	1,407,085	-	(6,257,600)	(2,964,315)
At 31 December 2020	197,042,640	11,344,142	-	3,843,963	485,466	31,210,478	243,926,689

		CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS	
		Remeasurement of land at fair value Baht	Total Baht
Deferred tax liabilities			
At 1 January 2019			
(Charged) credited to profit or loss		-	-
(Charged) credited to other comprehensive income		-	-
At 31 December 2019			
Adjustments from changes in accounting policies (Note 6)		-	-
At 1 January 2020			
Charged to other comprehensive income		(602,287,473)	(602,287,473)
At 31 December 2020		(602,287,473)	(602,287,473)

SEPARATED FINANCIAL STATEMENTS						
	Tax losses Baht	Lease liabilities Baht	Cash flow hedges Baht	Other allowances and provision Baht	Employee benefit obligations Baht	Total Baht
Deferred tax liabilities						
At 1 January 2019	-	-	-	3,710,691	29,828,237	33,538,928
Credited to profit or loss	92,907,149	-	-	308,899	2,042,486	95,258,534
Credited to other comprehensive income	-	-	2,436,878	-	1,886,200	4,323,078
At 31 December 2019	92,907,149	-	2,436,878	4,019,590	33,756,923	133,120,540
Adjustments from changes in accounting policies (Note 6)	-	12,165,938	-	-	-	12,165,938
At 1 January 2020	92,907,149	12,165,938	2,436,878	4,019,590	33,756,923	145,286,478
Credited (charged) to profit or loss	104,135,491	7,569,892	-	(3,534,124)	3,711,155	109,996,214
Credited (charged) to other comprehensive income	-	-	1,407,085	-	(6,257,600)	(2,964,315)
At 31 December 2020	197,042,640	19,735,830	3,843,963	485,466	31,210,478	252,318,377

	SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS	
	Remeasurement of land at fair value Baht	Total Baht
Deferred tax liabilities		
At 1 January 2019		
(Charged) credited to profit or loss	-	-
(Charged) credited to other comprehensive income	-	-
At 31 December 2019		
Adjustments from changes in accounting policies (Note 6)	-	-
At 1 January 2020		
Charged to other comprehensive income	(602,287,473)	(602,287,473)
At 31 December 2020	(602,287,473)	(602,287,473)

Deferred income tax assets are recognised for tax loss and carry forwards only to the extent that realisation of the related tax benefit through the future taxable profits is probable. The Group does not recognise deferred tax assets of Baht 0.97 million (2019: Baht 1.21 million) in respect of tax losses amounting to Baht 4.83 million (2019: Baht 6.06 million) that can be carried forward against future taxable profits.

A summary of the tax losses carried forward that does not recognise deferred tax asset and expiry dates are set out below:

	CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS Baht	SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS Baht
2021	1,414,917	-
2022	1,416,075	-
2023	600,496	-
2024	645,533	-
2025	748,865	-

20. TRADE AND OTHER PAYABLES

	CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS		SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS	
	2020 Baht	2019 Baht	2020 Baht	2019 Baht
Trade accounts payable	51,148,443	66,526,514	51,086,539	66,526,514
Amounts due to related parties (Note 32 c))	15,513,703	34,682,168	78,548,209	86,156,026
Accrued expenses	77,059,411	92,797,020	76,419,181	88,703,572
Deposits from customers	67,443,238	86,882,834	64,983,988	84,430,334
Retention payable	36,490,118	29,275,888	36,490,118	29,275,888
Payable for purchase of assets	143,383,880	102,205,864	143,383,880	102,205,864
Other accounts payable	6,039,253	7,177,767	5,940,467	7,078,981
Total trade and other payables	397,078,046	419,548,055	456,852,382	464,377,179

21. SHORT-TERM BORROWINGS FROM FINANCIAL INSTITUTIONS

The movements in short-term borrowings from financial institutions for the years ended 31 December are as follows:

	CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS	
	2020 Baht	2019 Baht
Opening balance	420,000,000	70,000,000
<u>Add</u> Additions during the year	925,000,000	820,000,000
<u>Less</u> Repayments during the year	(635,000,000)	(470,000,000)
Closing balance	710,000,000	420,000,000

The short-term borrowings from financial institutions represent loans from the Revolving Facility Agreements which are denominated in Baht. The borrowings bear interest at the rates of 1.60% to 2.60% (2019: 2.45% to 2.68%) and will be repayable in 2021 (2019: in January 2020).

The Group had uncommitted borrowing facilities totaling Baht 1,000 million (2019: Baht 1,000 million). As at 31 December 2020, the balance of drawdown is Baht 710 million, net of repayment during the year (2019: Baht 420 million). Undrawn uncommitted credit facilities are not subject to commitment fee.

The fair values of current borrowings are similar to their carrying amounts, as the impact of discounting is not material.

22. DERIVATIVE FINANCIAL LIABILITIES

	CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS	
	2020 Baht	2019 Baht
Current interest rate swap	-	-
Non-current interest rate swap	19,219,821	12,184,394
Total interest rate swap	19,219,821	12,184,394

The valuation used the present value of the estimated future cash flows based on observable yield curves. They are classified as level 2 fair value.

Cash flow hedging on long-term borrowing

To avoid the uncertainty of floating interest rate exposure under THB denominated borrowing, the Company entered into interest rate swap agreement of principal amount of Baht 400 million with financial institution in March 2019 to swap its floating rate to a fixed rate until 2024. Please see note 8.1.1 b).

The ineffective portion that arises from cash flow hedge amounts will be recognised in the profit or loss, however, since there is no ineffectiveness recorded for the year ended 31 December 2020, the effective portion of the fair value of swap is recognised in the other comprehensive income.

Reconciliation of reserves

The following table shows a reconciliation of each component of equity and other comprehensive income in relation to hedge accounting.

	CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS
	Interest rate swaps Baht
Opening balance as at 1 January 2019	-
<u>Add</u> : Change in fair value of hedging instrument recognised in OCI for the year	(12,873,228)
<u>Less</u> : Reclassified from OCI to profit or loss	688,834
<u>Less</u> : Deferred tax	2,436,878
Closing balance 31 December 2019	(9,747,516)
<u>Add</u> : Change in fair value of hedging instrument recognised in OCI for the year	(8,928,714)
<u>Less</u> : Reclassified from OCI to profit or loss	1,893,288
<u>Less</u> : Deferred tax	1,407,085
Closing balance 31 December 2020	(15,375,857)

23. BORROWINGS

	CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS	
	2020 Baht	2019 Baht
Non-current		
Long-term borrowings from financial institution	2,172,254,467	1,730,000,000
Total non-current borrowings	2,172,254,467	1,730,000,000
Total borrowings	2,172,254,467	1,730,000,000

The movements in long-term borrowings from financial institution for the years ended 31 December are as follows:

	CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS	
	2020 Baht	2019 Baht
Opening balance	1,730,000,000	350,000,000
Reclassification - TFRS 9 (Note 6)	(3,281,249)	-
<u>Add</u> Additions during the year	730,000,000	1,730,000,000
<u>Less</u> Repayment during the year	(285,000,000)	(350,000,000)
<u>Add</u> Amortisation for financial service fee	535,716	-
Closing balance	<u>2,172,254,467</u>	<u>1,730,000,000</u>

The long-term borrowings from financial institution represent borrowings from the Term Loan Facility and Revolving Credit Facility Agreement which are denominated in Baht. The borrowings bear interest at the rate of THBFIX plus some margins and will be repayable in 2026.

The fair value of certain long-term borrowings as at 31 December 2020 assumed to approximate their carrying amount because the borrowings bear float interest rate, which approximates the year end market rate.

Maturity of lease liabilities are as follows:

	CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS		SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS	
	31 December 2020 Baht	1 January 2020 Baht	31 December 2020 Baht	1 January 2020 Baht
Minimum lease liabilities payments				
Not later than one year	96,698,295	63,597,410	109,356,520	55,966,320
Later than 1 year but not later than 5 years	218,416,780	234,096,613	287,930,942	305,425,562
Later than 5 years	669,810,615	719,045,882	867,335,918	959,197,818
<u>Less</u> Future finance charges on leases	<u>(206,513,341)</u>	<u>(232,408,361)</u>	<u>(277,045,023)</u>	<u>(310,167,849)</u>
Present value of lease liabilities	<u>778,412,349</u>	<u>784,331,544</u>	<u>987,578,357</u>	<u>1,010,421,851</u>
Present value of lease liabilities:				
Not later than one year	71,568,144	37,714,469	77,469,483	48,843,494
Later than 1 year but not later than 5 years	132,420,008	174,660,082	174,888,652	210,129,873
Later than 5 years	574,424,197	571,956,993	735,220,222	751,448,484
	<u>778,412,349</u>	<u>784,331,544</u>	<u>987,578,357</u>	<u>1,010,421,851</u>

Change in liabilities arising from financing activities are as follow:

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS				
	Short-term borrowings Baht	Long-term borrowings Baht	Lease liabilities Baht	Total Baht
Liabilities as at 1 January 2019	70,000,000	350,000,000	-	420,000,000
Cash inflows	820,000,000	1,730,000,000	-	2,550,000,000
Cash outflows	(470,000,000)	(350,000,000)	-	(820,000,000)
Other non-cash movements	-	-	-	-
Liabilities as at 31 December 2019	420,000,000	1,730,000,000	-	2,150,000,000
Adjustments from changes in accounting policy (Note 6)	-	(3,281,249)	784,331,544	781,050,295
Liabilities as at 1 January 2020	420,000,000	1,726,718,751	784,331,544	2,931,050,295
Cash inflows	925,000,000	730,000,000	-	1,655,000,000
Cash outflows				
- Principal	(635,000,000)	(285,000,000)	(17,687,963)	(937,687,963)
- Interest	-	-	(21,151,020)	(21,151,020)
Waived rental	-	-	(4,744,000)	(4,744,000)
Amortisation for deferred interest	-	-	37,663,788	37,663,788
Amortisation for financial service fee	-	535,716	-	535,716
Liabilities as at 31 December 2020	710,000,000	2,172,254,467	778,412,349	3,660,666,816

SEPARATED FINANCIAL STATEMENTS

	Short-term borrowings Baht	Long-term borrowings Baht	Lease liabilities Baht	Total Baht
Liabilities as at 1 January 2019	70,000,000	350,000,000	-	420,000,000
Cash inflows	820,000,000	1,730,000,000	-	2,550,000,000
Cash outflows	(470,000,000)	(350,000,000)	-	(820,000,000)
Other non-cash movements	-	-	-	-
Liabilities as at 31 December 2019	420,000,000	1,730,000,000	-	2,150,000,000
Adjustments from changes in accounting policy	-	(3,281,249)	1,010,421,851	1,007,140,602
Liabilities as at 1 January 2020	420,000,000	1,726,718,751	1,010,421,851	3,157,140,602
Cash inflows	925,000,000	730,000,000	-	1,655,000,000
Cash outflows				
- Principal	(635,000,000)	(285,000,000)	(31,467,491)	(951,467,491)
- Interest	-	-	(28,378,826)	(28,378,826)
Waived rental	-	-	(4,744,000)	(4,744,000)
Amortisation for deferred interest	-	-	41,746,823	41,746,823
Amortisation for financial service fee	-	535,716	-	535,716
Liabilities as at 31 December 2020	710,000,000	2,172,254,467	987,578,357	3,869,832,824

24. EMPLOYEE BENEFIT OBLIGATIONS

Retirement benefits

The plans are final salary retirement plans. The level of benefits provided depends on members' length of service and their salary in the final years leading up to retirement.

The amounts recognised in the statement of financial position are determined as follows:

	CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS		SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS	
	2020 Baht	2019 Baht	2020 Baht	2019 Baht
Present value of obligations	156,052,382	168,784,612	156,052,382	168,784,612
Liability in the statement of financial position	156,052,382	168,784,612	156,052,382	168,784,612

The movements in employee benefit obligations for the years ended 31 December are as follows:

	CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS		SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS	
	2020 Baht	2019 Baht	2020 Baht	2019 Baht
At 1 January	168,784,612	132,793,183	168,784,612	132,793,183
Current service cost	24,680,232	28,640,251	24,680,232	28,640,251
Past service cost	-	21,707,000	-	21,707,000
Interest cost	2,938,000	3,978,000	2,938,000	3,978,000
(Gain) loss on remeasurements	(21,857,000)	9,431,000	(21,857,000)	9,431,000
Benefits paid	(18,493,462)	(27,764,822)	(18,493,462)	(27,764,822)
At 31 December	156,052,382	168,784,612	156,052,382	168,784,612

The amounts recognised in profit or loss are as follows:

	CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS		SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS	
	2020 Baht	2019 Baht	2020 Baht	2019 Baht
Current service cost	24,680,232	28,640,251	24,680,232	12,292,251
Past service cost	-	21,707,000	-	21,707,000
Interest cost	2,938,000	3,978,000	2,938,000	3,978,000
Total	27,618,232	54,325,251	27,618,232	37,977,251

The amounts recognised in other comprehensive income are as follows:

	CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS		SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS	
	2020 Baht	2019 Baht	2020 Baht	2019 Baht
(Gain) Loss from change in financial assumptions	(5,775,000)	19,847,000	(5,775,000)	19,847,000
Experience gain	(16,082,000)	(10,416,000)	(16,082,000)	(10,416,000)
Remeasurement in the year	(21,857,000)	9,431,000	(21,857,000)	9,431,000
Cumulative (gain) loss on remeasurement	(15,195,000)	6,823,000	(15,195,000)	6,662,000

On 5 April 2019, an amendment bill to the Labour Protection Law was published in the Government Gazette. The amended law will become effective 30 days after its publication. The main amendment is that the compensation for employees who have retired and have more than or equal to 20 years of service has changed from 300 day's pay to 400 day's pay. The effects of the amendment were recognised as past service cost during 2019.

The principal actuarial assumptions used were as follows:

	CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS		SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS	
	2020	2019	2020	2019
Permanent staff				
Discount rate	1.60%	1.80%	1.60%	1.80%
Salary increase rate	4.00%	4.50%	4.00%	4.50%
Temporary staff				
Discount rate	2.00%	-	2.00%	-
Salary increase rate	-	-	-	-

Sensitivity analysis for principal actuarial assumptions used were as follows:

CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS					
	Change in assumption %	Impact on defined benefit obligation			
		Increase in obligation		Decrease in obligation	
		2020 Thousand Baht	2019 Thousand Baht	2020 Thousand Baht	2019 Thousand Baht
Discount rate	+1.0%	-	-	(18,306)	(19,847)
	-1.0%	22,316	24,109	-	-
Salary increase rate	+1.0%	21,186	22,873	-	-
	-1.0%	-	-	(17,771)	(19,316)

The above sensitivity analysis are based on a change in an assumption while holding all other assumptions constant. In practice, this is unlikely to occur, and changes in some of the assumptions may be correlated. When calculating the sensitivity of the defined benefit obligation to significant actuarial assumptions, the same method has been applied as when calculating the liability recognized within the statement of financial position.

The methods and types of assumptions used in preparing the sensitivity analysis did not change compared to the previous period.

The weighted average duration of the defined benefit obligation is 13.3 years (2019: 13.2 years).

Expected maturity analysis of undiscounted retirement was as follows:

CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS					
	Less than a year Baht	Between 1-2 years Baht	Between 2-5 years Baht	Over 5 years Baht	Total Baht
At 31 December 2020					
Retirement benefits	9,055,000	4,230,000	17,633,000	530,647,000	561,565,000
At 31 December 2019					
Retirement benefits	11,280,000	6,191,000	19,544,000	647,285,000	684,300,000

25. SHARE CAPITAL

	CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS	
	Number of authorised and issued shares Shares	Ordinary shares Baht
As at 1 January 2019	15,097,800	150,978,000
As at 31 December 2019	15,097,800	150,978,000
As at 31 December 2020	15,097,800	150,978,000

The total authorised number of ordinary shares is 15,097,800 ordinary shares (2019: 15,097,800 shares) with a par value of Baht 10 per share (2019: Baht 10 per share). All issued shares are fully paid-up.

26. LEGAL RESERVE

Under the Public Company Act, the Company is required to set aside as a legal reserve at least 5% of its net profits after accumulated deficit brought forward (if any) until the reserve is not less than 10% of the registered capital of the Company. The reserve is non-distributable.

27. HOTEL INCOME

Hotel income for the years ended 31 December 2020 and 2019 comprise:

	CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS		SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS	
	2020 Baht	2019 Baht	2020 Baht	2019 Baht
Room income	220,073,537	385,446,996	220,073,537	385,446,996
Food and beverage income	483,613,853	639,516,377	483,613,853	639,516,377
Other service income	209,974,010	276,208,937	208,873,199	273,840,695
Total hotel income	913,661,400	1,301,172,310	912,560,589	1,298,804,068

28. OTHER INCOME

Other income for the years ended 31 December 2020 and 2019 comprise:

	CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS		SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS	
	2020 Baht	2019 Baht	2020 Baht	2019 Baht
Interest income	169,313	299,745	723,193	847,849
Dividend income	-	-	-	27,040,000
Others	307,802	9,421,554	307,802	9,421,554
Total other income	477,115	9,721,299	1,030,995	37,309,403

29. EXPENSES BY NATURE

The following expenditures, classified by nature, have been charged in arriving at (loss) profit before finance costs and income tax:

	CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS		SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS	
	2020 Baht	2019 Baht	2020 Baht	2019 Baht
Staff costs	421,080,400	532,956,221	421,080,400	523,956,221
Depreciation charge on property, plant and equipment (Note 16) and right-of-use asset (Note 17)	363,165,600	230,036,131	369,262,791	219,298,999
Amortisation charge on intangible assets (Note 18)	8,532,235	7,249,547	8,532,235	7,249,547
Operating lease (2019)	-	70,594,740	-	88,822,140
Expense relating to leases of low-value asset	520,068	-	520,068	-
Repairs and maintenance	37,151,629	50,305,811	37,151,629	50,305,811
Loss on write-off of property, plant and equipment	1	79,969,266	1	79,969,266

30. INCOME TAX INCOME

	CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS		SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS	
	2020 Baht	2019 Baht	2020 Baht	2019 Baht
Current tax	3,065,866	-	-	-
Deferred tax (Note 19)	(95,209,413)	(98,528,134)	(109,996,214)	(95,258,534)
Income tax income for the year	(92,143,547)	(98,528,134)	(109,996,214)	(95,258,534)

The tax on the Group's and the Company's loss before income tax differs from the amount that would arise using the basic tax rate of the home country of the Company as follows:

	CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS		SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS	
	2020 Baht	2019 Baht	2020 Baht	2019 Baht
Loss before income tax income	(572,264,622)	(469,446,247)	(554,462,405)	(448,749,291)
Tax rate	20%	20%	20%	20%
The result of accounting loss multiplied by tax rate	(114,452,924)	(93,889,249)	(110,892,481)	(89,749,858)
Tax effect of:				
Associates' results reported net of tax	6,907,128	(5,567,046)	-	-
Expense not deducted for tax purposes	3,993,881	353,153	1,186,197	514,822
Expense that are deductible at a greater amount from actual expenses	(289,930)	(615,498)	(289,930)	(615,498)
Income not subject to tax	-	-	-	(5,408,000)
Tax losses for which no deferred income tax asset was recognised	149,773	1,190,506	-	-
Deferred tax expense relating to the origination and reversal of temporary differences	11,548,525	-	-	-
Tax charge	(92,143,547)	(98,528,134)	(109,996,214)	(95,258,534)

31. BASIC LOSS PER SHARE

Basic loss per share are calculated by dividing the net loss for the year attributable to ordinary shareholders of the Company by the weighted average number of ordinary shares in issue during the year.

	CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS		SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS	
	For the years ended 31 December		For the years ended 31 December	
	2020 Million Baht	2019 Million Baht	2020 Million Baht	2019 Million Baht
Loss attributable to shareholders of the Company (Baht)	(480,121,075)	(370,918,113)	(444,466,191)	(353,490,757)
Weighted average number of ordinary shares in issue (Shares)	15,097,800	15,097,800	15,097,800	15,097,800
Basic loss per share (Baht)	(31.80)	(24.57)	(29.44)	(23.41)

There are no potential dilutive ordinary shares in issue during the years ended 31 December 2020 and 2019.

32. RELATED PARTY TRANSACTIONS

Enterprises and individuals that directly, or indirectly through one or more intermediaries, control, or are controlled by, or are under common control with, the Company, including holding companies, subsidiaries and fellow subsidiaries are related parties of the Company. Associates and individuals owning, directly or indirectly, an interest in the voting power of the Company that gives them significant influence over the enterprise, key management personnel, including directors and officers of the Company and close members of the family of these individuals and companies associated with these individuals also constitute related parties.

In considering each possible related party relationship, attention is directed to the substance of the relationship, and not merely the legal form.

The Company shares are held by Mandarin Oriental Holdings B.V. and the Charanachitta Family and Chaophaya Development Corporation Limited in the proportions of 42%, 30% and 11% respectively. The remaining 17% of the shares are widely held.

During the year, the Group has transactions with related companies in the normal course of business. Sales and purchases price of goods and services is determined on Cost Plus Method.

The Group had transactions with related companies for the years ended 31 December as follows:

a) Sales of goods and services

	CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS		SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS	
	2020 Baht	2019 Baht	2020 Baht	2019 Baht
Sales of goods and services rendered to:				
Subsidiaries	-	-	360,000	360,000
Other related parties	-	602,194	-	602,194
	-	602,194	360,000	962,194

b) Purchases of goods and services

	CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS		SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS	
	2020 Baht	2019 Baht	2020 Baht	2019 Baht
Purchases of goods and services received from:				
Subsidiaries	-	-	37,431,262	36,045,171
Other related parties	73,268,368	101,393,938	73,268,368	101,304,668
	73,268,368	101,393,938	110,699,630	137,349,839

c) Outstanding balances arising from sales and purchases of goods and services

	CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS		SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS	
	2020 Baht	2019 Baht	2020 Baht	2019 Baht
Amounts due from related parties:				
Subsidiaries	-	-	56,268,206	68,810,398
Other related parties	405,844	2,918,443	405,844	2,918,443
Total	405,844	2,918,443	56,674,050	71,728,841
<u>Less</u> Loss allowance (2019: Allowance for doubtful accounts under TAS 101)	-	-	(55,967,597)	(55,239,917)
	405,844	2,918,443	706,453	16,488,924
Amounts due to related parties:				
Subsidiaries	-	-	63,034,506	51,473,858
Other related parties	15,513,703	34,682,168	15,513,703	34,682,168
	15,513,703	34,682,168	78,548,209	86,156,026

d) Key management compensation

Directors and managements' remuneration comprises salaries, other benefits, and other remuneration.

	CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS		SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS	
	2020 Baht	2019 Baht	2020 Baht	2019 Baht
Short-term salaries	32,491,730	40,488,916	32,491,730	40,488,916
Post-employment benefits	155,000	1,261,000	155,000	1,261,000

The Company presents Directors' remuneration as part of administrative expenses.

33. DIVIDENDS

For the year ended 31 December 2019

At the Annual General Shareholders' meeting of the Company held on 25 April 2019, the shareholders passed a resolution to approve the payment of a final dividend from the Company's operating results for the period of July to December 2018 of Baht 9 per share for 15,097,800 shares, totalling Baht 135.87 million. The dividend was distributed to the shareholders on 24 May 2019. However, dividends of Baht 9,900 were not paid to certain shareholders due to disqualification.

34. CONTINGENT LIABILITIES

In October 2020, a subcontractor for the River Wing building renovation project has filed a lawsuit with the Civil Court of Southern Bangkok against the Company claiming for the unpaid payment under the construction agreement between the subcontractor and the primary contractor of the Company amount totaling Baht 61.44 million together with interest of Baht 3.43 million. The subcontractor claims that the Company has the outstanding payment to the primary contractor thus the primary contractor has no financial capability to make a payment to them, therefore they are eligible to exercise the contractor's right to file a lawsuit against the Company.

As at 31 December 2020, the Company did not record any provision in the financial statements relating to the claim because management has determined, after obtaining advice from external counsel, that the Company has no legal relationship, agreement or contract whatsoever, with the subcontractor. In addition, the Company has denied the claim of the subcontractor and confirmed no outstanding payment to the primary contractor.

35. COMMITMENTS

As at 31 December 2020, the Group and the Company have outstanding commitments as follows:

a) The Company has entered into management and license agreements with its overseas affiliated companies. The agreements are effective from the year 1988 for a ten year period with options to extend for two further periods of ten years each. Subsequently, the Company exercised such options to extend for two further period of ten years each. The affiliated companies will provide service of hotel management and trademark to the Group. The Group is committed to pay fees based on these long-term management agreements on normal commercial terms.

b) The Group and the Company have outstanding capital expenditure and construction commitments of Baht 140.50 million and Baht 140.50 million, respectively (2019: Baht 426.86 million and Baht 426.86 million, respectively).

c) As at 31 December 2019, the Group and the Company lease land, building and retails under non-cancellable operating lease agreement.

Commitments for minimum lease payments in relation to non-cancellable operating leases are payable are as follows:

	CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS		SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS	
	2020 Baht	2019 Baht	2020 Baht	2019 Baht
Not later than 1 year	-	52,284,790	-	70,653,700
Later than 1 year but not later than 5 years	-	189,364,351	-	260,693,300
Later than 5 years	-	775,090,763	-	989,242,700
Total operating lease commitments	-	1,016,739,904	-	1,320,589,700

36. BANK GUARANTEES

As at 31 December 2020, there were outstanding bank guarantees of Baht 8.10 million and Baht 7.30 million issued by banks on behalf of the Group and the Company, respectively, in respect of certain performance bonds as required in the normal course of business (2019: Baht 8.10 million and Baht 7.30 million, respectively).

37. EVENTS OCCURRING AFTER THE REPORTING PERIOD

In January 2020, the Company borrowed additional short-term loans from financial institution of Baht 20 million for the hotel operation and long-term loans from financial institution of Baht 170 million to repay an existing loan and settle accounts payable arising from the Renovation of River Wing Building.

AUDITORS AND REMUNERATION

The Board of Directors had appointed Ms. Sinsiri Thangsombat, Auditors License No.7352 and/or Mr. Paiboon Tunkoon, Auditor License No.4298 and/or Ms. Sakuna Yamsakul, Auditor License No.4906 of PricewaterhouseCoopers ABAS Limited as the Company's auditors and the remuneration for 2020 is Baht 1,739,100, excluding audit fee for associate company of Baht 41,500. Total audit fee for 2020 was Baht 1,780,600 (2019: Baht 1,678,100).

NON-AUDIT FEE

There were no transactions for non-audit fees with the auditors during the year 2020.

AUDIT COMMITTEE REPORT

The Audit Committee of OHTL Public Company Limited comprising three independent directors were appointed by the Board of Directors to perform duties and discharge responsibilities under the Audit Committee Charter and in accordance with the Stock Exchange of Thailand's regulations and Best Practice guidelines.

The Audit Committee members are as follows:

- | | |
|----------------------------|-----------------------------|
| 1. Mr. Aswin Kongsiri | Chairman of Audit Committee |
| 2. Mr. Surachai Sirivallop | Audit Committee |
| 3. Mr. William Zentgraf | Audit Committee |

In 2020, the Audit Committee held a total of four meetings, all of which were convened with full attendance. The Audit Committee considered reports presented by the management and the external auditor on matters related to the Company's financial operations as well as an internal control. There was one private meeting between the Audit Committee and the external auditor without the Company's management being present to discuss various issues in relation to the preparation of the financial statements and disclosure in the notes to financial statements independently.

The Audit Committee performed significant duties and reported to the Board of Directors as follows:

REVIEW FINANCIAL REPORTS

The Audit Committee reviewed the Company's quarterly and year-end financial reports for the year 2020, which had already been reviewed and audited by the external auditor, before submission to the Board of Directors to extensively discuss about the accuracy, consistency, and the appropriate disclosure of the Company's financial statements. The Audit Committee agreed with the external auditor that the Company's financial statements represented the Company's financial status and operating results fairly, in all material respects, in accordance with generally accepted accounting principles.

REVIEW INTERNAL CONTROL AND RISK ASSESSMENT

The Audit Committee reviewed the report from auditors on the internal audit results, the audit results of fire, life, health, safety and security audit. The Audit Committee viewed that the Company's internal controls system was appropriate and has been continuously improved.

The risk management plan and the achievement against the plan proposed by the Risk Management Committee have been reviewed and discussed on a quarterly basis. The Audit Committee provided useful recommendations to ensure the efficiency of the risk management of the Company.

REVIEW RELATED PARTY TRANSACTIONS

The Audit Committee reviewed related party transactions of the Group to ensure that these were conducted at arm's length with complete and adequate information disclosure. The Audit Committee viewed that there was no significant transactions during 2020.

REVIEW COMPLIANCE WITH RELATED LAWS AND REGULATIONS

The Audit Committee reviewed and updated the committee's charter annually. The Audit Committee also reviewed the Company's overall business conduct to ensure full compliance with the SEC Acts, rules and regulations of the SET or related laws and regulations governing the Company's business. In addition, the Committee reviewed performance and the compliance with the Code of Corporate Conducts of the Company to ensure that the Company operated its business with good corporate governance practices.

APPOINTMENT OF THE EXTERNAL AUDITOR FOR 2021

The Audit Committee considered the current external auditor for its independence and performance and the audit fee for the year 2021 and viewed that the external auditor from PricewaterhouseCoopers ABAS Limited (“PwC”) acted independently and demonstrated a sufficient degree of knowledge and experience required for the purposes of conducting the Company’s external audit with a competitive audit fee. The Audit Committee subsequently proposed the nomination and appointment of the external auditor from PricewaterhouseCoopers ABAS limited and the annual audit fee for 2021 for submission to the Board of Directors for approval by the Annual General Meeting of the Shareholders.

The Audit Committee is of the opinion that the Board of Directors and Management of the Company have operated the business ethically and were determined to perform their duties professionally to achieve the Company’s goals, emphasizing on operating the business with effective internal control and internal audit systems, good corporate governance, appropriate risk management and continued development on operational systems throughout 2020.



Mr. Aswin Kongsiri
Chairman of Audit Committee
28 January 2021

The Company is committed to adhering to the highest standards of corporate governance to ensure that it has efficient and transparent management systems to create trust and confidence amongst its shareholders, investors and stakeholders. The Company has developed its principles and policies of corporate governance based on the Principles of Good Corporate Governance promulgated by the Stock Exchange of Thailand.

SHAREHOLDERS

Shareholders' Meeting

The Company holds a general shareholders' meeting annually. The Annual General Meeting for 2020 was held at The Company's Meeting Room of Mandarin Oriental, Bangkok. The minutes of shareholders' meeting were accurate and complete and can be checked by the shareholders.

The Company sends notice of the shareholders' meeting together with the annual report, the agenda and the Board of Directors' recommendations to the shareholders 14 days in advance according to the regulations. Shareholders who cannot attend the meeting will be able to authorize their representatives or an Independent Director to attend on their behalf. The chairperson of the meeting will allocate an appropriate period of time during the meeting for shareholders to express their concerns and raise questions related to the Company's operations.

Following each Annual General Meeting of Shareholders, the notifications of the resolutions of the Annual General Meeting will be filed with the Stock Exchange of Thailand in accordance with the regulations.

Shareholders' Rights

All shareholders have the same rights in casting their votes at shareholders' meetings and receiving dividends declared by the Company, which are assessed based on the number of shares held by such shareholders. All shareholders are given the right to vote on important matters such as the election of Directors, the remuneration for Directors, dividend distributions and the appointment of auditors.

STAKEHOLDERS

The Company recognizes the rights of all groups of its stakeholders including, but not limited to, its employees, business partners, commercial debtors, customers, the local community and the government. The Company seeks to treat all its stakeholders with fairness and respect in order to create an environment that promotes good society and sustainable development. In addition, the Company has always strictly complied with applicable laws and regulations when dealing with its stakeholders.

DIRECTORS AND OPERATIONS MANAGEMENT

Policy on Corporate Governance

The Company's Board of Directors is aware of the importance of good corporate governance in promoting and strengthening the trust of shareholders, customers, and related parties, creating thorough management and acting with prudence for the greatest benefits which can be subject to auditing. The Board of Directors regularly reviews and adapts its policy on corporate governance to ensure that it remains relevant and up-to-date in the Company's current business environment.

Leadership and Vision

The Board of Directors is responsible for setting out the overall vision, policies, financial targets, business plans and budget for the Company. The Board of Directors monitors the Company's operations to ensure that the Company's operations management team implements the approach established by the Board of Directors in an efficient and effective manner and in accordance with relevant laws and ethical standards. The Board of Directors has set a system for internal control, auditing and risk management including following up said matters regularly.

The Board of Directors comprise of individuals who are business leaders and professionals, with various backgrounds and qualifications, including in finance, accounting, constructions, hospitality and business management, each of whom have the skills, experience and expertise that are useful to the Company. All Directors are encouraged to express their opinions independently and to perform their duties in good faith, with due diligence and care, and in the best interests of the Company and all shareholders.

Balance of Power for Non-Executive Directors, Aggregation or Segregation of Positions

The Company's Board of Directors consisted of eleven people with four Independent Directors.

The Chairperson of the Board of Directors does not have a management position in the Company under the principle of segregation of roles in policy formulation and oversight from those in operations management.

Appointment and Retirement of Directors

All Directors are appointed for a term of one year and are subject to retirement at each Annual General Meeting. These provisions apply to both executive and Independent Directors. Upon retiring from their positions, such Directors may offer themselves for re-election.

The Company has not established a nomination committee and new Directors are primarily sourced through referrals. To determine the suitability of a candidate who is proposed as a new Director, the Board of Directors will assess the skills, experience and expertise possessed by the candidate as well as the independence and integrity of the individual. From time to time as deemed necessary, the Board of Directors shall hold meeting to consider the suitability and appointment of new Directors.

Hotel Operations

The Board of Directors has approved the appointment of Mandarin Oriental Hotel Group ("MOHG") as its sole and exclusive agent to manage and operate Mandarin Oriental, Bangkok (the "Hotel") pursuant to a 30-year management contract, the terms of which were negotiated and agreed on market terms in 1988. In 2018, the Company extended the agreements for another two further periods of ten years each.

MOHG is given full authority, discretion and responsibility to manage and operate the Hotel, including directing and instructing all Hotel employees and determining their remuneration.

The Board of Directors reviews and comments on each annual budget prior to the beginning of each fiscal year and monitors the Hotel's progress through monthly financial report provided throughout the fiscal year. The General Manager of the Hotel is also appointed as the Managing Director of the Company and in that capacity, regularly reports on the progress of the Hotel to the Board of Directors when required.

The Board of Directors are of the view that the terms of engagement of MOHG allow the international hotel operator the flexibility to run the Hotel in accordance with its global policies and practices while allowing the Company to accurately monitor the Hotel's process.

Committees, Directors' Reporting

The Company's Board of Directors has appointed a sub-committee to help oversee the following operations of the Company. The Audit Committee was set up on 22 April 1999.

1. The Audit Committee members are as follows:

Chairman of Audit Committee	Mr. Aswin Kongsiri
Member of Audit Committee	Mr. Surachai Sirivallop
Member of Audit Committee	Mr. William Zentgraf

2. The Audit Committee of the Company has the scope of duties and responsibilities, and shall report to the Board of Directors as follows:
 - 2.1 To review sufficiency, credibility and objectivity of the financial reports
 - 2.2 To review adequacy and effectiveness of internal control systems and internal audit functions
 - 2.3 To review adequacy and effectiveness of risk management policies and practices
 - 2.4 To review and prevent conflict of interest
 - 2.5 To review compliance with the Securities and Exchange Act, Regulations of Stock Exchange of Thailand, and any other relevant laws
 - 2.6 To review documents for internal review when there is suspicion of corruption or there are abnormal transactions in the internal control system
 - 2.7 To issue instructions and review documents when there is suspicion of not complying with laws or any SET's regulations which may have an impact on the financial status and operational results of the Company in a significant way
 - 2.8 To take care of any other matters assigned to it by the Board of Directors

Board of Directors' Report

The Board of Directors is responsible for the Company's consolidated financial statements and financial information stated in the annual report. The said financial statements are prepared in conformity with generally accepted accounting standards. Material information is disclosed in the notes to the financial statements.

The Board of Directors places importance on an effective internal control system to ensure the accuracy, completeness and sufficiency of financial information to maintain assets and to prevent fraud. For this reason, the Board of Directors appointed an Audit Committee which comprises Directors not dealing in management to be responsible for the quality of financial statements and the internal control system. The results of the review by the Audit Committee appears in the Audit Committee Report in the annual report.

The Board of Directors has reviewed the Company's overall internal control system which is at a satisfactory level and can assure the reliability of the consolidated financial reports as at 31 December 2020.

Remuneration of Board Members and Management

Total Directors fees for eleven Directors	3,000,000	Baht
Total Remuneration for seven management members	29,491,730	Baht

Management receives salary, bonus, provident fund and life insurance.

The Board of Directors sets the policies regarding the Directors' remuneration clearly and transparently, taking into account industry practice and the need to sufficiently remunerate individuals in order to maintain appropriately qualified Directors. The remuneration for the Board of Directors is subject to approval of the shareholders at the Annual General Meeting. From time to time as deemed necessary, the Board of Directors shall hold meetings to consider the remuneration for the Directors.

The remuneration for the Hotel management, including the Managing Director, is determined by MOHG in accordance with the terms of its management contract with the Company. MOHG's decisions in compensation and benefits are based on its policies and philosophy to establish and maintain levels of compensation and benefits that are competitive amongst and benchmarked against the Hotel's key competitors while also taking into account local compensation and benefits surveys.

Board of Directors' Meeting

The Board of Directors generally holds a meeting on a quarterly basis and special additional sessions are convened as necessary. In 2020, there were four regular meetings and one Board resolution on 1 April 2020 regarding change of venue for 2020 Annual General Meeting of Shareholders due to the outbreak of Coronavirus Disease 2019 (Covid-19). In light of the Covid-19 situation that caused the city lockdowns since the beginning of the year, international travel bans and discouragement of private and public gathering, the Company's foreign directors were allowed to attend the meeting via electronic means in accordance with the Royal Decree on Telephone Conferences through Electronics Means B.E. 2563 (2020).

The Company Secretary prepares and circulates the agenda and relevant documents seven days before the meeting to allow each member of the Board of Directors time to consider and review information. Each meeting takes about two to three hours. During each meeting, appropriate time is allocated for operations management presentations (where required) and comprehensive Directors' discussions. Persons attending the Board meetings will include the Directors, the Company Secretary, the Hotel Manager and presenters of items on the agenda for the Board meeting. The Board of Directors regularly conducts a self-assessment of its performance as a whole and specifically on particular issues, as required.

For 2020, the attendance of Board of Directors' meeting for each Director can be summarized as follows:

Board of Directors	Meeting Attendance	%
1. Mrs. Nijaporn Charanachitta	4/4	100
2. Mr. Peter James Holland Riley	4/4	100
3. Mr. Craig Alan Beattie	4/4	100
4. Mr. Yuthachai Charanachitta	4/4	100
5. Mr. Bertram Edward Johnston Weatherall	2/4	50
6. Mr. Richard Daniel Baker*	1/2	50
Mr. Christoph Joseph Wilhelm Mares*	1/2	50
7. Mr. Gregory Bruce Liddell*	3/3	100
Mr. Anthony John Tyler*	1/1	100
8. Mr. Aswin Kongsiri	4/4	100
9. Mr. Surachai Sirivallop	4/4	100
10. Mr. William Zentgraf	4/4	100
11. Mr. Sirichai Sombutsiri	3/4	75

Remark*

- Mr. Richard Daniel Baker has resigned effective 24 July 2020.
- Mr. Gregory Bruce Liddell has resigned effective 1 October 2020.
- Mr. Christoph Joseph Wilhelm Mares was appointed on 24 July 2020.
- Mr. Anthony John Tyler was appointed on 1 October 2020.

Minutes of the meetings have been recorded and endorsed by Directors so that can be checked by interested parties.

Company Secretary

The Company Secretary provides support to the Board of Directors in obtaining legal advice, rendering recommendations on rules, regulations and laws, coordinating the activities of the Board of Directors and monitoring the Company's activities for compliance with the Board of Directors' resolutions.

Board and Management Training

The Board of Directors supports all Directors management executives and employees in seeking to improve and update their qualifications and skills through training. Management executives are also encouraged to monitor their subordinates so the Company maintains a depth of skilled and talented staff in the operation of the Company's business.

Conflict of Interest

The Board has drawn up a set of rules regarding conflict of interest in the code of conduct for Directors and employees. Careful consideration of any conflict of interest is implemented in compliance with the Stock Exchange of Thailand's regulation.

The company has a policy regarding the prevention of using inside information for personal benefits. Anyone who has no duty and responsibility in preparing financial reports cannot have access to the information unless it has been announced to the public. Moreover, all executives and personnel must immediately report to the Company Secretary any changes in their shareholding so that this information will be reported to the Chairperson of the Board of Directors.

Business Ethics

A written code of conduct has been prepared for the Board of Directors, management and employees to serve as a guideline in executing their duties honestly to both the Company and every group of stakeholders, including the public and society. The Company also hold staff meetings regularly to communicate and follow the said guideline.

Control System and Internal Audit

The Company places importance on efficient control at both management and operational levels. There is supervision to ensure that Company's assets are used solely for the Company's benefits. There is segregation of duties for operational staff, supervisors and those undertaking evaluation to ensure the balance of auditing and controlling is appropriate. The Company is confident of the effectiveness of its internal control systems in protecting its assets and those of its subsidiaries.

Please refer to the Audit Committee Report.

DISCLOSURE OF INFORMATION AND TRANSPARENCY**Investor Relations**

The Board of Directors recognizes the importance of accuracy, completeness and transparency of the information in both financial statements and general information including the critical regarding the Company's share price. Information is disseminated via the Stock Exchange of Thailand. The Company has not established an investor relations section but has assigned the Company's Financial Controller to act as its representative in meeting with investors, shareholders as well as analyst and related government sectors. Investors can contact the Financial Controller for more information at Tel. +662 659 0450 or email: ubonwadee@mohg.com or the Company annual information disclosure form (form 56-1) at www.sec.or.th.

The Board of Directors adheres to the Code of Best Practices as exercised by the boards of listed companies and the Stock Exchange of Thailand.

Mandarin Oriental, Bangkok's firm commitment to the integral quality of its services is linked to the commitment to operating with the highest ethical, environmental sustainability and social responsibility standards. Mandarin Oriental, Bangkok's mission and vision to be recognised as the best luxury hotel in the world is based on our Guiding Principle of Responsibility. It is understood that long-term success depends on the health and prosperity of the communities in which it operates and therefore we commit to improving the quality of life of our community by focusing on its needs, with particular emphasis on strengthening sustainability.

In 2020, Mandarin Oriental, Bangkok demonstrated its accountability to the community through:

SOCIAL ACTIVITIES

We, as **'the Oriental Family'**, have given our hands to support the medical authorities during May to June, the Company have provided 1,000 **'Meals of Care'** per day to The Thai Red Cross Society to assist the care workers, doctors, nurses and health professionals at the King Chulalongkorn Memorial Hospital where the Covid-19 cases were treated. The 61,000 meals of care have been prepared and delivered in May and June 2020. Our support continued in August on the occasion of H.M. Queen Sirikit, The Queen Mother's Birthday / National Mother's Day, the Company provided 200 meal boxes to the King Chulalongkorn Memorial Hospital where arranged health check-up programme (complimentary) for general public.

COMMUNITY ACTIVITIES

As part of our Guiding Principle **'Acting with Responsibility'**, the Company supported its nearby communities on National Children's Day. Our colleagues joined force with the nearby ICONSIAM Shopping Centre to participate in the Clean up the River for **'World River Day 2020'** campaign where we cleaned up the Chao Phraya River and the surrounding neighbourhood. Through this initiative, the Company also raised strong awareness about the importance of reducing single- used plastics to all surrounding food vendors.

ADVANCING SUSTAINABILITY

Mandarin Oriental, Bangkok continuously strives to do more for the sustainability of our common future as well as embeds sustainability strategies into our business model in order to mitigate environmental risks. The Company keeps utilizing the model of the **"Reduce, Reuse, Recycle and Upcycle"** to support the reduction in waste and a circular economy. The 821 chemical plastic tanks were collected and recycled. Our paperless meeting initiative reduced paper usage by 795 reams compared to 2019. The 6,138 litres of recovered used oil were recycled to produce biodiesel. Moreover, our energy consumption was significantly decreased in 2020, with a reduction of 35.66% electricity usage and 29.68% of water consumption.

The Company remain focused on eliminating all single use plastic throughout the entire hotel operation to ensure we stay on track with the Group's goals to decrease plastic consumption by March 2021 and provide guests with innovative single-use plastic alternatives.

Since the Company has started to identify and eliminate the remaining single-use plastic items, the 194,000 of plastic bags, 91,000 of plastic cutlery, 170,000 plastic bathroom amenities and 639,000 plastic bakery takeaway packaging were removed. In November 2020, Mandarin Oriental, Bangkok was awarded with the final **'Plastic-Free Badge'** of The Oceanic Standard, for its efforts to fully eliminate single-use plastics and its broad sustainability goals.

Even though the Company has been affected by Covid-19 in 2020, we will remain committed to our goals and to continuing our eradication of the single-use plastics process in 2021.

STATISTICAL INFORMATION

	2020 Million Baht	2019 Million Baht	2018 Million Baht	2017 Million Baht	2016 Million Baht
Balance Sheet					
Fixed assets	6,426.1	2,624.8	1,426.4	1,458.2	1,631.1
Net current liabilities	938.8	552.1	160.9	222.6	379.1
Non-current liabilities	3,434.1	2,088.7	654.2	655.0	703.7
Shareholder's funds	2,123.6	263.8	787.8	764.1	737.1
Profit / (Loss)					
Profit / (Loss) before financing charges and taxation	(495.4)	(444.6)	326.1	283.5	203.5
Profit / (Loss) before taxation	(572.3)	(469.4)	317.3	268.5	187.3
Profit / (Loss) attributable to shareholders	(480.1)	(370.9)	259.7	215.9	152.7
Dividends paid	-	135.9	241.7	181.2	196.3
Capital Stock					
Earnings / (Loss) per share (Baht)	(31.8)	(24.6)	17.2	14.3	10.1
Dividend per share (Baht)	-	9.0	16.0	12.0	13.0
Total asset value per share (Baht)	446.6	212.0	123.8	125.2	141.4
Number of shares (Million shares)	15.1	15.1	15.1	15.1	15.1
Par value per share (Baht)	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0

SUBSIDIARIES AND ASSOCIATED COMPANIES

Company's name	Nature of business	% Equity interest	Paid-up capital Million Baht
Baan Rim Naam Chao Phraya Co., Ltd.	Cooking school	100.0	0.1
Siam Flight Services Ltd.	Airline catering	26.0	3.0
Bagan Hotel Holding (Thailand) Co., Ltd.	Investment holding	100.0	4.0
Bagan Hotel Holding Company (BVI) Ltd.	Investment in a Myanmar hotel project	50.0	81.2

THE OPERATING PERFORMANCE AND FINANCIAL STATUS

OVERVIEW

Mandarin Oriental, Bangkok reported a loss of Baht 480.1 million compared to a loss of Baht 370.9 million last year. A decrease in hotel performance was mainly from the impact of Coronavirus Disease 2019 (Covid-19) pandemic and various prevention and protection measures against Covid-19.

REVENUE

The Company recorded the hotel income of Baht 913.7 million in 2020, a decrease of Baht 387.5 million or 29.8% when compared to last year, primarily due to impact from Coronavirus Disease 2019 (Covid-19) pandemic resulted in travel restrictions worldwide especially by commercial plane since the end of March up to now. These control measures have caused no international travelers, therefore rooms revenue during the Covid-19 pandemic only derived from local business. Consequently, rooms revenue decreased by Baht 165.4 million or 42.9%. Food and beverage revenue decreased by Baht 155.9 million or 24.4% primarily due to closure of facilities in the hotel and limit number of guests for function with restrictions and measurement for preventing the spread of Covid-19. In addition, Spa and fitness center were closed for three months to comply with health and safety measures for preventing transmission of the disease. The hotel cannot operate as planned resulted to decrease total income in 2020.

OPERATING EXPENSES

For expenditures, the Company carefully controlled costs and expenses without effecting guest experiences. In 2020, the Company recorded cost of sales and services at Baht 975.9 million, decreased by Baht 89.7 million or 8.4% which was in line with the decrease of hotel income. The cost of sales and services consisted of depreciation which was increased by Baht 34.8 million from capitalise cost of building and equipment after completion of the River Wing renovation. Operating expenses decreased by Baht 318.5 million or 44.4% compared to 2019 due to decrease of the management fees, credit and collection fees, sales promotion, international travelling and Public Relations expenses amount of Baht 67.6 million, which was resulted from the decrease of hotel income and expenditure control. Utility costs decreased by Baht 6.2 million. Land and building tax decreased by Baht 7.3 million from 90% tax reduction on land and building announced by the Government in 2020.

An additional finance cost of Baht 52.0 million or 209.0% was increased when compared to last year. Interest payment for short-term and long-term loans that the Company had drawn down for hotel operations and the River Wing renovation project increased by Baht 26.7 million. Interest on leases of Baht 25.3 million increased from adoption of TFRS 16 “Leases” at the beginning of this year.

NET PROFIT/LOSS

The Company's performance closed with a net loss of Baht 480.1 million at year-end 2020, increased loss by Baht 109.2 million or 29.4% compared to year-end 2019's net loss of Baht 370.9 million.

In June 2020, the Company have changed the accounting policy in respect of land from measure at cost to fair value, which gains were recognized in revaluation of land in other comprehensive income and presented under shareholders' equity in the statement of financial position. From the revaluation of land, total assets and other comprehensive income increased by Baht 3,011.4 million and deferred tax liabilities arising from gains on revaluation of land increased by Baht 602.3 million, which affected to the Company's total comprehensive income and total equity increased by Baht 2,409.1 million.

ASSETS

As at 31 December 2020, the Company's consolidated assets presented at Baht 6,742.1 million, an increase of Baht 3,540.8 million or 110.6% from Baht 3,201.3 million at the end of 2019 mainly due to the following factors:

1. Property, plant and equipment of Baht 5,873.3 million (2019: Baht 2,609.1 million) increased by Baht 3,264.2 million due to land revaluation and addition investment in the River Wing renovation offset with depreciation for the year.
2. Right-of-use assets of Baht 541.8 million due to the adoption of TFRS 16 "Leases" at the beginning of this year.

LIABILITIES

The Company's consolidated liabilities as at 31 December 2020 amounted to Baht 4,618.4 million, an increase of Baht 1,680.9 million or 57.2% from Baht 2,937.5 million in 2019. These liabilities included outstanding bank loans of Baht 2,885.0 million (2019: Baht 2,150.0 million) due to the River Wing Renovation costs and hotel operating costs incurred during the renovation. Lease liability increased of Baht 778.4 million due to the adoption of TFRS 16 "Leases" at the beginning of this year.

SHAREHOLDERS' EQUITY

Shareholders' equity as at 31 December 2020 was Baht 2,123.6 million, an increase of Baht 1,859.9 million or 705.2% from Baht 263.8 million in 2019. This comprised of the following:

1. Authorized share capital of Baht 151.0 million (2019: Baht 151.0 million)
2. Legal reserve of Baht 16.0 million (2019: Baht 16.0 million)
3. Deficits of Baht 437.1 million (2019: Retained earnings of Baht 106.5 million)
4. Other components of equity of Baht 2,393.8 million (2019: Baht -9.7 million) increased of Baht 2,403.5 million due to gains on revaluation of land of Baht 2,409.1 million in June 2020 and loss on cash flow hedge of Baht 5.6 million.

The book value per share increased from Baht 17.5 per share in 2019 to Baht 140.7 per share in 2020 mainly due to gains on revaluation of land.

CASH FLOWS

The cash flow statement shows cash flows from operating, investing and financing activities during the year. The ending balance of cash and cash equivalent as at 31 December 2020 was Baht 108.4 million, a decrease of Baht 2.4 million from last year's balance of Baht 110.8 million, as a result of the following:

1. The net cash outflow from operating activities of Baht 207.1 million which was an increase of Baht 1.5 million from Baht 205.6 million in 2019.
2. The net cash used in investing activities was Baht 529.0 million, a decrease of Baht 863.1 million from Baht 1,392.1 million in 2019, mainly due to decrease in purchase of property, plant and equipment relating to the River Wing renovation and receiving of compensations from termination of contract from contractor.
3. The net cash from financing activities was Baht 733.8 million, a decrease of Baht 860.3 million from Baht 1,594.1 million in 2019, mainly due to the completion of the River Wing renovation project during the year resulted in the net proceeds from loans decreased by totaling Baht 995.0 million while the dividend payment decreased by Baht 135.9 million compared to last year.

COMMITMENTS

As at 31 December 2020, the Company and its subsidiaries have the following outstanding commitments:

1. The Company has entered into management and license agreements with its overseas affiliated companies. The agreements are effective from the year 1988 for a ten-year period with options to extend for two further periods of ten years each. Subsequently, the Company exercised such options to extend for two further period of ten years each. The affiliated companies will provide service of hotel management and trademark to the Group. The Group is committed to pay fees based on these long-term management agreements on normal commercial terms. In 2018, the Company extended the agreements for another two further periods of ten-year each.
2. The Company have outstanding capital expenditure and construction commitments of approximately Baht 140.5 million (2019: Baht 426.9 million).

PERFORMANCE OF BUSINESS FUNCTIONS

REVENUE STRUCTURE

Nature of business	Managed by	% Equity Interest	2018		2019		2020	
			Revenue (Million Baht)	%	Revenue (Million Baht)	%	Revenue (Million Baht)	%
Hotel, Restaurants and Spa	OHTL Public Company Limited							
	- Room revenue		897.1		385.4		220.1	
	- Food & Beverage revenue		888.5		639.5		483.6	
	- Spa revenue		28.1		36.5		30.3	
	- Others revenue		249.2		211.1		141.6	
	Total revenue		2,062.9	93.4	1,272.5	97.1	875.6	95.8
Restaurant, Cooking school and Land and building leases	Baan Rim Naam Chao Phraya Company Limited	100.0						
	- Food & Beverage revenue		71.4		-		-	
	- Spa revenue		39.8		-		-	
	- Land and building leases		-		36.0		37.2	
	- Others revenue		34.9		2.4		1.3	
	Total revenue	146.1	6.6	38.4	2.9	38.5	4.2	
Investment holding	Bagan Hotel Holding (Thailand) Company Limited	100.0	-	-	-	-	-	-
	Grand total		2,209.0	100.0	1,310.9	100.0	914.1	100.0

SHARE OF PROFIT (LOSS) ON INVESTMENT

Nature of business	Managed by	% Equity Interest	2018		2019		2020	
			Profit (Loss) (Million Baht)	%	Profit (Loss) (Million Baht)	%	Profit (Loss) (Million Baht)	%
Airline catering	Siam Flight Services Limited	26.0	27.5	100.0	27.8	100.0	(34.5)	100.0
	Grand total		27.5	100.0	27.8	100.0	(34.5)	100.0

THE INDUSTRY AND COMPETITION

The oversupply of hotel rooms in Bangkok is expected to continue impacting business in 2021 and beyond – even more so as long as the number of international visitors remains low as a result of Covid-19. In addition, new hotel openings by the River of Kings add to the rooms inventory as well as to the number of restaurants and banqueting venues guests can choose from. The Company continues to maintain the hotel and its operation at the highest standard to ensure consistent recognition as one of the best hotels in the world and to maintain Mandarin Oriental, Bangkok's leading position in the local market.

RISK FACTORS

The hotel's business levels may be adversely impacted by a number of risks, including the impact of a loss of business caused by factors such as political uncertainty and global security risks, the possibility of a natural disaster, terrorism and of course the ongoing Covid-19 pandemic that continues to severely impact our industry.

The Company will also face the risk of increased competition in the future as more new hotels are added to the city's supply of luxury hotels. In addition, the Company's activities are also exposed to a variety of financial risks, including the effect from changes in interest rates, foreign currency exchange rates and credit risk.

Risk management is carried out by the Company's management. The Company's overall risk management program focuses on the unpredictability of financial markets and seeks to minimize potential adverse effects on the financial performance of the Company. The Company has normal exposure to interest rate risk which relates primarily to deposits at banks and loans from banks. The Company has put hedging in place in the form of interest rate caps in order to partially mitigate the risk of increased interest rates.

The Company continues to place significant emphasis on the maintenance of the property. Fire, Life, Health, Safety, Security and Environmental issues remain a top priority in order to protect the safety of all guests and colleagues.

THE COMPANY'S STRUCTURE

The Company's structure is composed of The Board of Directors and The Audit Committee.

The Board of Directors is composed of eleven Directors:-

1. Mrs. Nijaporn Charanachitta	Chairperson of Board of Directors
2. Mr. Peter James Holland Riley	Director
3. Mr. Craig Alan Beattie	Director
4. Mr. Yuthachai Charanachitta	Director
5. Mr. Bertram Edward Johnston Weatherall	Director
6. Mr. Richard Daniel Baker (26/04/18 - 23/07/20) / Mr. Christoph Joseph Wilhelm Mares (24/07/20 - Present)	Director
7. Mr. Gregory Bruce Liddell (27/04/17 - 30/09/20) / Mr. Anthony John Tyler (01/10/20 - Present)	Director and Managing Director
8. Mr. Aswin Kongsiri	Independent Director
9. Mr. Surachai Sirivallop	Independent Director
10. Mr. William Zentgraf	Independent Director
11. Mr. Sirichai Sombutsiri	Independent Director

The Audit Committee is composed of three Directors:-

1. Mr. Aswin Kongsiri	Chairman of Audit Committee
2. Mr. Surachai Sirivallop	Audit Committee
3. Mr. William Zentgraf	Audit Committee

Numbers and names of the Directors who are authorized to sign to bind the Company are Mrs. Nijaporn Charanachitta or Mr. Yuthachai Charanachitta signing with Mr. Peter James Holland Riley or Mr. Craig Alan Beattie or Mr. Gregory Bruce Liddell (27/04/17 - 30/09/20) / Mr. Anthony John Tyler (01/10/20 - Present) together with the Company's seal affixed.

The election of a Director is voted by cumulative voting under section 70 of the Public Limited Companies Act. All shareholders shall have equal right to vote for the election of a Director in accordance with the number of shares held in the Company. The current Board of Directors is composed of two groups of major shareholders: five Directors from Mandarin Oriental Hotel Group consisting of Mr. Peter James Holland Riley, Mr. Craig Alan Beattie, Mr. Bertram Edward Johnston Weatherall, Mr. Richard Daniel Baker (26/04/18 - 23/07/20) / Mr. Christoph Joseph Wilhelm Mares (24/07/20 - Present) and Mr. Gregory Bruce Liddell (27/04/17 - 30/09/20) / Mr. Anthony John Tyler (01/10/20 - Present), and two Directors from ItalThai Group consisting of Mrs. Nijaporn Charanachitta and Mr. Yuthachai Charanachitta. The other four Directors are Independent Directors.

CODE OF BEST PRACTICES

The Board of Directors has developed its principles of corporate governance based on the code of best practices of the Stock Exchange of Thailand in good corporate governance.

USE OF INTERNAL INFORMATION

The management has to report the trading of stocks. The Board of Directors received the internal audit report from the Audit Committee that the Company's internal audit has been done adequately and appropriately which can protect the assets of both the Company and its subsidiaries. No one can have privileged use of the Company's assets without prior approval.

SHAREHOLDERS

List of the first 10 major shareholders as at 20 March 2020, the Record Date for 2020 Annual General Meeting of Shareholders

GROUP OF SHAREHOLDERS	Number of Share	%
Group of Mandarin Oriental Holdings B.V.	7,183,500	47.58

LIST OF MAJOR SHAREHOLDERS	Number of Share	%
1. Mandarin Oriental Holdings B.V.	6,399,500	42.39
2. Mrs. Nijaporn Charanachitta	3,506,098	23.22
3. Chaophaya Development Corporation Limited	1,600,000	10.60
4. AIA Company Limited-EQDP-D Fund 1	454,723	3.01
5. Mrs. Pilaichit Reungpittaya	285,019	1.89
6. Thai NVDR Co., Ltd.	276,200	1.83
7. Mr. Premchai Karnasuta	271,520	1.80
8. Mr. Yuthachai Charanachitta	235,250	1.56
9. DBS BANK LTD	208,000	1.38
10. Ms. Chamaimas Karnasuta	127,954	0.85

COMPANY INVESTMENT

Company's name	Head office address	Nature of business	Paid-up Capital (%)	Equity Interest (%)	Capital (Million Baht)	Value of investment (Million Baht)	Major shareholder and Other shareholder
Baan Rim Naam Chao Phraya Company Limited	Bangkok	Cooking school	100.0	100.0	0.1	(197.6)	
Bagan Hotel Holding (Thailand) Company Limited	Bangkok	Investment Holding	100.0	100.0	4.0	(55.7)	
Siam Flight Services Limited	Bangkok	Airline Catering	100.0	26.0	9.5	44.5	LSG Catering (Thailand) Limited
Bagan Hotel Holding Company (BVI) Limited	Hong Kong	Investment in a Myanmar hotel project	100.0	50.0	40.6	-	



MANDARIN ORIENTAL
BANGKOK