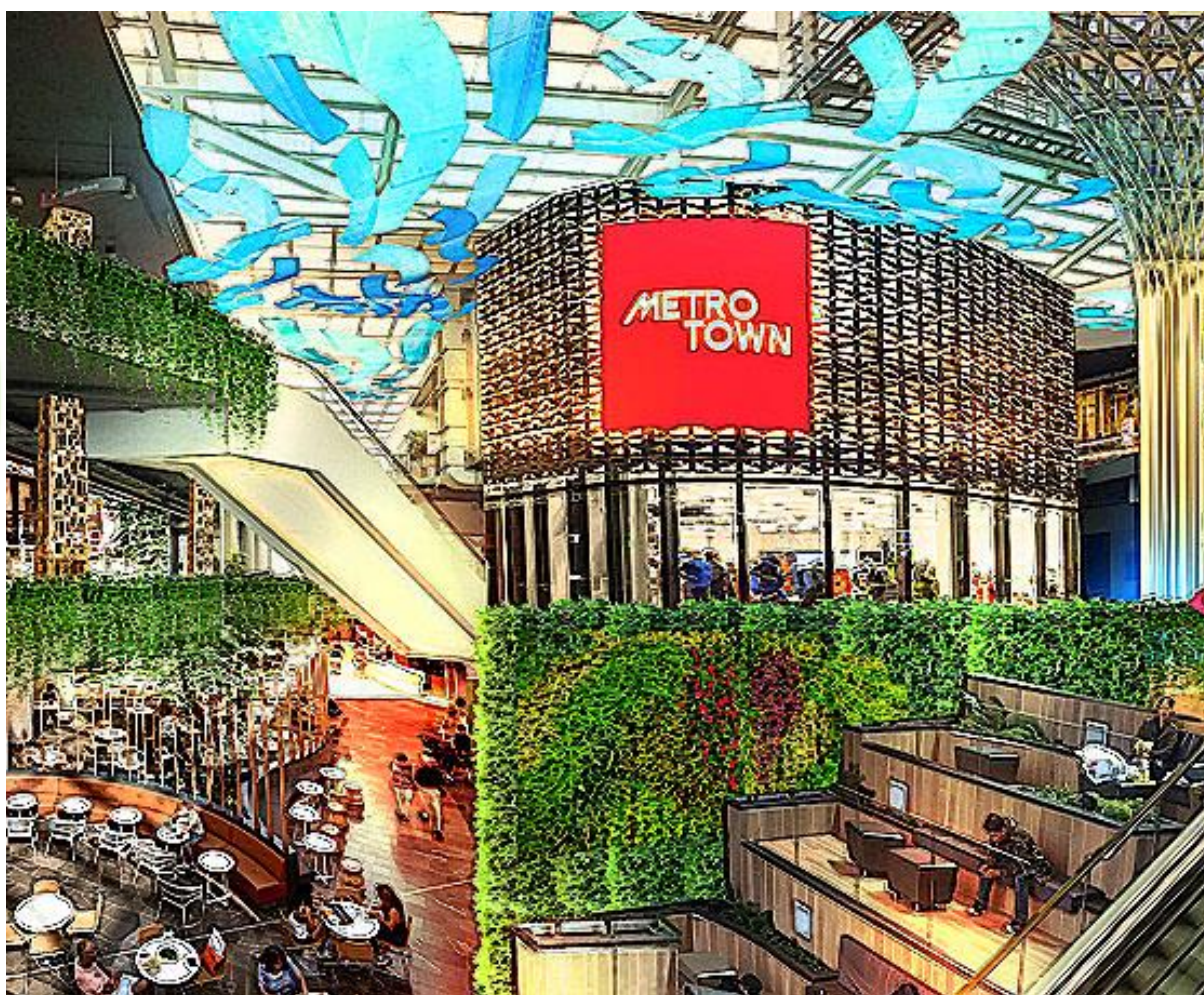


บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน)

We Retail Public Company Limited

BANGKOK
MIDTOWN

METRO
TOWN



สารบัญ

	<u>หน้า</u>
สารสนเทศจากประธานกรรมการ	1
รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	2
นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	3
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	5
ปัจจัยความเสี่ยง	7
ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	9
ข้อมูลหลักทรัพย์และการถือหุ้น	11
นโยบายการจ่ายเงินปันผล	11
โครงสร้างการจัดการ	12
การกำกับดูแลกิจการ	21
ความรับผิดชอบต่อสังคม	27
การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	29
รายการระหว่างกัน	30
ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	31
การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	34
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และงบการเงิน	37

สารสนเทศจากประธานกรรมการ

ในปี 2563 เป็นปีที่ทราบกันโดยทั่วไปถึงผลกระทบทางเศรษฐกิจจากภาวะการแพร่ระบาดของเชื้อโคโรนาไวรัส 2019 ซึ่งส่งผลอย่างมากต่อเศรษฐกิจของประเทศและทุกภูมิภาคทั่วโลก ศูนย์การค้าชุมชนบนถนนกัลปพฤกษ์ ภายใต้ชื่อโครงการ “เมโทร ทาวน์” ซึ่งเป็นธุรกิจค้าปลีกที่บริษัทได้ดำเนินการมาตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2559 ที่ผ่านมาก็ได้รับผลกระทบจากมาตรการ Lockdown ของภาครัฐเพื่อหยุดยั้งการแพร่ระบาดของโรค ส่งผลให้ผู้เช่าบางรายต้องปิดกิจการ แม้ว่าศูนย์การค้าจะให้การช่วยเหลือโดยการลดค่าเช่าพื้นที่จนถึงยกเว้นค่าเช่าแล้วก็ตาม ทั้งนี้ศูนย์การค้าได้ปรับ กลยุทธ์ โดยปรับรูปแบบพื้นที่เช่าจากการให้เช่าเพื่อประกอบกิจการร้านค้าขนาดย่อมเป็นพื้นที่เช่าสำหรับสำนักงานรวมถึงได้ ปรับปรุงทัศนียภาพด้านหน้าโครงการให้น่าสนใจมากขึ้น และการให้เช่าพื้นที่ส่วนหนึ่งเป็นสำนักงานนั้นจะสร้างกลุ่มลูกค้า ประจำให้แก่ศูนย์การค้าและเอื้อให้ผู้ประกอบการร้านค้าภายในศูนย์การค้ามีผลประกอบการที่ดีขึ้น

นอกจากนี้บริษัทยังได้มองหาธุรกิจเพิ่มเติมเพื่อสร้างรายได้ที่มั่นคงและยั่งยืน โดยในปี 2563 คณะกรรมการ บริษัทได้มีมติให้เสนอต่อผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติการลงทุนในบริษัท เพอร์เฟค สปอร์ตคลับ จำกัด ซึ่งดำเนินธุรกิจร้าน สะดวกซื้อและบริหารสโมสรของโครงการที่พักอาศัยหลายแห่ง และมีแผนที่จะขยายสาขาเพิ่มเติมต่อไปเพื่อสร้างผลกำไร ให้เกิดขึ้นแก่บริษัท

สำหรับบริษัทร่วมทุนดำเนินกิจการศูนย์จำหน่ายสินค้าราคาประหยัดภายใต้ชื่อ “ออลส์ดี” ก็ได้รับผลกระทบจาก ภาวะการแพร่ระบาดของเชื้อโคโรนาไวรัส 2019 เช่นกัน อย่างไรก็ตาม บริษัท ออลส์ ดีส์เค้าท์ จำกัด ก็ได้หยุดนิ่ง ยังคง มองหาโอกาสทางธุรกิจเพิ่มเติมโดยอาศัยความชำนาญของผู้บริหารและหุ้นส่วนที่มีความชำนาญทางการค้าระหว่าง ประเทศ โดยในปี 2564 บริษัท ออลส์ ดีส์เค้าท์ จำกัด จะเป็นตัวแทนจัดจำหน่ายสินค้าที่มีความต้องการสูง ให้แก่ตลาด ภายในประเทศและส่งออกไปยังต่างประเทศ ซึ่งจะเรียนให้ท่านทราบเมื่อมีความคืบหน้าในลำดับถัดไป และคาดการณ์ว่า ในปี 2564 บริษัทจะเริ่มมีผลกำไรจากการร่วมลงทุนในธุรกิจค้าปลีกนี้

ข้าพเจ้าในฐานะประธานกรรมการของบริษัท ขอให้ความมั่นใจแก่ผู้ถือหุ้นว่าคณะกรรมการและพนักงานของ บริษัทจะร่วมมือร่วมใจกันในการทำงาน เพื่อให้บริษัทดำเนินธุรกิจพัฒนาอย่างยั่งยืนและมั่นคงและยั่งยืน และ สามารถนำหลักทรัพย์ของบริษัทกลับเข้ามาซื้อขายได้ตามปกติในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ เพื่อตอบแทนท่าน ผู้ถือหุ้นที่ให้ความไว้วางใจและสนับสนุนบริษัทด้วยดีเสมอมา

สุดท้ายนี้ ข้าพเจ้าในฐานะตัวแทนของคณะกรรมการบริษัท ใคร่ขอขอบคุณทุกท่านผู้ถือหุ้น คู่ค้า ลูกค้า สถาบัน การเงิน และพนักงานบริษัททุกท่านที่ให้ความไว้วางใจและให้การสนับสนุนบริษัทด้วยดีตลอดมา ซึ่งความสำเร็จของ บริษัททั้งที่ผ่านมาและในอนาคต จะเกิดขึ้นได้จากความร่วมมือและการสนับสนุนจากหลายๆ ส่วนประกอบกัน และขอให้ มั่นใจว่าคณะกรรมการของบริษัทจะทำงานและใช้ประสบการณ์อย่างเต็มที่เพื่อนำพาให้บริษัทประสบผลสำเร็จตามที่ได้ ตั้งใจไว้



(นายศานิต อรรถญาณสกุล)

ประธานกรรมการ

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของ บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย

- | | |
|----------------------------------|----------------------|
| 1. นายเชิดศักดิ์ กู้เกียรตินันท์ | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายไชยกร บุญลพภักดิ์ | กรรมการตรวจสอบ |
| 3. นายประสงค์ วรรัตน์กุล | กรรมการตรวจสอบ |

ในปี 2563 คณะกรรมการตรวจสอบมุ่งเน้นและเข้มงวดให้เกิดการตรวจสอบความถูกต้องและครบถ้วนของการลงทุน และการควบคุมค่าใช้จ่ายของบริษัทให้เหมาะสม โดยมีการติดตามผลการตรวจสอบในแต่ละไตรมาส รวมทั้งการให้คำแนะนำ และการปรับปรุงการดำเนินงานภายในของบริษัทให้มีความถูกต้องและเหมาะสม เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานให้มากยิ่งขึ้น รวมทั้งสนับสนุนให้พนักงานของบริษัทเข้าร่วมฝึกอบรมและพัฒนาความรู้ ทั้งในเรื่องความรู้ในทางธุรกิจ การดำเนินงานภายในองค์กร และกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ เพื่อให้พนักงานในองค์กรมีทักษะความรู้และความชำนาญที่เพิ่มขึ้น ซึ่งล้วนแต่ส่งผลดีต่อการทำงานในบริษัทให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลที่ดีขึ้น

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมาย มาตรฐานการบัญชี และระเบียบข้อบังคับของบริษัท รวมทั้งการแสดงรายการที่มีความเกี่ยวข้องระหว่างกันระหว่างบริษัท บริษัทใหญ่ และบริษัทย่อย ให้ถูกต้องและครบถ้วน

จากปีที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอตามหลักการควบคุมภายในที่ดีและเหมาะสมกับธุรกิจที่ดำเนินอยู่ และงบการเงินของบริษัท ได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปตามมาตรฐานการบัญชี และมีการเปิดเผยข้อมูลที่ครบถ้วนและเพียงพอ

สำหรับผู้สอบบัญชีของบริษัทปี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาเห็นควรแต่งตั้งให้บริษัท ไพรัช วอเตอร์เฮาส์ คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด โดยนายชาญชัย ชัยประสิทธิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3760 และ/หรือนางสาวณัช อภิชาติเสถียร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5266 และ/หรือนางสาวศนิชา อัครกิตติลาภ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 8470 เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยให้คนใดคนหนึ่งเป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัท



(นายเชิดศักดิ์ กู้เกียรตินันท์)
ประธานกรรมการตรวจสอบ

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย

มุ่งเน้นการเป็นผู้นำในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน และพื้นที่เชิงพาณิชย์ โดยมีวัตถุประสงค์สำคัญในการพัฒนาศูนย์การค้าให้เป็นที่รู้จัก มีความมั่นคงในการดำเนินธุรกิจ และสามารถให้ผลตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้นได้อย่างสม่ำเสมอ และโดยมีเป้าหมายในการเป็นบริษัทพัฒนาศูนย์การค้าชั้นนำในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ด้วยรูปแบบกลยุทธ์การพัฒนาศูนย์การค้าระดับภูมิภาค และศูนย์การค้าชุมชนในทำเลที่มีศักยภาพสูงที่สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้า ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “VR”) เดิมชื่อบริษัท ไโดมอน กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (DAIDO) ก่อตั้งเมื่อวันที่ 9 ตุลาคม พ.ศ. 2533 เพื่อดำเนินธุรกิจร้านอาหารญี่ปุ่น ประเภทปิ้งย่าง สุกียากี้ และชาบู ภายใต้แบรนด์ทั้งหมด 4 แปรณต์ คือ ไโดมอน ยาสูกิ อุมามิ และมิตะเกะ ซึ่งแต่ละแบรนด์มีรูปแบบของร้านอาหารญี่ปุ่นที่แตกต่างกัน นอกจากนี้ ยังมีสินค้าอีก 1 ผลิตภัณฑ์คือ ซอสปรุงรส ที่มีการจำหน่ายทั้งปลีกและส่ง โดยเมื่อวันที่ 27 เมษายน พ.ศ. 2544 ได้จดทะเบียนเป็นบริษัทมหาชนจำกัดโดยใช้ชื่อบริษัท ไโดมอน กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม พ.ศ. 2554 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2554 ได้อนุมัติการจำหน่ายสินทรัพย์ทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจร้านอาหารซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัท รวมทั้งเครื่องหมายการค้าไโดมอน ให้แก่บริษัท ฮอทพอท จำกัด (มหาชน) โดยบริษัทได้ดำเนินการจำหน่ายสินทรัพย์ดังกล่าวเสร็จสิ้นแล้วเมื่อวันที่ 15 ธันวาคม พ.ศ. 2554 ทำให้บริษัทไม่มีการดำเนินธุรกิจใดๆ และมีสถานะเป็นบริษัทที่มีเพียงเงินสด (Cash Company) ต่อมาเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2554 บริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญร้อยละ 100 ของบริษัท เซ็นเตอร์พ้อยท์ ซุปเปอร์ มอลล์ จำกัด (“เซ็นเตอร์พ้อยท์”) ซึ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน และพื้นที่เชิงพาณิชย์ เพื่อทดแทนธุรกิจเดิมที่จำหน่ายไปแล้ว พร้อมเปลี่ยนชื่อบริษัทจากบริษัท ไโดมอน กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) เป็น บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน พ.ศ. 2554 เพื่อให้สอดคล้องกับการประกอบธุรกิจหลักของบริษัท

สรุปการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจและการบริหารงานในช่วง 4 ปีที่ผ่านมา

เดือนมีนาคม 2559

จัดตั้งบริษัทร่วมทุนในชื่อ บริษัท ออลล์ ดิสเคาท์ จำกัด เพื่อดำเนินกิจการศูนย์จำหน่ายสินค้าราคาถูก (Discount Store) มีทุนจดทะเบียน 100,000,000.- บาท โดยบริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นจำนวน 500,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด

เดือนพฤศจิกายน 2560

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2560 มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการยกเลิกสัญญาเช่าที่ดินโครงการเมโทร อีสต์ทาวน์ ระหว่างบริษัท เอสเตท เพอร์เฟกต์ จำกัด (“ผู้ให้เช่า”) กับบริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน) (“ผู้เช่า”)

เดือนมกราคม 2561

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทครั้งที่ 1/2561 มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้ยกเลิกสัญญาเช่าที่ดินโครงการเมโทร อีสต์ทาวน์ ระหว่างบริษัท เอสเตท เพอร์เฟกต์ จำกัด (“ผู้ให้เช่า”) กับบริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน) (“ผู้เช่า”) โดยบริษัทได้รับค่าตอบแทนในการยกเลิกสัญญาเช่าที่ดินดังกล่าวเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 120,000,000.- บาท

ธันวาคม 2561

บริษัท ออลล์ ดิสเคาท์ จำกัด (บริษัทร่วมทุน) ร่วมลงนามความร่วมมือโครงการธงฟ้าประชารัฐ 4.0 ระหว่างหน่วยงานภาครัฐและเอกชน

พฤศจิกายน 2562

บริษัท ออลล์ ดิสเคาท์ จำกัด (บริษัทร่วมทุน) เปิดให้บริการศูนย์จำหน่ายสินค้าราคาถูกภายใต้ชื่อ “ออลล์ดี” เป็นจำนวนรวม 20 สาขา

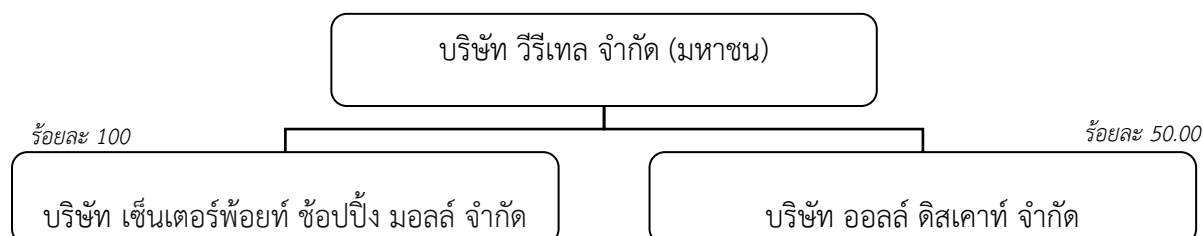
พฤศจิกายน 2563

ปรับปรุงศูนย์การค้าเมโทร เวสต์ทาวน์ พร้อมกับเปลี่ยนชื่อเรียกเป็น “เมโทร ทาวน์”

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2563 มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการลงทุนในบริษัท เพอร์เฟค สपोर्टคลับ จำกัด ซึ่งดำเนินธุรกิจร้านสะดวกซื้อ และบริหารสโมสรภายในโครงการที่พักอาศัยของบริษัท เพอร์เฟค เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 มีโครงสร้างการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุน ดังนี้



บริษัท เซ็นเตอร์พ้อยท์ ซ้อปปี้ง มอลล์ จำกัด (บริษัทย่อย)

บริษัท เซ็นเตอร์พ้อยท์ ซ้อปปี้ง มอลล์ จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ 100/1 อาคารวรสมบัติ ชั้น 17 ถนนพระรามเก้า แขวง ห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร มีทุนจดทะเบียน 500 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทศูนย์การค้าให้เช่าและอาคารสำนักงานให้เช่าในเชิงพาณิชย์กรรม

กรรมการของบริษัท เซ็นเตอร์พ้อยท์ ซ้อปปี้ง มอลล์ จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวน 5 ท่านดังนี้

- | | |
|--------------------------------------|---------|
| 1. นายศานิต อรรถญาณสกุล ¹ | กรรมการ |
| 2. นายปราโมทย์ เร่มยินดี | กรรมการ |
| 3. นายวงศกรณ์ ประสิทธิ์วิภาค | กรรมการ |
| 4. นายพรสวัสดิ์ เกษจุฬาศรีโรจน์ | กรรมการ |
| 5. นางสาววิลาวณีย์ เหลืองนาคทองดี | กรรมการ |

บริษัท ออลล์ ดิสเคาท์ จำกัด (เงินลงทุนในการร่วมค้า)

บริษัท ออลล์ ดิสเคาท์ จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ 593-593/1 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร มีทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 50.00 โดยร่วมทุนกับกลุ่มผู้บริหารวิลล่า มาร์เก็ต เพื่อดำเนินธุรกิจศูนย์จำหน่ายสินค้าราคาถูก (Discount Store) ปัจจุบันได้เปิดให้บริการแล้วจำนวน 5 สาขา ภายใต้ชื่อ “ออลล์ดี”

กรรมการของบริษัท ออลล์ ดิสเคาท์ จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวน 4 ท่านดังนี้

- | | |
|--------------------------------------|---------|
| 1. นายศานิต อรรถญาณสกุล ¹ | กรรมการ |
| 2. นายพรสวัสดิ์ เกษจุฬาศรีโรจน์ | กรรมการ |
| 3. นายพิศิษฐ์ ภูสนามคม | กรรมการ |
| 4. นางสาวโสพิศ ภูสนามคม | กรรมการ |

1/ เปลี่ยนชื่อจาก “ชายนิต” เป็น “ศานิต” เมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2564

ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

บริษัทมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน) (“PF”) ซึ่งถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 94.97 แม้ว่าบริษัทเป็นส่วนหนึ่งของกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ แต่เป็นการดำเนินธุรกิจที่มีความแตกต่างกันและไม่ได้มีการแข่งขันกันกับ PF หรือบริษัทอื่นในกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่อ่างมีนัยสำคัญ เนื่องจาก PF หรือบริษัทอื่นในกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่ดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายประเภทบ้านจัดสรร คอนโดมิเนียม และธุรกิจโรงแรมในต่างประเทศ ในขณะที่บริษัทดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าประเภทศูนย์การค้าและอาคารสำนักงาน

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้

	ปี 2563		ปี 2562		ปี 2561	
	พันบาท	%	พันบาท	%	พันบาท	%
รายได้จากธุรกิจศูนย์การค้า	24,438	31.6	22,924	41.4	26,311	22.8
รายได้จากธุรกิจรับบริหารอาคาร	-		2,330	4.2	30,177	26.2
รายได้อื่น	-					
ดอกเบี้ยรับ	40,135	51.9	29,942	54.0	21,279	18.4
กำไรจากการขายสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	-		-		37,376	32.4
อื่น ๆ	12,768	16.5	223	0.4	205	0.2
รวม	77,341	100	55,419	100	115,348	100

นอกจากนี้ตามงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัทฯ ในปี 2563 ปี 2562 และปี 2561 บริษัทฯ ยังมีส่วนแบ่งขาดทุนจากการเงินลงทุนในการร่วมค้าจำนวน 114.72 ล้านบาท 111.35 ล้านบาท 94.57 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งแสดงรายการไว้ถัดจากรายการ “ต้นทุนทางการเงิน”

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทได้พัฒนาโครงการศูนย์การค้าแล้วเสร็จจำนวน 1 โครงการมีชื่อว่า เมโทร ทาวน์ (ชื่อเดิม “เมโทร เวสต์ทาวน์”) ตั้งอยู่ที่ถนนกัลปพฤกษ์ ซึ่งเปิดให้บริการแก่ลูกค้าทั่วไปเมื่อเดือนกันยายน 2558 และบริษัทได้ดำเนินการพัฒนาโครงการศูนย์การค้าแบบปิดโดยบริษัทย่อย คือ บริษัทเซ็นเตอร์พ้อยท์ ซ็อบบี้ มอลล์ จำกัด จำนวนอีก 1 โครงการคือ โครงการบางกอก มิดทาวน์ (เฟส 1) ตั้งอยู่ริมถนนรัชดาภิเษก ซาออก (ฝั่งตะวันตก) บริเวณห้างสรรพสินค้าจัสโก้รัชดาภิเษกเดิม โดยมีแผนจะพัฒนาเป็นศูนย์การค้าขนาดใหญ่มีพื้นที่ก่อสร้างรวมกว่า 150,000 ตารางเมตร และมีพื้นที่ขายรวมกว่า 59,000 ตารางเมตร ปัจจุบันได้จัดทำฐานรากเป็นที่เรียบร้อยแล้วและอยู่ระหว่างการเจรจากับผู้ที่สนใจร่วมลงทุน โดยมีรายละเอียดของแต่ละโครงการ ดังนี้

	เมโทร ทาวน์ (Metro Town)	บางกอก มิดทาวน์ (Bangkok Midtown)
เจ้าของโครงการ	บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน)	บจ.เซ็นเตอร์พ้อยท์ช้อปปิ้ง มอลล์
ลักษณะของโครงการ	ศูนย์การค้าแบบเปิด ประเภท ศูนย์การค้าชุมชน (Community Mall)	ศูนย์การค้าแบบปิดประเภท ช้อปปิ้งมอลล์ (Shopping Mall)
สถานที่ตั้ง	ถ.กัลปพฤกษ์ เขตภาษีเจริญ กรุงเทพฯ	ถ.รัชดาภิเษก ฝั่งตะวันตก แขวงห้วยขวาง เขต ห้วยขวาง กรุงเทพฯ
ลักษณะของโครงการ	เป็นศูนย์การค้าชุมชน ประกอบด้วย 4 อาคารต่อกัน (อาคาร A, B, C และ D) แบ่งเป็นโซนชุปเปอร์มาร์เก็ตร้านอาหาร และส่วนให้เช่าขายสินค้า	เป็นศูนย์การค้าแบบปิดสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น ประกอบไปด้วยร้านค้าประเภทต่างๆ เช่น ร้านค้าเสื้อผ้า ร้านอาหาร ร้านขายสินค้าประเภทต่างๆ ครบวงจร
เนื้อที่ดิน	11-1-34.5 ไร่	13-3-9.2 ไร่
ประมาณการพื้นที่ก่อสร้าง	20,559 ตารางเมตร	152,878 ตารางเมตร
ประมาณการพื้นที่ให้เช่า	9,052 ตารางเมตร	59,145 ตารางเมตร
ประมาณการพื้นที่จอดรถ	300 คัน	1,500 คัน
ประมาณการเงินลงทุน	692 ล้านบาท	4,650 ล้านบาท
ลักษณะโครงการ (จุดเด่น)	ตั้งอยู่ริมถนนใหญ่และอยู่หน้าโครงการเมโทรพาร์ค สาทร มีผู้อยู่อาศัยจำนวนมาก	ตั้งอยู่ริมถนนใหญ่ และใกล้กับสถานีรถไฟฟ้า MRT ศูนย์วัฒนธรรมฯ และเป็นพื้นที่ที่มีประชากรต่อพื้นที่ค่อนข้างหนาแน่น
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	กลุ่มลูกค้าระดับกลาง วัยรุ่น วัยทำงาน และครอบครัวยุคใหม่ เป็นผู้อยู่อาศัยในบริเวณใกล้เคียงรวมถึงผู้อยู่อาศัยในโครงการเมโทรพาร์ค สาทร	ลูกค้าวัยรุ่นและวัยทำงาน และผู้เช่ารถไฟฟ้าใต้ดิน รวมทั้งคนที่อาศัยในบริเวณดินแดง รัชดาภิเษก สุทธิสาร ห้วยขวางและลาดพร้าว
ระยะเวลาก่อสร้าง	ก่อสร้างแล้วเสร็จ	2.5 ปี
เปิดดำเนินการ	เปิดให้บริการ 14 กันยายน 2558	อยู่ระหว่างเจรจากับนักลงทุนที่แสดงความสนใจ

นอกจากนี้บริษัทยังได้ดำเนินการธุรกิจศูนย์จำหน่ายสินค้าราคาถูก (Discount Store) โดยบริษัทร่วมทุน คือบริษัท ออลล์ ดิสคัท์ จำกัด ปัจจุบันได้เปิดให้บริการจำนวน 5 สาขา ภายใต้ชื่อ “ออลล์ดี” ในย่านชานเมืองใกล้แหล่งชุมชน รวมถึงการร่วมมือกับภาครัฐเพื่อช่วยให้ร้านค้าในโครงการธงฟ้าประชารัฐซึ่งปัจจุบันมีประมาณ 60,000 แห่งทั่วประเทศ และเป็นร้านค้าขนาดเล็กดำเนินการในลักษณะธุรกิจครัวเรือนให้มีระบบการจัดการเพื่อช่วยลดต้นทุนและเพิ่มศักยภาพในการ แข่งขันกับผู้ค้ารายใหญ่ และสนับสนุนร้านค้าในโครงการธงฟ้าประชารัฐให้เข้าถึงวงเงินสินเชื่อ (access to capital) นอกจากนี้ บริษัทยังมีแผนจะลงทุนในบริษัท เพอร์เฟค สपोर्टคลับ จำกัด ซึ่งดำเนินธุรกิจร้านสะดวกซื้อ และบริหารสโมสรภายในโครงการที่พักอาศัย และขยายสาขา ร้านสะดวกซื้อต่อไปเพื่อสร้างรายได้ที่มั่นคงให้แก่บริษัทต่อไป

การตลาดและภาวะการแข่งขัน

ภายหลังการจำหน่ายสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจร้านอาหาร และเข้าซื้อหุ้นสามัญของเซ็นเตอร์พ้อยท์ฯ บริษัทและบริษัทย่อยมีเป้าหมายดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทศูนย์การค้าและอาคารสำนักงาน

ภาวะตลาดของธุรกิจค้าปลีกในปี 2563 ที่ผ่านมา หลังจากการแพร่ระบาดของโควิด-19 ที่ส่งผลกระทบอย่างกว้างขวางทั่วโลกตั้งแต่เดือนมีนาคม 2563 ที่ผ่านมา ส่งผลให้ภาครัฐต้องดำเนินมาตรการ Lockdown เพื่อควบคุมการแพร่กระจายของโรค และร้านค้าเริ่มกลับมาเปิดดำเนินการได้ตามปกติตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2563 แต่ในขณะเดียวกันก็ยังมีอีกหลายปัจจัยที่กดดันการเติบโตของธุรกิจค้าปลีก โดยเฉพาะกำลังซื้อของผู้บริโภคที่ยังคงอ่อนแอต่อเนื่องรวมถึงภาระหนี้ครัวเรือนที่ยังคงสูงอยู่ แม้ว่าภาครัฐจะมีมาตรการกระตุ้นกำลังซื้อเข้ามาช่วยได้ในระดับหนึ่ง อีกทั้งความไม่มั่นใจในเรื่องของความปลอดภัย ทำ

ให้ผู้บริโภคยังคงมีความกังวลและออกมาใช้จ่ายเท่าที่จำเป็น ดังนั้น ผู้ประกอบการค้าปลีกทั้ง Modern trade และ SMEs จำเป็นต้องเร่งสร้างความเชื่อมั่นในเรื่องของความสะอาดและความปลอดภัยต่อสุขภาพ ควบคู่ไปกับการจัดกิจกรรมส่งเสริมการตลาด โดยเฉพาะด้านราคายังคงมีความสำคัญ กลุ่มร้านค้าปลีกที่มีพื้นที่ให้เช่า ก็ยังคงมีความจำเป็นที่จะต้องช่วยเหลือผู้ประกอบการรายย่อย โดยเฉพาะการปรับลด หรือลดการขึ้นค่าเช่า การช่วยเหลือในเรื่องของความสะอาดและความปลอดภัย รวมถึงการช่วยเหลือในเรื่องของการทำการตลาด ผู้บริโภคมีการเรียนรู้พฤติกรรมใหม่ๆ จนเกิดความเคยชิน และกลายเป็นเรื่องปกติ (New normal) โดยเฉพาะการหันมาซื้อสินค้าออนไลน์กันมากขึ้น และกล้าที่จะซื้อสินค้ากลุ่มใหม่ๆ อย่างอาหาร และสินค้าอุปโภคบริโภคในช่องทางนี้มากขึ้น ส่งผลให้ผู้ประกอบการค้าปลีกไม่ว่าจะเป็น Modern trade หรือ SMEs ต่างต้องเร่งทบทวนและปรับกลยุทธ์การทำธุรกิจเข้าหาตลาดออนไลน์มากขึ้นและเร็วขึ้น เนื่องจากการทำการขายผ่านช่องทางหน้าร้านเพียงอย่างเดียวอาจจะไม่เพียงพอที่จะสร้างรายได้หรือไม่คุ้มกับการลงทุน และสภาวะดังกล่าวยังคงส่งผลต่อเนื่องไปถึงปี 2564 หรือจนกว่าจะมีวัคซีนที่เพียงพอ และสามารถหยุดการแพร่ระบาดของโรคได้

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทมีหลักการในการพิจารณาจัดซื้อที่ดินซึ่งเป็นต้นทุนหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัท บริษัทมีกระบวนการจัดซื้อที่ดินอย่างเป็นระบบ เริ่มจากการพิจารณาที่ดิน ทำเลที่ตั้งของที่ดิน และราคา เพื่อทำการวิจัยศึกษาความเป็นไปได้ และความคุ้มค่าสำหรับการพัฒนาโครงการก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

การจัดซื้อที่ดินของบริษัทจะดำเนินการจัดซื้อกับเจ้าของที่ดินโดยตรง หรือผ่านนายหน้าค้าที่ดิน โดยจะเลือกที่ดินที่อยู่ใกล้แหล่งชุมชน มีการเดินทางที่สะดวก และมีการคมนาคมขนส่งขนาดใหญ่ เช่น แนวเส้นทางรถไฟฟ้า ซึ่งมีศักยภาพการเติบโตในอนาคตที่ชัดเจนและในราคาที่เหมาะสม

ปัจจัยความเสี่ยง

ความเสี่ยงจากการแข่งขันทางธุรกิจ

ความเสี่ยงจากการแข่งขันทางธุรกิจส่วนใหญ่จะเกิดจากคู่แข่งต่างๆ ที่ดำเนินธุรกิจเช่นเดียวกับบริษัท โดยอาจมีการแข่งขันกับบริษัทในการดึงดูดลูกค้า ผู้บริโภค และการจัดหาผู้เช่าพื้นที่ ในกรณีที่มีการเปิดดำเนินการศูนย์การค้าในบริเวณที่ใกล้เคียงกับศูนย์การค้าของบริษัท อาจทำให้บริษัทมีความเสี่ยงเรื่องจำนวนผู้บริโภคที่ลดลง ทำให้มีผลกระทบต่อผลการดำเนินธุรกิจของผู้ค้าปลีกที่เช่าพื้นที่ของบริษัท ซึ่งอาจจะมีผลกระทบต่ออัตราค่าเช่า และราคาค่าเช่าและค่าบริการ

อย่างไรก็ตาม บริษัทจะเน้นการพัฒนาโครงการศูนย์การค้าในทำเลที่ใกล้รถไฟฟ้า และแหล่งชุมชน ซึ่งมีศักยภาพในการดำเนินธุรกิจสูง นอกจากนี้ เพื่อลดผลกระทบดังกล่าว บริษัทได้เตรียมแผนการตลาดและการส่งเสริมการขาย เพื่อดึงดูดผู้เช่า และกลุ่มผู้บริโภคเข้ามาใช้บริการในศูนย์การค้าของบริษัทก่อนการเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์และการดำเนินการตลาดอย่างต่อเนื่อง หลังจากเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์แล้ว

ความเสี่ยงจากการเริ่มดำเนินธุรกิจใหม่

ปัจจุบันบริษัทเพิ่งเริ่มต้นประกอบธุรกิจเชิงพาณิชย์ ดังนั้น บริษัทจึงอาจมีความไม่แน่นอนจากการประกอบธุรกิจในเรื่องต่างๆ เช่น การขายและการตลาด ด้านบุคลากรที่ต้องอาศัยผู้เชี่ยวชาญ เป็นต้น ซึ่งบริษัทได้ว่าจ้างบุคลากรที่มีประสบการณ์และความชำนาญในธุรกิจดังกล่าว เพื่อมาช่วยดำเนินโครงการ ประกอบกับผู้ถือหุ้นใหญ่ที่แม้จะมีได้ดำเนินธุรกิจพัฒนาศูนย์การค้าโดยตรง แต่มีประสบการณ์ยาวนานในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทำให้มีความชำนาญและประสบการณ์ในการเลือกทำเลที่ตั้งของโครงการที่น่าจะประสบความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจได้ ซึ่งเป็นส่วนเสริมที่จะทำให้บริษัทสามารถดำเนินการตามแผนที่กำหนดไว้ในการศึกษาและได้รับผลตอบแทนการลงทุนตามที่คาดการณ์ไว้

ความเสี่ยงจากความล่าช้าในการรับชำระค่าเช่าพื้นที่และค่าบริการของโครงการต่างๆ

บริษัทมีรายได้หลักจากการให้เช่าพื้นที่โครงการ ดังนั้น หากผู้เช่าส่วนใหญ่ไม่สามารถชำระค่าเช่าและค่าบริการได้ตามกำหนดระยะเวลา ก็อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้วางแผนการตลาด และ

การเงินในการทำสัญญาเช่าระยะยาวกับกลุ่มลูกค้าส่วนหนึ่ง โดยเฉพาะผู้เช่าพื้นที่หลัก โดยสามารถรับเงินค่าเช่าและค่าบริการล่วงหน้าได้จำนวนหนึ่ง ซึ่งทำให้ผู้เช่าหลักเหล่านี้มีภาระที่จะต้องจ่ายค่าเช่าและค่าบริการส่วนที่เหลืออยู่ไม่มากนัก จึงลดความเสี่ยงที่ผู้เช่าหลักจะไม่ชำระค่าเช่าและค่าบริการได้ นอกจากนี้ บริษัทจะติดตามดูแลการชำระค่าเช่าและค่าบริการของผู้เช่าทั้งผู้เช่าหลักและผู้เช่ารายย่อยอย่างสม่ำเสมอ อีกทั้ง บริษัทยังมีเงินประกันการเช่าและบริการที่ได้รับจากลูกค้า จำนวน 3-6 เดือน เพื่อลดความเสี่ยงที่จะเกิดความล่าช้าหรือค้างชำระค่าเช่าและค่าบริการ

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลทั่วไป

บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท ไดโคมอน กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)) จัดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ทะเบียนเลขที่ 12084/25331 เมื่อวันที่ 9 ตุลาคม พ.ศ. 2533 และจดทะเบียนเป็นบริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 27 เมษายน พ.ศ. 2544

ชื่อบริษัท	บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน)
ทะเบียนเลขที่	0107544000019
ตั้งอยู่เลขที่	100/1 อาคารวรสมบัติ ชั้น 17 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน และพื้นที่เชิงพาณิชย์
หมายเลขโทรศัพท์	(0) 2645-0128 ถึง 31
หมายเลขโทรสาร	(0) 2645-0024
จำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้ว	หุ้นสามัญ 2,490,585,084 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	หุ้นละ 1.05 บาท
มูลค่าที่เรียกชำระแล้ว	2,615,114,338.20 บาท

- บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นโดยตรง

ชื่อบริษัท	บริษัท เซ็นเตอร์พ้อยท์ ซ็อบปีง มอลล์ จำกัด
ตั้งอยู่เลขที่	100/1 อาคารวรสมบัติ ชั้น 17 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทศูนย์การค้าและพื้นที่เชิงพาณิชย์
จำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้ว	หุ้นสามัญ 5,000,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	หุ้นละ 100 บาท
มูลค่าที่เรียกชำระแล้ว	500,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	100%

- บริษัทรวมทุน

ชื่อบริษัท	บริษัท ออลล์ ดิสเคาท์ จำกัด
ตั้งอยู่เลขที่	593-593/1 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาและประกอบธุรกิจค้าปลีกต้นทุนต่ำรูปแบบใหม่
หมายเลขโทรศัพท์	(0) 2258-2515
หมายเลขโทรสาร	(0) 2258-0512
จำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้ว	หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	หุ้นละ 100 บาท
มูลค่าที่เรียกชำระแล้ว	100,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	50.00%

ข้อมูลสำคัญอื่น

รอบระยะเวลาบัญชี
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

1 มกราคม – 31 ธันวาคม
นายชาญชัย ชัยประสิทธิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3760
บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด
179/74-80 อาคารบางกอกซิทีทาวเวอร์ ชั้น 15 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร
กรุงเทพฯ 10120

นายทะเบียนหลักทรัพย์

โทรศัพท์ (0) 2844 1000 โทรสาร (0) 2286 5050
ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
93 ชั้น 14 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400
โทรศัพท์ (0) 2009-9999 (Call Center)

ที่ปรึกษากฎหมาย

สำนักงานกฎหมายบรรจงแอนด์วิทยา จำกัด
33/35, 33/39-40 อาคารวอลล์สตรีททาวเวอร์ ชั้น 9 ถนนสุขุมวิท แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก
กรุงเทพฯ 10500
โทรศัพท์ (0) 2236-2334 หรือ (0)2233-1666 โทรสาร (0) 2236-3916

ข้อมูลหลักทรัพย์และการถือหุ้น

จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน) จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีทุนจดทะเบียน 4,761,824,999.40 บาท เรียกชำระแล้ว 2,615,114,338.20 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,490,585,084 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.05 บาท

ผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 14 ธันวาคม 2563 รายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้นของบริษัทที่ถือหุ้นสูงสุด 10 อันดับแรก ปรากฏดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นสามัญ (หุ้น)	อัตราส่วน (ร้อยละ)
1. บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน)	2,365,428,156	94.97
2. นายกัมพล ตติยกุล	51,181,818	2.06
3. นายคมกร ปิยะเชษฐกุล	17,844,328	0.72
4. กลุ่มศิริวงษ์การ	12,500,000	0.50
นายเกรียงไกร ศิริวงษ์การ	11,500,000	
นายชัยอนันต์ ศิริวงษ์การ	800,000	
นางสาวปิยธิดา ศิริวงษ์การ	200,000	
5. บริษัท เครดิตฟองซิเอร์ แคปิตัล ลิงค์ จำกัด	7,500,000	0.30
6. นางสาวสาวิตรี คงขาว	5,400,000	0.22
7. กลุ่มทองแดง	3,885,424	0.16
นางสาววิอร ทองแดง	3,879,754	
นายอิทธิ ทองแดง	5,670	
8. ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)	3,689,600	0.15
9. ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน)	2,247,200	0.09
10. นายปวิณ ชีวะผลาบูรณ์	2,064,105	0.08
รวม	2,471,740,631	99.24

ที่มา: บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

การออกหลักทรัพย์อื่น

- ไม่มี -

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่เกินร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและสำรองตามกฎหมาย ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลทุกคราวบริษัทต้องจัดสรรเงินไว้เป็นทุนสำรองอย่างน้อยหนึ่งในห้าของเงินกำไรสุทธิซึ่งบริษัทได้มาจากกิจการของบริษัท จนกว่าทุนสำรองนั้นจะมีจำนวนหนึ่งในสิบของจำนวนทุนของบริษัทหรือมากกว่านั้น

ปัจจุบันเนื่องจากบริษัทอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ บริษัทอยู่ในระหว่างการพัฒนาโครงการต่าง ๆ จึงยังไม่มีการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นแต่อย่างใด

โครงสร้างการจัดการ

คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 มีจำนวน 8 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม		
		คณะกรรมการบริษัท (4 ครั้ง)	คณะกรรมการตรวจสอบ (4 ครั้ง)	คณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน (1 ครั้ง)
นายศานิต อรรถญาณสกุล ¹	ประธานกรรมการ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	4	-	1
นายปราโมทย์ เริ่มยินดี	กรรมการ และประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	3	-	1
นายกัมพล ตติยกุล	กรรมการ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	4	-	1
นายพรสวัสดิ์ เกษจุฬาศรีโรจน์	กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	-	-	-
นายกฤตภาส พงษ์ภักดิ์	กรรมการ	-	-	-
นายเชิดศักดิ์ กุ้เกียรติพันธ์	กรรมการอิสระ และประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	4	4	-
นายไชยกร บุญผลพาศ์	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	4	4	-
นายประสงค์ วรรัตน์กุล	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	4	4	-
โดยมี นายพรเทพ หมอนเมือง เป็นเลขานุการบริษัท				

1/ เปลี่ยนชื่อจาก “ชายนิต” เป็น “ศานิต” เมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2564

คณะกรรมการมีอำนาจและหน้าที่จัดการบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ และมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่กรณีที่มีกฎหมายกำหนดไว้ให้ต้องเป็นมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น นอกจากนั้นยังมีหน้าที่ดังต่อไปนี้

1. พิจารณาแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้ตรวจสอบบัญชี
2. พิจารณานโยบายการกู้ยืมเงิน/การเปิดบัญชีกับสถาบันการเงิน
3. พิจารณาการลงทุนของบริษัทเพื่อประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้น

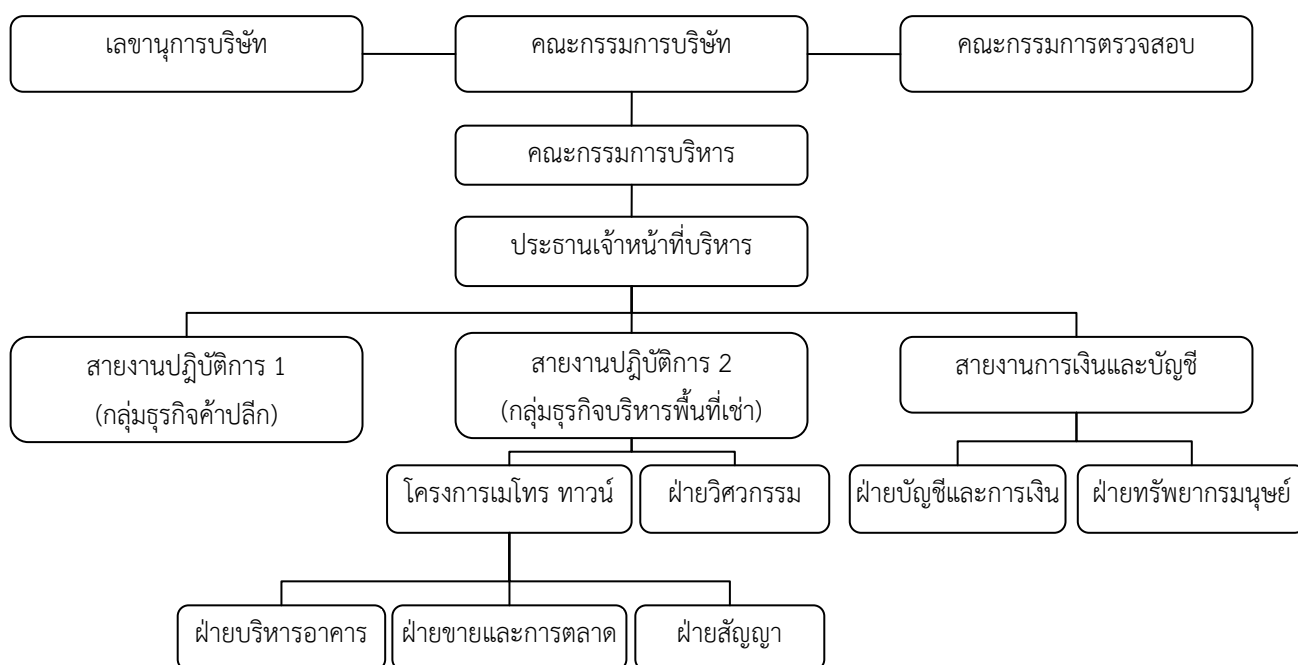
ผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัทประกอบไปด้วยรายชื่อต่อไปนี้ นายศานิต อรรถญาณสกุล นายปราโมทย์ เริ่มยินดี นายกัมพล ตติยกุล นายพรสวัสดิ์ เกษจุฬาศรีโรจน์ นายกฤตภาส พงษ์ภักดิ์ กรรมการสองในห้าคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

ผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 บริษัทมีผู้บริหารจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

1. นายพรสวัสดิ์ เกษจุฬาศรีโรจน์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายกฤตภาส พงศ์ภักดิ์ตร ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบัญชีและการเงิน
3. นางสาวพรพรรณ อมรโรจน์วรวุฒิ ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบัญชีและการเงิน
4. นางสาววันเพ็ญรักษ์ มั่นใจศิริ ผู้อำนวยการฝ่ายขายและการตลาด

โดยโครงสร้างภายในบริษัทมีรายละเอียดดังต่อไปนี้



เลขานุการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2562 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2562 ได้มีมติแต่งตั้งให้นายพรเทพ หมอนเมือง ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัทเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในมาตรา 89/15 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ที่กำหนดให้คณะกรรมการต้องจัดให้มีเลขานุการบริษัทรับผิดชอบดำเนินการในนามบริษัทหรือคณะกรรมการ และกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทให้เป็นดังนี้

1. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้
 - (ก) ทะเบียนกรรมการ
 - (ข) หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัท
 - (ค) หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายในเจ็ดวันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น
3. จัดทำระบบการเก็บรักษาเอกสารและหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการแสดงข้อมูลดังต่อไปนี้ รวมทั้งดูแลให้มีการเก็บรักษาเอกสารหรือหลักฐานดังกล่าวให้ถูกต้องครบถ้วนและสามารถตรวจสอบได้ภายในระยะเวลาไม่น้อยกว่าห้าปีนับแต่วันที่มีการจัดทำเอกสารหรือข้อมูลดังกล่าว

การเก็บรักษาเอกสารและหลักฐานข้างต้น ให้หมายความรวมถึงการเก็บรักษาด้วยระบบคอมพิวเตอร์หรือระบบอื่นใดที่สามารถเรียกดูได้โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงข้อความ

- (1) การให้ข้อมูลประกอบการขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
 - (2) จงบการเงินและรายงานเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทหรือรายงานอื่นใดที่ต้องเปิดเผยตามมาตรา 56 มาตรา 57 มาตรา 58 หรือมาตรา 199 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
 - (3) ความเห็นของบริษัทเมื่อมีผู้ทำคำเสนอซื้อหุ้นของบริษัทจากผู้ถือหุ้นเป็นการทั่วไป
 - (4) การให้ข้อมูลหรือรายงานอื่นใดเกี่ยวกับกิจการที่บริษัทจัดทำขึ้นเพื่อเผยแพร่ต่อผู้ถือหุ้นหรือประชาชนทั่วไป ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด
4. ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนดต่อไป
 5. ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และไม่กระทำการใดอันเป็นการขัดหรือแย้งกับประโยชน์ของบริษัท อย่างมีนัยสำคัญ
 6. ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบและความระมัดระวังเยี่ยงวิญญูชนผู้ประกอบการธุรกิจเช่นนี้จะพึงกระทำภายใต้สถานการณ์อย่างเดียวกัน โดย
 - (1) การตัดสินใจได้กระทำไปด้วยความเชื่อโดยสุจริตและสมเหตุสมผลว่าเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ
 - (2) การตัดสินใจได้กระทำบนพื้นฐานข้อมูลที่เชื่อโดยสุจริตว่าเพียงพอ และ
 - (3) การตัดสินใจได้กระทำไปโดยตนไม่มีส่วนได้เสีย ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในเรื่องที่ตัดสินใจนั้น

ในกรณีที่เลขานุการบริษัทพ้นจากตำแหน่งหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้คณะกรรมการแต่งตั้งเลขานุการบริษัทคนใหม่ภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่เลขานุการบริษัทคนเดิมพ้นจากตำแหน่งหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ และให้คณะกรรมการมีอำนาจมอบหมายให้กรรมการคนใดคนหนึ่งปฏิบัติหน้าที่แทนในช่วงเวลาดังกล่าว

ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน (CFO) และผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี

ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน (CFO)

นายไพบุลย์ อุดมกานต์กิจ (เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2562)

ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี

นางสาวพรพรรณ อมรโรจน์วรฤทธิ (เริ่มตั้งแต่วันที่ 14 พฤษภาคม 2561)

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วน การถือหุ้น	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/ประเภทธุรกิจ
นายศานิต อรรถญาณสกุล ¹ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร กรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ได้รับแต่งตั้งเมื่อ 16 ธ.ค.2554 1/ เปลี่ยนชื่อจาก “ชายนิต” เป็น “ศานิต” เมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2564	66	นิติศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมศึกษากฎหมาย แห่งเนติบัณฑิตยสภา Director Accreditation Program (DAP) 114/2015 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย	-	-	2554-ปัจจุบัน 2559-ปัจจุบัน 2550-ปัจจุบัน 2550-ปัจจุบัน 2528-ปัจจุบัน 2550-2558 2545-2557 2542-2558	ประธานกรรมการบริษัท/รองประธาน กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประธานกรรมการบริหาร กรรมการ กรรมการ กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/ประธาน กรรมการบริหาร กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บมจ.วีรีเทล /พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บจ.ออลดี ดิสเคาท์ /ค้าปลีก บมจ.แกรนด์ แอสเสท โยเทล แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ บจ.เซ็นเตอร์พ้อยท์ ซ็อปปิง มอลล์ /พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บมจ.พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค /พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บจ.ไบทัน ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพ /พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บมจ.กรุงเทพบ้านและที่ดิน /พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บจ.เอสเตท เพอร์เฟค /พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
นายปราโมทย์ เริ่มยินดี กรรมการ ประธานกรรมการสรรหาและ กำหนดค่าตอบแทน กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ได้รับแต่งตั้งเมื่อ 16 ธ.ค.2554	66	นิติศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมศึกษากฎหมาย แห่งเนติบัณฑิตยสภา ประกาศนียบัตรบัณฑิตทางกฎหมายธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ Director Certification Program (DCP) 69/2006 Director Accreditation Program (DAP) 43/2005 Finance for Non-Finance Director สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย	-	-	2554-ปัจจุบัน 2558-ปัจจุบัน 2550-ปัจจุบัน 2541-ปัจจุบัน 2535-ปัจจุบัน	กรรมการ/ประธานกรรมการสรรหาและ กำหนดค่าตอบแทน กรรมการ กรรมการ กรรมการ เลขานุการบริษัท หุ้นส่วนผู้จัดการ	บมจ.วีรีเทล /พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บมจ.ไทย พร็อพเพอร์ตี้ /พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บจ.เซ็นเตอร์พ้อยท์ ซ็อปปิง มอลล์ /พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บมจ.พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค /พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ คณะบุคคล สำนักงานกฎหมายธรรมาทิพย์ /กฎหมาย
นายกัมพล ตติยกุล กรรมการ กรรมการสรรหาและ กำหนด ค่าตอบแทน กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ได้รับแต่งตั้งเมื่อ 1 พ.ค.2553	61	ปริญญาโท วิศวกรรมศาสตร University of Texas ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร สาขาเคมี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Director Certification Program (DCP) รุ่น 74/2549 Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 55/2549 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 9	2.05%	-	2553-ปัจจุบัน 2560-ปัจจุบัน 2560-ปัจจุบัน 2560-ปัจจุบัน 2559-ปัจจุบัน 2555-ปัจจุบัน 2556-2560 2555-2557	กรรมการ/กรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน ประธานกรรมการบริหาร กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ กรรมการ กรรมการ/กรรมการบริหาร	บมจ.วีรีเทล /พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บมจ.บลิสเทล /เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร บจ.ไทย ไปป์ไลน์ เน็ตเวิร์ค บจ.บิ๊กแอส เทคโนโลยี บมจ.เพาเวอร์โซลูชั่นเทคโนโลยี /ทรัพยากร บมจ.เมืองไทย ลิสซิ่ง /ธุรกิจสินเชื่อ บมจ.อมตะวิเอ็น /พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บมจ.ทริคิตีไฟว์ /บริการสื่อโฆษณา

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/ประเภทธุรกิจ
นายพรสวัสดิ์ เกษจุฬาศรีโรจน์ กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้รับแต่งตั้งเมื่อ 5 พ.ย.2561	54	ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีเจ้าคุณทหารลาดกระบัง Director Certification Program (DCP) รุ่น 129/2016 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย	0.0006%	-	2561-ปัจจุบัน 2559-ปัจจุบัน 2558-ปัจจุบัน 2558-ปัจจุบัน 2557-ปัจจุบัน 2557-ปัจจุบัน 2552-ปัจจุบัน 2550-ปัจจุบัน	กรรมการ/กรรมการบริหาร/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการบริหาร/ประธานเจ้าหน้าที่กลุ่มปฏิบัติการ 2 กรรมการผู้จัดการ/ประธานเจ้าหน้าที่กลุ่มปฏิบัติการ 2 กรรมการ/ประธานเจ้าหน้าที่กลุ่มปฏิบัติการ 2 กรรมการ	บมจ.วีรีเทล /พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บจ.ออลส์ ดิสเคาท์ /ค้าปลีก บมจ.พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค /พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บมจ.ไทย พร็อพเพอร์ตี้ /พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บมจ.พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค /พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บจ. ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพ /พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บจ.เอสเตท เพอร์เฟคท์ /พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บจ.เซ็นเตอร์พ้อยท์ ซุปเปอร์มาร์เก็ต /พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
นายฤทธิเดช พงศ์ภัคจิตร กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ได้รับแต่งตั้งเมื่อ 5 พ.ย.2561	62	ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการเงิน มหาวิทยาลัยรามคำแหง ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยรามคำแหง	-	-	2561-ปัจจุบัน 2561-ปัจจุบัน 2560-ปัจจุบัน 2560-ปัจจุบัน 2556-ปัจจุบัน 2553-ปัจจุบัน 2547-2560	กรรมการ/กรรมการบริหาร รองประธานเจ้าหน้าที่กลุ่มสนับสนุน กรรมการ กรรมการ กรรมการ ผู้อำนวยการสำนักงบประมาณ	บมจ.วีรีเทล /พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บจ.เรสซิเดนซ์ นิมเบอร์ไนน์ /พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บมจ.พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค /พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บจ. ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพ /พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บจ.เอสเตท เพอร์เฟคท์ /พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บจ. เพอร์เฟค สपोर्टคลับ /ธุรกิจบริการ บมจ.พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค /พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
นายเชิดศักดิ์ กุญชรดิโนนท์ กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ได้รับแต่งตั้งเมื่อ 25 ธ.ค.2554	68	ปริญญาโท วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาวิศวกรรมระบบ มหาวิทยาลัยอีสต์ ปริญญาตรี เกียรตินิยม เศรษฐศาสตรบัณฑิต สาขาบัญชีและการเงิน ลอนดอนสกูลออฟอีโคโนมิกส์ และโพลิติกอลลอนดอน มหาวิทยาลัยลอนดอน Director Certification Program (DCP) รุ่น 172/2556	-	-	2554-ปัจจุบัน 2561-ปัจจุบัน 2559-2561 2554-ปัจจุบัน 2549-ปัจจุบัน 2557-2558	กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการ/ประธานกรรมการบริหาร/ กรรมการผู้จัดการ กรรมการ/กรรมการบริหาร/ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บมจ.วีรีเทล /พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บมจ.เอ็นพีพีจี /สินค้าสุขภาพ บมจ.ไทยฟู้ดส์ กรุ๊ป /เกษตรและอุตสาหกรรมอาหาร บมจ.พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค /พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บจ.แคปปิตอล แมเนจเม้นท์ บมจ.ซีทีเอช /บริการโครงการซื้อขายผ่านดาวเทียม

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วน การถือหุ้น	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง กรรมการ	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/ประเภทธุรกิจ
นายไชยกร บุญลพภักดิ์ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ได้รับแต่งตั้งเมื่อ 25 ธ.ค.2554	75	ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัย ธรรมศาสตร์ การบริหารงานบุคคลระดับสูง หลักสูตรมาตรฐานสากลด้าน การบริหารคุณภาพและสิ่งแวดล้อม (ISO 9000,14000) การเงินสำหรับผู้บริหาร	-	-	2554 – ปัจจุบัน 2553 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ ที่ปรึกษาคณะกรรมการบริษัท ที่ปรึกษาสำนักประธาน ร.พ.พญาไท	บมจ.วีรีเทล /พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บมจ.ประสิทธิ์พัฒนา /บริการการแพทย์
นายประสงค์ วารัตนกุล กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ได้รับแต่งตั้งเมื่อ 25 ก.พ.2558	73	ปริญญาโทรัฐประศาสนศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรีพาณิชยศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรีนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 51/2006 Director Certification Program (DCP) รุ่น 72/2006 Audit Committee Program (ACP) รุ่น 12/2006 Advanced Audit Committee Program (AAP) รุ่น 16/2014 Ethical Leadership Program (ELP) รุ่น 2/2015	-	-	2558-ปัจจุบัน 2560-ปัจจุบัน 2558-ปัจจุบัน 2542-ปัจจุบัน 2548-2557	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการ ตรวจสอบ/ประธานกรรมการกำกับดูแล กิจการที่ดี สรรหาและกำหนดคำตอบแทน กรรมการอิสระและประธานกรรมการ ตรวจสอบ	บมจ.วีรีเทล /พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บมจ.ยอท พอท /เกษตรและอุตสาหกรรมอาหาร บมจ.ไทย พร็อพเพอร์ตี้ /พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บมจ.ไทยพัฒนาโรงงานอุตสาหกรรม /พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บมจ.กรุงเทพบ้านและที่ดิน /พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
นายยิ่งพงศ์ เกษมสิน กรรมการบริหาร ได้รับแต่งตั้งเมื่อ 10 ส.ค.. 2563	58	ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัย เท็กซัส เอ แอนด์ เอ็ม สหรัฐอเมริกา ปริญญาโท สถาปัตยกรรมศาสตร์มหาบัณฑิต มหาวิทยาลัย เท็กซัส สหรัฐอเมริกา ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	-	-	2563-ปัจจุบัน 2561-ปัจจุบัน 2558-2560	กรรมการบริหาร รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/กลุ่มพัฒนา ธุรกิจ ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/กลุ่มพัฒนา ธุรกิจ	บมจ.วีรีเทล /พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บมจ.พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค /พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บมจ.พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค /พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
นายไพบุญย์ อุดมกานต์กิจ กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบัญชีและ การเงิน (CFO) ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชี และการเงิน ได้รับแต่งตั้งเมื่อ 29 พ.ย. 2562	58	ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการเงิน มหาวิทยาลัยอาร์มสตรอง สหรัฐอเมริกา ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยกรุงเทพ	-	-	2562-ปัจจุบัน 2561-2562 2559-2561 2557-2558	กรรมการบริหาร/ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบัญชี และการเงิน/ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงาน บัญชีและการเงิน ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบัญชีและการเงิน ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบัญชีและการเงิน กรรมการ/ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบัญชีและ การเงิน	บมจ.วีรีเทล /พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บจ.เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท /พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บมจ.เจ้าพระยามหานคร /อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง บมจ.โพลาริส แคปปิตัล /พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณสมบัติทางการศึกษา	สัดส่วน การถือหุ้น	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง กรรมการ	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/ประเภทธุรกิจ
นางสาวพรพรรณ อมรโรจน์วรวุฒิ ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่กลุ่ม การเงิน ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี ได้รับแต่งตั้งเมื่อ 14 พ.ค. 2561	56	บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง	-	-	2561-ปัจจุบัน 2535-2561	ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบัญชีและ การเงิน/ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่กลุ่มการเงิน	บมจ.วีรีเทล /พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บมจ.พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค /พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
นายพรเทพ หมอนเมือง เลขานุการบริษัท ได้รับแต่งตั้งเมื่อ 18 ก.พ.2562	50	ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ Company Secretary Program (CSP) 99/2019	-	-	2562-ปัจจุบัน 2549-ปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท ผู้จัดการอาวุโส	บมจ.วีรีเทล /พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บมจ.วีรีเทล /พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายละเอียดการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน) ในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและบริษัทที่เกี่ยวข้อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

รายชื่อกรรมการ ผู้บริหาร	บริษัท	บริษัทย่อย บริษัทร่วมและบริษัทที่เกี่ยวข้อง								
	WR	CPS	All-D	PF	TProp	Grand	BD	EP	PSC	R9
นายศานิต อรรถญาณสกุล ¹	X , XXX	/	/	/, ///, XXX		/				
นายปราโมทย์ เรมยิณดี	/	/		@	/					
นายกัมพล ตติยกิจ	/									
นายพรสวัสดิ์ เกษจุฬาศรีโรจน์	/, //, ///	/	/	/, //, ///	/		/	/		
นายกฤตภาส พงศ์ภักดี	/, //, ///			///			/	/	/	/
นายเชิดศักดิ์ กุเกียรติสินธุ์	**									
นายไชยกร บุญลพพัทธ์	*									
นายประสงค์ วรารัตนกุล	*				*					
นายยิ่งพงศ์ เกษมสิน	//			///			///			
นายไพบุลย์ อุดมกานต์กิจ	//, ///									
นางสาวพรพรรณ อมรโรจน์วรวุฒิ	///									
นายพรเทพ หมอนเมือง	@									

1/ เปลี่ยนชื่อจาก “ชายนิต” เป็น “ศานิต” เมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2564

หมายเหตุ

WR	หมายถึง บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน)
CPS	หมายถึง บริษัท เซ็นเตอร์พ้อยท์ ซ้อปปิง มอลล์ จำกัด
All-D	หมายถึง บริษัท ออลล์ ดิสเคาท์ จำกัด
PF	หมายถึง บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
TProp	หมายถึง บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
Grand	หมายถึง บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทล แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
BD	หมายถึง บริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพฯ จำกัด
EP	หมายถึง บริษัท เอสเตท เพอร์เฟค จำกัด
PSC	หมายถึง บริษัท เพอร์เฟค สपोर्टคลับ จำกัด
R9	หมายถึง บริษัท เรสซิเดนซ์ นัมเบอร์ไนน์ จำกัด

X	หมายถึง ประธานกรรมการ
XX	หมายถึง รองประธานกรรมการ
XXX	หมายถึง ประธานกรรมการบริหาร
**	หมายถึง ประธานกรรมการตรวจสอบ
*	หมายถึง กรรมการตรวจสอบ
/	หมายถึง กรรมการ
//	หมายถึง กรรมการบริหาร
///	หมายถึง ผู้บริหาร
@	หมายถึง เลขานุการบริษัท

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการ ประกอบไปด้วยเบี้ยประชุม ซึ่งจ่ายตามจำนวนครั้งที่เข้าประชุม โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนกรรมการ (บาท)			
		คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	รวม
นายศานิต อรรถญาณสกุล ¹	ประธานกรรมการ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	400,000	-	20,000	420,000
นายปรโมทย์ เจริญินดี	กรรมการ และประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	60,000	-	30,000	90,000
นายกัมพล ตติยกุล	กรรมการ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	80,000	-	20,000	100,000
นายพรสวัสดิ์ เกษจุฬาศรีโรจน์	กรรมการ	80,000	-	-	80,000
นายกฤตภาส พงศ์ภัควัตร	กรรมการ	80,000	-	-	80,000
นายเชิดศักดิ์ กุ้เกียรติพันธ์	กรรมการอิสระ และประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	80,000	200,000	-	280,000
นายไชยกร บุญลพพัทธ์	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	80,000	80,000	-	160,000
นายประสงค์ วรารัตนกุล	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	80,000	80,000	-	160,000
รวม		940,000	360,000	70,000	1,370,000

1/ เปลี่ยนชื่อจาก “ชายนิต” เป็น “ศานิต” เมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2564

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหาร ของบริษัทในปี 2563 ในรูปเงินเดือนและโบนัสให้กับผู้บริหารทั้งหมด 4 ท่าน ทั้งปีรวมเป็นจำนวน 13.9 ล้านบาท

ค่าตอบแทนอื่น

คณะกรรมการบริษัทไม่ได้รับสิทธิค่าตอบแทนอื่นนอกเหนือจากเบี้ยประชุม

บุคลากร

บริษัทมีจำนวนพนักงานและผลตอบแทนให้แก่พนักงาน ได้แก่ เงินเดือน เงินล่วงเวลา เงินประกันสังคม รวมถึงสวัสดิการต่างๆ ในปี 2561 ถึงปี 2563 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

รายละเอียด		2563	2562	2561
จำนวนพนักงานของบริษัท	(คน)	18	20	19
ค่าใช้จ่ายผลตอบแทนรวมให้แก่พนักงานทั้งสิ้น	(พันบาท)	16,502	13,710	14,083

นอกจากนี้ บริษัทให้ความสำคัญเกี่ยวกับการพัฒนาบุคลากร โดยได้จัดให้มีการฝึกอบรมแก่พนักงานในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับลักษณะงานที่ต้องปฏิบัติ เพื่อพัฒนาศักยภาพและเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานของพนักงาน ลดข้อผิดพลาดที่จะเกิดขึ้น นอกจากนี้บริษัทยังมีการติดตามประเมินผลงานอย่างต่อเนื่องอีกด้วย

การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงการกำกับดูแลกิจการที่ดี คำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียอื่นและสังคมโดยรวม คณะกรรมการบริษัทได้ร่วมกันกำหนดแนวทางการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ตามแนวทางกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนไทยของสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย โดยมีองค์ประกอบในการพิจารณา คือ

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทตระหนักและให้ความสำคัญกับสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงความคืบหน้าของการดำเนินงานและเหตุการณ์สำคัญอันอาจจะมีผลกระทบต่อสิทธิของผู้ถือหุ้น ทั้งการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบโดยตรงหรือผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบริษัทยึดถือหลักเกณฑ์ปฏิบัติในการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมวาระต่าง ๆ ให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าก่อนวันประชุม 7 วัน และจัดให้มีการบันทึกการประชุมอย่างครบถ้วนถูกต้องเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ ทั้งนี้ ตามปกติบริษัทจะจัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปีละ 1 ครั้ง ภายในระยะเวลาไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบบัญชี ในกรณีมีความจำเป็นต้องเสนอวาระพิเศษในเรื่องที่มีผลกระทบต่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากผู้ถือหุ้น บริษัทจะดำเนินการเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นต่อไป

ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปโดยถูกต้องตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง ในการประชุมทุกครั้งบริษัทได้แต่งตั้งกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 คน เป็นผู้รับมอบอำนาจแทนผู้ถือหุ้นที่ไม่สะดวกเข้าร่วมการประชุมและแจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นร่วมกันว่าควรให้กรรมการบริษัททุกคน โดยเฉพาะประธานคณะกรรมการบริษัท และประธานคณะกรรมการชุดย่อยเข้าร่วมการประชุม เพื่อตอบคำถามต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นทุกคราวไป และบริษัทได้จัดสรรเวลา เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ หรือตั้งคำถาม ในวาระต่าง ๆ อย่างอิสระก่อนลงมติในวาระใด ๆ ทั้งนี้ในการประชุมผู้ถือหุ้นจะมีกรรมการและผู้บริหารเข้าร่วมประชุม เพื่อตอบคำถามในที่ประชุม รวมทั้งจัดให้มีการบันทึกประเด็นคำถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นตรวจสอบได้

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทตระหนักถึงหน้าที่ในการดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายตามสิทธิอย่างเป็นธรรม และมีนโยบายถือปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นและออกเสียงลงคะแนน การรับทราบข้อมูลข่าวสารผลการดำเนินงาน โดยในการประชุมผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในการลงคะแนนแบบ 1 หุ้น ต่อ 1 เสียง และดำเนินการประชุมเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทตามลำดับวาระการประชุม มีการเสนอรายละเอียดในแต่ละวาระครบถ้วน รวมทั้งไม่เพิ่มวาระการประชุมที่ไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า ทั้งนี้ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมการประชุมด้วยตนเอง ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระที่บริษัทจัดเตรียมไว้ให้หรือมอบฉันทะให้แก่บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมแทนตนได้ โดยใช้หนังสือมอบฉันทะที่บริษัท

จัดส่งให้พร้อมกับหนังสือเชิญประชุม จัดให้มีบัตรลงคะแนนเสียงทุกวาระ และดำเนินการลงคะแนนเสียงอย่างโปร่งใสตามลำดับวาระที่กำหนด จัดให้มีการพิจารณาและลงมติเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล และพิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการ รวมทั้งแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และอนุมัติค่าสอบบัญชี

หมวดที่ 3 บทบาทต่อผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ ผู้ถือหุ้น พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ ลูกค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ (ผู้จำหน่ายสินค้าหรือผู้รับเหมาก่อสร้าง) ภาครัฐและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนสังคม และสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทได้พยายามดำเนินนโยบาย เพื่อให้เกิดความยุติธรรมและเหมาะสมกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ดังนี้

ผู้ถือหุ้น

บริษัทคำนึงถึงความโปร่งใสในการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างถูกต้องครบถ้วน โดยการแจ้งผ่านช่องทางสื่อสารของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การจัดส่งจดหมายเป็นลายลักษณ์อักษร

พนักงานบริษัท

บริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อทำหน้าที่พิจารณากำหนดการจ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงานอย่างเหมาะสม การพิจารณาปรับเปลี่ยนตำแหน่งอย่างมีขั้นตอนเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย และจัดทำคู่มือให้กับพนักงานทุกคน เพื่อให้ทราบถึงนโยบายสวัสดิการที่พนักงานพึงได้รับอย่างชัดเจน รวมทั้ง บริษัทยังมีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเพื่อพนักงาน

ลูกค้า

บริษัทให้ความสำคัญเรื่องจรรยาบรรณในการปฏิบัติต่อลูกค้า การเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้า รวมถึงการแก้ปัญหา ร่วมกันกับลูกค้าเพื่อให้เกิดความพึงพอใจและเกิดประโยชน์สูงสุดแก่ทุกฝ่าย

คู่แข่ง

บริษัทดำเนินนโยบายตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี และสนับสนุนส่งเสริมการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรี ไม่ใช้วิธีการที่ไม่สุจริตเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางเสื่อมเสีย โดยปราศจากข้อมูลความจริง

เจ้าหนี้ ผู้จำหน่ายสินค้า

บริษัทมีการแจ้งรอบระยะเวลาการรับวางบิลและกำหนดระยะเวลาชำระค่าสินค้าและบริการที่ชัดเจนให้แก่ลูกค้า

ผู้รับเหมา

บริษัทมีหลักการพิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมาเพื่อให้ได้คุณสมบัติในการรับเหมางานของบริษัท ที่มีประสิทธิภาพ และเสมอภาค โดยบริษัทเปิดโอกาสให้ผู้รับเหมาเข้าร่วมประกวดราคาก่อนสร้างอย่างเท่าเทียมกัน และมีที่ปรึกษาซึ่งมีความชำนาญงานก่อสร้าง เป็นผู้ร่วมพิจารณากำหนดราคากลาง นอกจากนี้ การกำหนดวงงาน การแบ่งวงงานค่าก่อสร้างอย่างเป็นธรรม การตรวจรับงาน การรับวางบิล มีการกำหนดอย่างชัดเจนในการทำสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาเพื่อให้มีการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน รวมทั้งการกำหนดการจ่ายเงินตามระเบียบของบริษัท เพื่อให้ผู้รับเหมามีความมั่นใจและเติบโตไปพร้อม ๆ กับบริษัท

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส และดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่ต้องการนำเสนอเชื่อถือ สำหรับการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่สำคัญนั้น บริษัทฯได้มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอในงบการเงิน โดยการเปิดเผยเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ และเผยแพร่ผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งงบการเงินดังกล่าวได้ผ่านการตรวจสอบ/สอบทานและให้ความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบก่อนเปิดเผยต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎเกณฑ์และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่เกี่ยวกับเรื่องการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน หรือการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนแล้วแต่กรณี รวมทั้งกำหนดนโยบายและวิธีการดูแลไม่ให้ผู้บริหารและผู้ที่เกี่ยวข้องนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

กรรมการทุกคนเข้าใจเป็นอย่างดีถึงหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท และลักษณะการดำเนินงานของ บริษัทฯ พร้อมทั้งจะแสดงความคิดเห็นของตนอย่างเป็นอิสระ ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ระวังรอบคอบ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกคน นอกจากนี้กรรมการทุกคนได้อุทิศเวลาอย่างเพียงพอเพื่อปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบอย่างเต็มที่ และเข้าร่วมในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง ยกเว้นกรณีที่มีเหตุจำเป็นเร่งด่วน

บริษัทกำหนดให้มีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนรวมของคณะกรรมการบริษัท แต่ไม่น้อยกว่า 3 คนและกำหนดคุณสมบัติของบุคคลที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระตามกรอบขั้นต่ำของนิยามกรรมการอิสระ ที่ประกาศโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยปัจจุบันบริษัทมีกรรมการบริษัทจำนวน 8 คน เป็นกรรมการอิสระจำนวน 3 คน และกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

1. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวัง เพื่อผลประโยชน์ของบริษัท
2. กำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงานของบริษัทฯ และกำกับ ควบคุม ดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ
3. มีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น ดำเนินงานโดยรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น มีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้องครบถ้วน
4. แต่งตั้งกรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
5. รับผิดชอบในการอนุมัติรายงานทางการเงินที่ได้ตรวจสอบ/สอบทานโดยผู้สอบบัญชี ซึ่งได้ผ่านการสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้มีการประชุมทุกไตรมาสหรือมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดวาระการประชุมไว้ชัดเจนและล่วงหน้า เพื่อพิจารณาผลการดำเนินงานในแต่ละไตรมาสและติดตามความคืบหน้าของการดำเนินงาน โดยประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะร่วมกันพิจารณาเรื่องที่สำคัญและนำเข้าสู่วาระการประชุม นอกจากนั้น กรรมการแต่ละท่านมีความเป็นอิสระที่จะเสนอเรื่องเข้าสู่วาระการประชุมได้

การประชุมคณะกรรมการบริษัท

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทแต่ละครั้ง ประธานกรรมการได้จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอและมากพอในการพิจารณาวาระการประชุม และได้มีการจัดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร จัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการ พร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบได้

คณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างกรรมการบริษัท ประกอบด้วย คณะกรรมการชุดย่อยทั้งหมด 3 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประกอบด้วยรายละเอียดดังต่อไปนี้

คณะกรรมการตรวจสอบ

ตามข้อบังคับบริษัท กรรมการบริษัทมีอำนาจหน้าที่ตัดสินใจและดูแลการดำเนินงานของบริษัท ขณะเดียวกัน บริษัทได้กำหนดให้มีโครงสร้างคณะกรรมการและการจัดการที่มีการถ่วงดุลอำนาจกันอย่างเพียงพอ โดยมีการกำหนดให้มี

คณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee) ซึ่งเป็นคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบการดำเนินงานที่ออกจากฝ่ายบริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 ประกอบไปด้วยรายชื่อดังต่อไปนี้

- | | |
|----------------------------------|--------------------------------------|
| 1. นายเชิดศักดิ์ กู้เกียรติพันธ์ | กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายไชยกร บุญลพภักดิ์ | กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ |
| 3. นายประสงค์ วรารัตนกุล | กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ |

หน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. ให้คำแนะนำเกี่ยวกับการแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีของบริษัท ประสานกับผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับวัตถุประสงค์ในการดำเนินการตรวจสอบขอบเขตแนวทางแผนงาน และปัญหาที่พบระหว่างการตรวจสอบ และประเด็นที่ผู้สอบบัญชีเห็นว่ามีความสำคัญ
2. ประสานงานกับผู้ตรวจสอบของบริษัท เกี่ยวกับวัตถุประสงค์ในการดำเนินการตรวจสอบขอบเขตแนวทางแผนงานและปัญหาที่พบระหว่างการตรวจสอบและประเด็นที่ผู้สอบบัญชีเห็นว่ามีความสำคัญ
3. ให้คำปรึกษาและพิจารณาทบทวนผลการตรวจสอบและข้อเสนอแนะของผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบรวมทั้งติดตามการดำเนินการของฝ่ายจัดการต่อข้อเสนอแนะดังกล่าว เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัททราบ
4. ดูแลให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดของหน่วยงานที่กำกับดูแลบริษัท
5. ดูแลให้มีการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัท
6. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
7. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน
8. จัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
9. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริหาร

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2563 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2563 ได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารเพื่อทำหน้าที่บริหารงานในเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท โดยกำหนดนโยบาย แผนธุรกิจ งบประมาณ โครงสร้างการบริหารงาน และอำนาจการบริหารต่าง ๆ และหลักเกณฑ์ในการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้อง กับเศรษฐกิจ เพื่อเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติและ/หรือให้ความเห็นชอบ รวมถึงตรวจสอบและติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทตามนโยบายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 ประกอบไปด้วยรายชื่อดังต่อไปนี้

- | | |
|--------------------------------------|---------------------|
| 1. นายศานิต อรรถญาณสกุล ¹ | ประธานกรรมการบริหาร |
| 2. นายพรสวัสดิ์ เกษจุฬาศรีโรจน์ | กรรมการบริหาร |
| 3. นายกฤตภาส พงศ์ภักดิ์ | กรรมการบริหาร |
| 4. นายไพบุลย์ อุดมกานต์กิจ | กรรมการบริหาร |
| 5. นายยิ่งพงศ์ เกษมสิน | กรรมการบริหาร |

1/ เปลี่ยนชื่อจาก “ชายนิต” เป็น “ศานิต” เมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2564

หน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. บริหารงานในเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทภายใต้นโยบายของคณะกรรมการบริษัท และภายใต้ขอบเขตของกฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ หนังสือบริคณห์สนธิ และข้อบังคับของบริษัท ยกเว้นในเรื่องการทำธุรกรรมใด ๆ เกี่ยวกับการลงทุนที่ไม่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัท
2. แต่งตั้งผู้บริหารระดับสูงเพื่อให้บริหารงานของบริษัท
3. พิจารณาจัดสรรงบประมาณประจำปี เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
4. พิจารณากลับกรองโครงการการลงทุนต่าง ๆ ของบริษัทเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
5. พิจารณาและอนุมัติการทำธุรกรรมที่อยู่นอกเหนือแผนงานงบประมาณที่มีวงเงินไม่เกินกว่า 20 ล้านบาท
6. พิจารณาและอนุมัติการกู้เงินและขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน รวมตลอดถึงการชำระคืนเงินกู้ในวงเงินไม่เกินกว่า 300 ล้านบาท
7. พิจารณาการเข้าค้าประกันการของเงินสินเชื่อของบริษัทย่อยตามเงื่อนไขของสถาบันการเงิน หรือพิจารณาการเข้าค้าประกันการของเงินสินเชื่อของบริษัทร่วมทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทในวงเงินค้าประกันไม่เกิน 300 ล้านบาท
8. จัดทำแผนธุรกิจ เสนอแนะ และกำหนดนโยบายธุรกิจ รวมทั้งกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท
9. พิจารณาอนุมัติแผนการตลาด แผนการโฆษณาและประชาสัมพันธ์
10. ประเมินผลการดำเนินงานของบริษัท ทั้งในด้านการจัดการบริหารทรัพยากร และการบริหารการเงิน เพื่อให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
11. ปฏิบัติหน้าที่อื่น ๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การมอบอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้กรรมการบริหารหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นลักษณะการดำเนินธุรกรรมการค้าปกติทั่วไปของบริษัทที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติไว้ ซึ่งเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 ประกอบไปด้วยรายชื่อดังต่อไปนี้

- | | |
|--------------------------------------|--|
| 1. นายปราโมทย์ เริ่มยินดี | ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |
| 2. นายศานิต อรรถญาณสกุล ¹ | รองประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |
| 3. นายกัมพล ตติยกุล | กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |

หน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

1. กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการสรรหากรรมการ หรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัท
2. กำหนดนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่นที่ให้แก่กรรมการ หรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัท
3. คัดเลือก และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัท
4. กำหนดแนวทางการประเมินผลงานของผู้บริหารระดับสูงและเปิดเผยรายงานการดำเนินงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท
5. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัท มอบหมายด้วยความเห็นชอบตามมติของคณะกรรมการบริษัท

การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารสูงสุด

1. กรรมการอิสระ

คุณสมบัติกรรมการอิสระเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) ที่ ทจ. 28/2551 เรื่องการขออนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ และเป็นไปตามคุณสมบัติกรรมการตรวจสอบตามข้อบังคับของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2. การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

ตามข้อบังคับของบริษัทฯ ให้บริษัทมีคณะกรรมการของบริษัทไม่น้อยกว่า 5 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่ง หนึ่งของกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จะทำหน้าที่พิจารณาคัดเลือกและสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่ง กรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด โดยเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อขอความเห็นชอบ จากคณะกรรมการบริษัท โดยหากเป็นการเสนอชื่อเพื่อแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทคณะกรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน จะพิจารณาคัดเลือกและกลั่นกรองผู้ที่มีความเหมาะสมและไม่มีความขัดแย้งต่อการเป็นกรรมการบริษัทเพื่อเสนอ ชื่อผู้ที่รับคัดเลือกต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขอมติแต่งตั้งต่อไป จากนั้นจะนำเสนอ รายชื่อกรรมการดังกล่าวต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้เลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

1. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อเสียงหนึ่ง
2. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม 1. เลือกตั้งบุคคลเดียว หรือหลายคนเป็น กรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
3. บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวน กรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มี คะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานที่ประชุม เป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออก ให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3

ห้ามมิให้กรรมการประกอบกิจการ เข้าเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดชอบหรือเข้าเป็นกรรมการในนิติบุคคล อื่นที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท เว้นแต่ได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนจะมีมติแต่งตั้ง

กรรมการต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้เสียในสัญญาที่บริษัททำขึ้น หรือถือหุ้น หรือหุ้นกู้ เพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัทหรือบริษัทในเครือ

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีนโยบายในการส่งตัวแทนของบริษัทเพื่อเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ตามสัดส่วนการถือ หุ้น เพื่อควบคุมและกำหนดนโยบายในการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ซึ่งได้ตระหนักและให้ความสำคัญใน หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยเน้นความโปร่งใสของการดำเนินธุรกิจตามหลักธรรมาภิบาล นอกจากนี้ บริษัทกำหนดระเบียบ ให้บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งจากบริษัทนั้นต้องดูแลให้บริษัทย่อยมีข้อบังคับในเรื่องการทำรายการเกี่ยวโยง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่ง สินทรัพย์ หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทดังกล่าวให้ครบถ้วนถูกต้อง และใช้หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูล และการบันทึกบัญชีของเซ็นเตอร์พ้อยท์ฯ ให้บริษัทสามารถตรวจสอบและรวบรวมจัดทำทางการเงินรวมได้ทันกำหนด

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีนโยบายและวิธีการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน รวมทั้งเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ ดังนี้

1. ให้ความรู้แก่ผู้บริหารในฝ่ายต่างๆ เกี่ยวกับหน้าที่ที่ผู้บริหารต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัท และบทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
2. บริษัทจะดำเนินการส่งหนังสือเวียนแจ้งให้ผู้บริหารทราบว่า ผู้บริหารที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือน ก่อนที่การเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยได้กำหนดและเปิดเผยค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีระหว่างปี 2561-2563 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ปี	ผู้สอบบัญชี	เลขทะเบียน	บริษัท	ค่าสอบบัญชี
2563	นายชาญชัย ชัยประสิทธิ์	3760	บริษัท ไพร์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด	1,450,000
2562	นายชาญชัย ชัยประสิทธิ์	3760	บริษัท ไพร์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด	1,450,000
2561	นายชาญชัย ชัยประสิทธิ์	3760	บริษัท ไพร์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด	1,450,000

* ไม่มีค่าบริการอื่น (non-audit fee)

ความรับผิดชอบต่อสังคม

นโยบายภาพรวม

นโยบายการกำกับและดูแล

บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทศูนย์การค้าและสำนักงาน เพื่อให้เช่าพื้นที่ โดยมีนโยบายให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ทั้งผู้บริโภคน ผู้ถือหุ้น พนักงาน และคู่ค้า ตลอดจนชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้องด้วยหลักบริษัทภิบาล ทั้งการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส รวมทั้งหลักความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ บริษัทจะดำเนินธุรกิจโดยให้ความสำคัญกับกระบวนการป้องกันผลกระทบที่มีต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อมบริเวณโดยรอบโครงการ ทั้งนี้ บริษัทมีความมุ่งมั่นพัฒนาและเสริมสร้างธรรมาภิบาลของบริษัทควบคู่ไปกับเป้าหมายทางธุรกิจ

บทบาทของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีบทบาทในการปรับปรุงแนวทางดำเนินงานของบริษัท ให้เป็นไปตามหลักการบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม พร้อมแนวปฏิบัติของบริษัท โดยเพิ่มเติมเรื่องจริยธรรมขององค์กร และแนวปฏิบัติที่ดีด้าน CSR ในส่วนการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อให้สอดคล้องแนวปฏิบัติที่ดีด้านการประกอบธุรกิจเพื่อสังคม รวมถึงแนวปฏิบัติที่ดีด้าน CSR ของบริษัทจดทะเบียนในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

วิสัยทัศน์ในการดำเนินธุรกิจ

บริษัทมีวิสัยทัศน์ในการดำเนินธุรกิจ คือ การเป็นบริษัทพัฒนาศูนย์การค้าชั้นนำในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ด้วยรูปแบบกลยุทธ์การพัฒนาศูนย์การค้าระดับภูมิภาค และศูนย์การค้าชุมชนในทำเลที่มีศักยภาพสูงที่สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้า สร้างความสุข ความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า ชุมชน พันธมิตร ผู้ถือหุ้น ตลอดจนพนักงาน โดยดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

ภารกิจที่ต้องดำเนินการ

1. สร้างสรรค์พัฒนาสินค้าและบริการที่ทันสมัย ในทำเลที่มีศักยภาพ ตอบสนองแนวความคิดใหม่ ๆ ของการใช้ชีวิตอย่างทันสมัยและต่อเนื่อง
2. สร้างและพัฒนาความมั่นคงของฐานะทางการเงิน เพื่อตอบรับกับการพัฒนาอย่างยั่งยืน ทั้งในส่วนขององค์กรและผู้มีส่วนได้เสียอย่างครบครัน
3. สร้างและพัฒนาการบริหารจัดการที่เป็นเลิศ โดยทีมบุคลากรมืออาชีพ ภายใต้ระบบการปฏิบัติงานที่เป็นมาตรฐานอย่างต่อเนื่อง
4. สร้างและพัฒนาชื่อเสียงและความภาคภูมิใจด้วยการดำเนินธุรกิจอย่างรับผิดชอบต่อ มีจรรยาบรรณ และคำนึงถึงผลประโยชน์-ผลกระทบ ต่อทุกส่วนของสังคมที่เกี่ยวข้อง

นโยบายและการดำเนินการต่อผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ ผู้ถือหุ้น พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ ลูกค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ (ผู้จำหน่ายสินค้าหรือผู้รับเหมาก่อสร้าง) ภาครัฐและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนสังคม และสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทได้พยายามดำเนินนโยบาย เพื่อให้เกิดความยุติธรรมและเหมาะสมกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ดังนี้

ผู้ถือหุ้น

บริษัทคำนึงถึงความโปร่งใสในการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างถูกต้องครบถ้วน โดยการแจ้งผ่านช่องทางสื่อสารของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การจัดส่งจดหมายเป็นลายลักษณ์อักษร

พนักงานบริษัท

บริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อทำหน้าที่พิจารณากำหนดการจ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงานอย่างเหมาะสม การพิจารณาปรับเปลี่ยนตำแหน่งอย่างมีขั้นตอนเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย และจัดทำคู่มือให้กับพนักงานทุกคน เพื่อให้ทราบถึงนโยบายสวัสดิการที่พนักงานพึงได้รับอย่างชัดเจน รวมทั้ง บริษัทยังมีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเพื่อพนักงาน

ลูกค้า

บริษัทให้ความสำคัญเรื่องจรรยาบรรณในการปฏิบัติต่อลูกค้า การเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้า รวมถึงการแก้ปัญหาาร่วมกันกับลูกค้าเพื่อให้เกิดความพึงพอใจและเกิดประโยชน์สูงสุดแก่ทุกฝ่าย

คู่แข่ง

บริษัทดำเนินนโยบายตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี หลีกเลี่ยงวิธีการไม่สุจริต เพื่อทำลายคู่แข่ง

เจ้าหนี้ ผู้จำหน่ายสินค้า

บริษัทมีการแจ้งรอบระยะเวลาการรับวางบิลและกำหนดระยะเวลาชำระค่าสินค้าและบริการที่ชัดเจนให้แก่ลูกค้า

ผู้รับเหมา

บริษัทมีหลักการพิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมาเพื่อให้ได้คุณสมบัติในการรับเหมางานของบริษัท ที่มีประสิทธิภาพ และเสมอภาค โดยบริษัทเปิดโอกาสให้ผู้รับเหมาเข้าร่วมประกวดราคางานก่อสร้างอย่างเท่าเทียมกัน และมีที่ปรึกษาซึ่งมีความชำนาญงานก่อสร้าง เป็นผู้ร่วมพิจารณากำหนดราคากลาง นอกจากนี้ การกำหนดวงงาน การแบ่งวงงานค่าก่อสร้างอย่างเป็นธรรม การตรวจรับงาน การรับวางบิล มีการกำหนดอย่างชัดเจนในการทำสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาเพื่อให้มีการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน รวมทั้งการกำหนดการจ่ายเงินตามระเบียบของบริษัท เพื่อให้ผู้รับเหมามีความมั่นใจและเติบโตไปพร้อม ๆ กับบริษัท

การดำเนินธุรกิจที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

บริษัทไม่มีการดำเนินกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม อีกทั้งไม่เคยถูกกล่าวหาว่าการดำเนินกิจกรรมของบริษัทฯ มีผลกระทบทางด้านลบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

กิจกรรมเพื่อประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทดำเนินธุรกิจเพื่อสร้างผลประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการบริษัทผู้บริหาร รวมถึงพนักงาน ได้ตระหนักถึงการดำเนินการเพื่อตอบแทนสังคมและการรักษาสิ่งแวดล้อม เพื่อให้บริษัทสามารถดำรงอยู่ร่วมกับสังคมอย่างยั่งยืนตลอดไป บริษัทได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อช่วยเหลือสังคมในทุกด้านที่สามารถกระทำได้อาทิเช่น จัดให้มีการร่วมสมทบทุนจากผู้มีจิตศรัทธาในกิจกรรมทางการตลาดที่บริษัทฯ ได้จัดขึ้นเพื่อนำรายได้ไปช่วยเหลือมูลนิธิการกุศล

แนวทางป้องกันการมีส่วนร่วมเกี่ยวข้องกับคอร์รัปชัน

บริษัทดำเนินการจัดจ้างผู้รับเหมาด้วยวิธีการประกวดราคา โดยเปิดโอกาสให้ผู้รับเหมาเข้าร่วมประกวดราคางานก่อสร้างอย่างเท่าเทียมกัน และมีคณะกรรมการรวมถึงผู้สังเกตการณ์ซึ่งประกอบด้วยบุคคลจากหลายหน่วยงาน รวมถึงที่ปรึกษาซึ่งมีความชำนาญงานก่อสร้าง เป็นผู้ร่วมพิจารณากำหนดราคากลาง และรายงานผลการประกวดราคาต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติตามขั้นตอน และได้รับการสอบทานระบบการปฏิบัติจากผู้สอบบัญชีภายนอก ถึงความพอเพียงของกระบวนการ ทั้งนี้บริษัทได้ระบุนโยบายหลักเกณฑ์การทำงานของพนักงานทุกคน ที่จะต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความสุจริต โดยบริษัทมีสิทธิสั่งเลิกจ้างพนักงานได้หากพนักงานกระทำการทุจริตต่อหน้าที่ หรือกระทำความผิดอาญาโดยเจตนาต่อบริษัท และตั้งใจทำให้บริษัทได้รับความเสียหาย

ทั้งนี้บริษัทได้ออกประกาศของบริษัทเพื่อให้การปฏิบัติงานมีความโปร่งใส เช่น ประกาศนโยบายในการปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกับผู้รับเหมาของบริษัทฯ เพื่อกำกับควบคุมการปฏิบัติงานของพนักงาน หากบริษัทพบการกระทำที่ไม่เป็นการสมควร จะถือเป็นความผิดร้ายแรงและจะพิจารณาลงโทษสถานหนัก

การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท ซึ่งประกอบด้วยกรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ ได้ประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน และมีความเห็นว่าบริษัท มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม รวมทั้งได้มีการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทให้อยู่ภายใต้การบริหารงานเป็นไปตามขั้นตอนและระเบียบอย่างถูกต้อง ดังต่อไปนี้

เพื่อเป็นการควบคุมภายในที่ดีของบริษัท คณะกรรมการและคณะผู้บริหารจึงได้กำหนดแนวทางและการปฏิบัติงานที่ยึดมั่นในคุณค่าความซื่อตรง และรักษาวินัยบรรณในการดำเนินงาน มีการวางแผนเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจน สมเหตุสมผล และวัดผลได้ โดยมีการกำหนดวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ และการวางแผนจัดทำและควบคุมงบประมาณ เพื่อให้การดำเนินงานมีความสอดคล้องและบรรลุเป้าหมายที่วางไว้

บริษัทมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และวงเงินอนุมัติของผู้บริหารไว้อย่างชัดเจน ในกรณีที่มีการทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท อันอาจนำมาซึ่งความขัดแย้งทางผลประโยชน์ จะต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติตามระเบียบวิธีการปฏิบัติงานของบริษัทเช่นเดียวกับการทำธุรกรรมปกติ โดยผ่านการพิจารณาจากผู้มีอำนาจตามสายงานที่รับผิดชอบและ

เกี่ยวข้องในเรื่องนั้นๆ โดยผู้รับผิดชอบและผู้ที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการจะต้องทำหน้าที่พิจารณาว่า การทำรายการมีความสมเหตุสมผลและเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้น เสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก และการทำธุรกรรมเป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมาย ทั้งนี้ เพื่อให้การอนุมัติการทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทเป็นไปด้วยความโปร่งใสและเป็นไปตามกฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องของบริษัท ซึ่งกำหนดให้รายการปกติธุรกิจและรายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีการดำเนินการตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป ที่คณะกรรมการกำหนดให้อยู่ในอำนาจของฝ่ายจัดการ ในการพิจารณารายการโดยให้เป็นไปตามระเบียบขั้นตอนการอนุมัติของบริษัท ส่วนรายการประเภทอื่นๆ จะพิจารณาจากประเภทและขนาดของรายการ โดยให้มีการปฏิบัติเป็นไปตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทได้จัดให้มีการพิจารณาและบริหารความเสี่ยง เพื่อควบคุมและลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นอันเนื่องมาจากปัจจัยทั้งภายในและปัจจัยภายนอกบริษัท ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการบรรลุเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ นอกจากนั้น บริษัทยังได้ตระหนักถึงความสำคัญของการดำเนินธุรกิจภายใต้การตัดสินใจบนพื้นฐานของข้อมูลที่เหมาะสม ถูกต้อง และทันต่อเหตุการณ์ โดยมีการวิเคราะห์ข้อดี ข้อเสีย เพื่อศึกษาผลกระทบที่จะเกิดขึ้นต่อบริษัท และได้มีการติดตามผลการปฏิบัติงานว่าเป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ โดยจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำเพื่อติดตามความคืบหน้าของโครงการต่างๆ ของบริษัท และประเมินผลการดำเนินงานว่าเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้เพียงใด พร้อมทั้งวางแผนแนวทางแก้ไขปัญหาที่อาจเกิดขึ้น และมีการปรับแผนการดำเนินงานให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปด้วย

รายการระหว่างกัน

บริษัทได้กำหนดมาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันในระเบียบปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์วิธีการและการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดให้บริษัทจดทะเบียนถือปฏิบัติ

โดยสามารถดูรายละเอียดของข้อมูลรายการระหว่างกันตามหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ข้อ 31

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

ตารางสรุปฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน สำหรับงบการเงินรวม งวดบัญชี ปี 2561 ถึง ปี 2563

งบแสดงฐานะการเงิน

งบการเงินรวม หน่วย: พันบาท	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม					
	2563	ร้อยละ	2562	ร้อยละ	2561	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3,270	0.1	65,111	2.5	17,916	0.7
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6,001	0.2	23,040	0.9	24,212	0.9
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	319	0.01	20,233	0.8	17,982	0.7
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	-	-	-	-	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	9,590	0.4	108,384	4.2	60,110	2.3
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	218,750	8.1	262,503	10.1	282,076	10.6
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2,410,473	88.8	1,396,856	53.6	1,449,280	54.7
สิทธิการเช่า	539	0.02	785,152	30.1	818,067	30.8
ส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์	3,449	0.1	1,993	0.1	934	0.0
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	49,853	1.8	47,827	1.8	40,399	1.5
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	22,853	0.8	1,570	0.1	1,570	0.1
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	2,705,917	99.6	2,495,901	95.8	2,592,326	97.7
รวมสินทรัพย์	2,715,507	100.0	2,604,285	100.0	2,652,436	100.0
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	23,422	0.9	80,953	3.1	52,659	2.0
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	97,027	3.6	95,024	3.6	-	-
เจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟู	-	-	6,812	0.3	6,812	0.3
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	11,538	0.4	9,789	0.4	11,209	0.4
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	4,250	0.2	91	0.0	2,009	0.1
หนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	-	-	-	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1,327	0.05	1,373	0.1	1,554	0.1
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5,143	0.2	-	-	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	54,475	2.0	-	-	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน	197,182	7.4	194,042	7.5	74,243	2.9
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	632,256	23.3	480,000	18.4	356,500	13.4
ค่าเช่าที่ดินค้างจ่าย	-	-	204,723	7.9	189,041	7.1
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	-	-	3,394	0.1	2,633	0.1
หนี้สินตามสัญญาเช่า	469,181	17.3	-	-	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	7,161	0.3	-	-	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	1,108,598	40.8	688,117	26.4	548,174	20.6
รวมหนี้สิน	1,305,780	48.1	882,159	33.9	622,417	23.5

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

งบการเงินรวม หน่วย: พันบาท	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม					
	2563	ร้อยละ	2562	ร้อยละ	2561	ร้อยละ
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญ 4,535,071,428 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.05 บาท	4,761,825		4,761,825		4,761,825	
หุ้นที่ออกและชำระแล้ว						
หุ้นสามัญ 2,490,585,084 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.05 บาท	2,615,114	100.4	2,615,114	100.4	2,615,114	98.6
ส่วนเกิน(ต่ำ)มูลค่าหุ้นสามัญ	61,153	2.3	61,153	2.4	61,153	2.3
ส่วนปรับปรุงทุนจากการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ	65,335	2.4	65,335	2.5	65,335	2.5
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	6,520	0.2	6,520	0.3	6,520	0.2
ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุน)	(1,335,449)	(349.2)	(1,026,758)	(39.4)	(718,864)	(27.1)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(2,946)	(0.1)	761	0.0	761	0.0
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	1,409,727	51.9	1,722,125	66.1	2,030,019	76.5
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	2,715,507	100.0	2,604,285	100.0	2,652,436	100.0

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

งบการเงินรวม หน่วย: พันบาท	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม					
	2563	ร้อยละ เทียบกับรายได้รวม	2562	ร้อยละ เทียบกับรายได้รวม	2561	ร้อยละ เทียบกับรายได้รวม
รายได้						
รายได้ค่าเช่าและบริการ	24,438	31.6	22,924	41.4	26,311	22.8
รายได้จากการบริการบริหารอาคาร	-	-	2,330	4.2	30,177	26.2
รวมรายได้	24,438	31.6	25,254	45.6	56,488	49.0
ต้นทุน						
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	(41,582)	(53.8)	(56,095)	(101.2)	(50,744)	(44.0)
ต้นทุนการบริการบริหารอาคาร	-	-	(961)	(1.7)	(6,723)	(5.8)
รวมต้นทุน	(41,582)	(53.8)	(57,056)	(103.0)	(57,467)	49.8
กำไรขั้นต้น	(17,144)	(22.2)	(31,802)	(57.4)	(979)	(0.8)
รายได้ดอกเบี้ย	40,135	51.9	29,942	54.0	21,279	18.4
รายได้อื่น	12,768	16.5	223	0.4	205	0.2
กำไรจากการขายสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	-	-	-	-	37,376	32.4
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(435)	(0.6)	(1,605)	(2.9)	(3,068)	(2.7)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(104,242)	(134.8)	(168,125)	(303.4)	(142,392)	(123.5)
ต้นทุนทางการเงิน	(111,814)	(144.6)	(29,845)	(53.9)	(17,237)	(14.9)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(114,715)	(148.3)	(111,351)	(200.9)	(94,567)	(82.0)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(295,447)	(382.0)	(312,564)	(564.0)	(199,383)	(172.9)
ภาษีเงินได้	(4,884)	(6.3)	4,670	8.4	(15,365)	(13.3)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(300,331)	(388.3)	(307,894)	(555.6)	(214,748)	(186.2)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(4,634)		-		-	
ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวกับรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	927		-		-	
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	(304,038)		(307,894)		(214,748)	

งบกระแสเงินสด

งบการเงินรวม หน่วย: พันบาท	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม		
	2563	2562	2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(295,447)	(312,564)	(199,383)
รายการปรับปรุง			
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(200)	(2,569)	6,091
หนี้สูญ	515	2,453	(6,359)
ค่าเสื่อมราคา	66,318	17,694	17,577
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	407	-	-
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่า	-	32,914	32,914
ค่าเผื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	17,400	35,121	10,000
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	-	-	(37,376)
ขาดทุนจากค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	208	-	-
ค่าเช่าที่ดินค้างจ่ายตามวิธีเส้นตรง	-	15,682	20,304
ส่วนแบ่งขาดทุนจากส่วนได้เสียในการร่วมค้า	114,715	111,351	94,567
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	501	761	396
รายได้ดอกเบี้ยรับ	(40,135)	(29,942)	(21,279)
กำไรจากการกลับรายการเจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟู	(12,414)	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	111,814	29,845	17,237
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	(36,318)	(99,254)	(65,311)
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(1,667)	5,069	2,436
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(1,648)	(2,250)	(2,549)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(8)	-	1,014
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(1,832)	54	1,650
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	1,749	(1,421)	(2,092)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานจ่าย	(1,368)	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(46)	(180)	47
เงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(41,138)	(97,982)	(64,805)
ภาษีเงินได้จ่าย	(2,053)	(4,676)	(14,015)
ดอกเบี้ยรับ	225	34,384	14,221
ต้นทุนทางการเงิน	(64,261)	(6,580)	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(107,227)	(74,854)	(64,599)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	-	-	120,000
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์	(2,050)	(1,451)	(437)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(2,105)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	(37,500)
เงินสดจ่ายเพื่อเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(21,000)	(110,000)	(180,000)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	287	10,000	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(24,868)	(101,451)	(97,937)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	-	100,000	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5,000	10,000	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(10,000)	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	70,000	123,500	156,500
เงินสดจ่ายสำหรับหนี้สินตามสัญญาเช่า	(1,536)	-	-

เงินสดจ่ายสำหรับค่าธรรมเนียมจัดการเงินกู้	(3,210)	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	70,254	223,500	156,500
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(61,841)	47,195	(6,036)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	65,111	17,916	23,952
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	3,270	65,111	17,916

ตารางแสดงอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

งบการเงินรวม	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2563		
	2563	2562	2561
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.05	0.56	0.81
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.05	0.45	0.57
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	2.13	1.95	3.57
ระยะเวลาถัวเฉลี่ยในการเรียกเก็บหนี้ (วัน)	169.26	184.29	100.97
ความสามารถในการทำกำไร (Profitability ratio)			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	(70.15)	(125.93)	(1.73)
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	(498.49)	(798.02)	(259.24)
อัตรากำไรสุทธิ (%)	(388.32)	(555.58)	(186.17)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	(19.18)	(16.41)	(10.05)
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการทำงาน (Efficiency Ratio)			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม (%)	(11.29)	(11.71)	(8.05)
อัตราส่วนการหมุนเวียนของสินทรัพย์รวม (เท่า)	0.03	0.02	0.04
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.83	0.47	0.29
อัตราส่วนเงินกู้ยืมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.40	0.26	0.17

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

เมื่อวันที่ 14 กันยายน พ.ศ. 2558 บริษัทได้เริ่มเปิดดำเนินการอาคารศูนย์การค้า โครงการเมโทรเวสต์ทาวน์ บนถนน กัลปพฤกษ์ โดยเปิดให้บริการทั้ง 4 อาคาร ส่วนโครงการอื่นๆ ของบริษัทอยู่ยังอยู่ระหว่างการดำเนินการพัฒนาโครงการ

กลุ่มกิจการได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า มาถือปฏิบัติ โดยการรับรู้หนี้สินตาม สัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าที่ได้เคยถูกจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า สำหรับสัญญาเช่าที่ดิน อาคารสำนักงาน และอุปกรณ์สำนักงาน ที่มีอายุสัญญาเช่ามากกว่า 12 เดือน ทั้งนี้หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติดังกล่าว จะรับรู้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของหนี้สินที่จะต้องชำระ คิดลดด้วยอัตรากู้ยืมส่วนเพิ่ม ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 โดยอัตรากู้ยืมส่วนเพิ่มถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่กลุ่มกิจการนำมาใช้ในการคิดลดดังกล่าว อยู่ระหว่างอัตราร้อยละ 11.50 ถึง ร้อยละ 13.00

รวมทั้งการปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน ปรับเปลี่ยนข้อกำหนดการบัญชีป้องกันความเสี่ยงโดยเฉพาะ เพื่อบรรเทาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากความไม่แน่นอนที่เกิดจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง เช่น อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงที่กำหนดจากธุรกรรมการกู้ยืม (Interbank offer rates - IBORs) นอกจากนี้ การปรับปรุงได้กำหนดให้กิจการให้ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับ ความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงที่ได้รับผลกระทบโดยตรงจากความไม่แน่นอนใด ๆ นั้น

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 มีสาระสำคัญ ดังนี้

สินทรัพย์รวม

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม จำนวน 2,715.5 ล้านบาท ปี 2562 มีสินทรัพย์รวม จำนวน 2,604.3 ล้านบาท และปี 2561 มีสินทรัพย์รวม จำนวน 2,652.4 ล้านบาท โดยสินทรัพย์รวมปี 2563 เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2562 จำนวน 111.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.3 โดยสินทรัพย์ที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างเป็นสาระสำคัญ คือ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสุทธิเพิ่มขึ้น 1,783.5 ล้านบาท

หนี้สินรวม

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวม จำนวน 1,305.8 ล้านบาท ปี 2562 มีหนี้สินรวม จำนวน 882.2 ล้านบาท และปี 2561 มีหนี้สินรวม จำนวน 622.4 ล้านบาท โดยหนี้สินรวมปี 2563 เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2562 จำนวน 423.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 48 โดยหนี้สินที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญ ได้แก่ เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพิ่มขึ้นจำนวน 152.3 ล้านบาท และหนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นจำนวน 469.2 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 1,409.7 ล้านบาท ปี 2562 มีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 1,722.1 ล้านบาท และปี 2561 มีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 2,030.0 ล้านบาท โดยส่วนของผู้ถือหุ้นปี 2563 ลดลงจากงวดเดียวกันของปี 2562 จำนวน 312.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 18 เนื่องจากบริษัทมีผลการดำเนินงานที่ขาดทุน

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีผลขาดทุนสำหรับปี จำนวน 300.3 ล้านบาท ปี 2562 มีผลขาดทุนสำหรับปีจำนวน 307.9 ล้านบาท และปี 2561 มีผลขาดทุนสำหรับปี จำนวน 214.7 ล้านบาท โดยผลขาดทุนสำหรับปี 2563 ลดลงจากงวดเดียวกันของปี 2562 จำนวน 7.9 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.5

รายได้

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อย มีรายได้รวม จำนวน 77.3 ล้านบาท ปี 2562 มีรายได้รวม จำนวน 55.4 ล้านบาท และปี 2561 มีรายได้รวม จำนวน 115.3 ล้านบาท โดยรายได้รวมปี 2562 ประกอบด้วยรายได้ค่าเช่าและบริการ จำนวน 24.4 ล้านบาท รายได้ดอกเบี้ยและรายได้อื่นจำนวน 52.9 ล้านบาท ขณะที่ปี 2562 มีรายได้ค่าเช่าและบริการ จำนวน 22.9 ล้านบาท รายได้จากการบริการบริหารอาคาร จำนวน 2.3 ล้านบาท รายได้ดอกเบี้ยและรายได้อื่น จำนวน 30.2 ล้านบาท โดยรายได้รวมของปี 2563 ลดลงจากงวดเดียวกันของปี 2562 จำนวน 21.9 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 40 อันเนื่องมาจากรายได้ดอกเบี้ยบริษัทที่เกี่ยวข้องเพิ่มขึ้น

ต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายรวม จำนวน 146.3 ล้านบาท , ปี 2562 มีค่าใช้จ่ายรวม จำนวน 226.8 ล้านบาท และปี 2561 มีค่าใช้จ่ายรวม จำนวน 202.9 ล้านบาท โดยค่าใช้จ่ายรวมปี 2563 ประกอบด้วย ต้นทุนการให้เช่าและบริการ 41.6 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการและบริหาร 104.7 ล้านบาทโดยค่าใช้จ่ายรวมของปี 2563 ลดลงจากงวดเดียวกันของปี 2562 จำนวน 80.50 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 35.5 โดยลดลงจากค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารจำนวน 65.1 ล้านบาท

ส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้า

บริษัทบันทึกส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้ากับบริษัทร่วมทุนแห่งหนึ่งตามวิธีส่วนได้เสีย ในปี 2563 จำนวน 114.7 ล้านบาท ปี 2562 จำนวน 111.4 ล้านบาท และปี 2561 จำนวน 94.6 ล้านบาท โดยส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้าในปี 2563 เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2562 จำนวน 3.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3

ต้นทุนทางการเงิน

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อย มีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 111.8 ล้านบาท ปี 2562 จำนวน 29.8 ล้านบาท และในปี 2561 จำนวน 17.2 ล้านบาท โดยต้นทุนทางการเงินปี 2563 เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2562 จำนวน 82 ล้านบาท

นอกจากนี้ ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล จำนวน 4.9 ล้านบาท ขณะที่ปี 2562 มีรายได้ภาษีเงินได้นิติบุคคล จำนวน 4.6 ล้านบาท

งบกระแสเงินสด

บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 3.3 ล้านบาท ลดลงจำนวนเงิน 61.8 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2562 อันเนื่องมาจากเงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน จำนวนเงิน 107.2 ล้านบาท เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมการลงทุน จำนวนเงิน 24.9 ล้านบาท และเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 70.3 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2562 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน จำนวนเงิน 74.9 ล้านบาท เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมการลงทุน จำนวนเงิน 101.5 ล้านบาท และเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวนเงิน 223.5 ล้านบาท

ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ F56-1) ของบริษัทที่แสดงไว้ใน www.sec.or.th

บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563



รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการ ของบริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท วีรีเทล 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
- หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งประกอบด้วยนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มกิจการและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า



เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้รับรู้เรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
<p>การด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน</p> <p>อ้างอิงถึงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9 เรื่อง ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้ดุลยพินิจ และหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 16 เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ</p> <p>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการและบริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งประกอบด้วยที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร และสินทรัพย์สิทธิการใช้ในศูนย์การค้าและพื้นที่เชิงพาณิชย์ของกลุ่มกิจการ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์ดังกล่าว จำนวน 2,484.49 ล้านบาท ในงบแสดงฐานะการเงินรวม โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 91.49 ของสินทรัพย์รวม และ 700.99 ล้านบาทในงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ และโดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละร้อยละ 22.07</p> <p>ในระหว่างปี พ.ศ. 2563 ผลการปฏิบัติงานเชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์ดังกล่าวลดลงกว่าที่คาดไว้ ผู้บริหารพิจารณาว่าสถานการณ์ดังกล่าวเป็นข้อบ่งชี้ว่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการอาจมีการด้อยค่า ดังนั้นผู้บริหารจึงทดสอบการด้อยค่าของสินทรัพย์เหล่านี้ โดยอาศัยผู้ประเมินราคาอิสระในการประมาณการมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละหน่วย ซึ่งอ้างอิงจากมูลค่าจากการใช้ (Value-in-use) ของสินทรัพย์ดังกล่าว ด้วยวิธีคิดลดกระแสเงินสด โดยกำหนดข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการ ได้แก่ ประมาณการอัตราการเช่า อัตราค่าเช่าเฉลี่ย อัตราการเติบโตของรายได้ในอนาคต สัดส่วนของค่าใช้จ่ายต่อรายได้ และอัตราคิดลดที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับจากการใช้สินทรัพย์ในอนาคต</p>	<p>ข้าพเจ้าดำเนินงานตามวิธีปฏิบัติดังต่อไปนี้เพื่อประเมินการทดสอบการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในศูนย์การค้าและพื้นที่เชิงพาณิชย์</p> <ul style="list-style-type: none">• ประเมินความเหมาะสมในการระบุหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด•หารือกับผู้บริหารเพื่อทำความเข้าใจวิธีการทดสอบการด้อยค่าและข้อสมมติฐานที่ผู้บริหารใช้เพื่อประเมินความเหมาะสมของวิธีการประมาณการ รวมถึงความสมเหตุสมผลของข้อสมมติฐานที่ผู้บริหารใช้• ประเมินคุณสมบัติ ความรู้ความสามารถ ความเที่ยงธรรมและความเป็นอิสระของผู้ประเมินราคาอิสระ• สอบถามผู้บริหารและผู้ประเมินราคาอิสระในเชิงทดสอบเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของข้อสมมติฐาน ที่ใช้ในการประมาณการ ได้แก่ ประมาณการอัตราการเช่าและอัตราค่าเช่าเฉลี่ย อัตราการเติบโตของรายได้ในอนาคต สัดส่วนของค่าใช้จ่ายต่อรายได้ และอัตราคิดลด โดยเปรียบเทียบกับข้อมูลตลาดที่มีความคล้ายคลึงกันและข้อมูลในอดีต• ประเมินความเหมาะสมของการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับจากการใช้สินทรัพย์ในอนาคต และทดสอบการคำนวณ รวมทั้งเปรียบเทียบข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่าในรายงานการประเมินมูลค่ากับข้อมูลของบริษัท รวมถึงประเมินความเป็นไปได้ของแผนธุรกิจในอนาคต

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

วิธีการตรวจสอบ

จากผลการทบทวนการด้อยค่าของสินทรัพย์ข้างต้น ผู้บริหารพบว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของอสังหาริมทรัพย์บนศูนย์การค้าและพื้นที่เชิงพาณิชย์ของกลุ่มกิจการมีมูลค่าต่ำกว่าราคาตามบัญชีสุทธิ ดังนั้นกลุ่มกิจการจึงรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเพิ่มในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปี พ.ศ. 2563 เป็นจำนวน 17.40 ล้านบาท ส่งผลให้กลุ่มกิจการมีค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 เป็นจำนวน 74.02 ล้านบาท

การทดสอบการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นเรื่องที่ข้าพเจ้าให้ความสำคัญเนื่องจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถือเป็นรายการที่มีสาระสำคัญต่อสินทรัพย์รวมของกลุ่มกิจการและบริษัท และการประมาณการมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์เป็นการประมาณการที่เกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจที่สำคัญของผู้บริหารในการกำหนดข้อสมมติฐานต่าง ๆ ซึ่งอาจได้รับผลกระทบจากสภาวะการณ์ของตลาดหรือภาวะเศรษฐกิจในอนาคต

การด้อยค่าของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

อ้างอิงถึงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9 เรื่อง ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้ดุลยพินิจ และหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 31.5 เรื่อง เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมแก่การร่วมค้าแห่งหนึ่ง ซึ่งแสดงภายใต้เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 1,852.42 ล้านบาท โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 58.30 ของสินทรัพย์รวมในงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ

ภายใต้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน กำหนดให้บริษัทต้องประเมินความเสี่ยงด้านเครดิต สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

- วิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติฐานหลักที่ผู้บริหารใช้ดังกล่าวข้างต้น โดยพิจารณาถึงความเป็นไปได้ของอัตราที่เปลี่ยนแปลงไปจากที่กำหนด ซึ่งจะส่งผลให้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนมีจำนวนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี และ
- ให้ผู้เชี่ยวชาญด้านการประเมินมูลค่าภายในของสำนักงานของข้าพเจ้าประเมินความเหมาะสมของอัตราคิดลดที่ใช้ในการประมาณการ โดยเทียบกับข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ของบริษัทอื่น ๆ ที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันเพื่อประเมินว่าอัตราคิดลดที่ผู้บริหารใช้อยู่ในเกณฑ์ที่สามารถยอมรับได้ รวมถึงประเมินความเหมาะสมของวิธีการประมาณการที่ใช้ว่าเป็นวิธีการที่ถือปฏิบัติโดยทั่วไปในอุตสาหกรรมหรือไม่

จากการปฏิบัติงานดังกล่าวข้างต้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าวิธีการที่ใช้ในการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนและข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ผู้บริหารที่ใช้ในการทดสอบการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในขอบเขตที่ยอมรับได้

ข้าพเจ้าดำเนินงานตามวิธีปฏิบัติดังต่อไปนี้เพื่อประเมินการวัดมูลค่าของค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันของกลุ่มกิจการ

- สอบถามผู้บริหารเพื่อทำความเข้าใจในข้อสมมติฐานที่ใช้ในการวัดมูลค่าค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน รวมถึงการสอบถามเชิงวิเคราะห์ต่อผู้บริหารถึงความน่าเชื่อถือของประมาณการและข้อสมมติฐานที่สำคัญ



ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ และข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่คณะกรรมการตรวจสอบว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด

ชาญชัย ชัยประสิทธิ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3760

กรุงเทพมหานคร

22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

จากการประเมินของผู้บริหารของกลุ่มกิจการพบว่าความเสี่ยงด้านเครดิตของเงินให้กู้ยืมแก่การร่วมค้าเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญในระหว่างปี พ.ศ. 2563 สืบเนื่องจากผลดำเนินงานของการร่วมค้าที่ไม่เป็นไปตามแผนธุรกิจที่กำหนด รวมถึงการผิดนัดชำระหนี้ของการร่วมค้า ดังนั้นผู้บริหารจึงวัดมูลค่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินให้กู้ยืมแก่การร่วมค้า ซึ่งคำนวณจากมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับทั้งหมด ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก โดยจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับ คือ ผลต่างระหว่างกระแสเงินสดตามสัญญาทั้งหมดและกระแสเงินสดซึ่งกลุ่มกิจการคาดว่าจะได้รับ โดยอ้างอิงจากข้อสมมติฐานต่าง ๆ ได้แก่ อัตราการเติบโตของรายได้ อัตราคิดลด และข้อมูลสนับสนุนและความสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน เกี่ยวกับประสบการณ์ในอดีต สภาพการณ์ในปัจจุบัน และการคาดการณ์อนาคต

จากผลการวัดมูลค่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินให้กู้ยืมแก่การร่วมค้าข้างต้น ส่งผลให้บริษัทต้องรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินให้กู้ยืมดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 354.76 ล้านบาท

การวัดมูลค่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเรื่องที่ข้าพเจ้าให้ความสำคัญเนื่องจากเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันถือเป็นรายการที่มีสาระสำคัญต่อสินทรัพย์รวมของบริษัท อีกทั้งการวัดมูลค่าของค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวเป็นการประมาณที่เกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจและประสบการณ์ของผู้บริหาร

วิธีการตรวจสอบ

- ประเมินความเหมาะสมของวิธีการที่ผู้บริหารใช้ในการวัดมูลค่าและความสมเหตุสมผลของข้อสมมติฐานหลักต่าง ๆ โดยเฉพาะข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับอัตราการเติบโตของรายได้ในอนาคต อัตราคิดลดซึ่งคืออัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเมื่อเริ่มแรกของสัญญา และข้อมูลต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยการเปรียบเทียบกับข้อมูลในอดีตของกลุ่มกิจการหรือข้อมูลภายนอกที่สามารถสังเกตได้ของบริษัทอื่น ๆ ในอุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงประเมินความเป็นไปได้ของแผนธุรกิจในอนาคตจากการประเมินสถานการณ์ปัจจุบันและแนวโน้มของตลาดในอนาคตว่ามีความสอดคล้องกับแผนธุรกิจที่กำหนดหรือไม่
- ทดสอบความถูกต้องของการคำนวณค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- ให้ผู้เชี่ยวชาญด้านการประเมินมูลค่าภายในของสำนักงานของข้าพเจ้าประเมินความเหมาะสมของวิธีการประมาณการที่ใช้ว่าเป็นวิธีการที่ถือปฏิบัติโดยทั่วไปในอุตสาหกรรมหรือไม่

จากการปฏิบัติงานดังกล่าวข้างต้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าวิธีการที่ใช้ในวัดมูลค่าค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ผู้บริหารใช้ในการประมาณการอยู่ในขอบเขตที่ยอมรับได้



ข้อมูลอื่น

กรรมการเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ 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 ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบการวิชาชีพและการสังเกต และสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบการวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มกิจการและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่กรรมการใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยกรรมการ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของกรรมการจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ และประเมินว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มกิจการและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการ และเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน)
งบแสดงฐานะการเงิน
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	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	11	3,270,409	65,111,329	1,219,989	8,707,775
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	12	6,001,391	23,039,546	5,958,935	391,936,409
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31.4	-	-	-	1,234,992,000
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		318,709	20,232,641	318,267	20,232,340
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		9,590,509	108,383,516	7,497,191	1,655,868,524
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในการร่วมค้า	14	-	-	50,000,000	50,000,000
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	15	-	-	514,500,000	514,500,000
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	31.5	218,749,838	262,503,081	1,852,420,173	496,778,103
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	16	2,410,473,090	1,396,855,767	626,973,345	549,346,964
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	18	539,146	-	539,146	-
สิทธิการเช่า - สุทธิ		-	785,152,450	-	92,853,035
ส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	17	3,449,626	1,993,145	3,449,625	1,993,144
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	19	49,852,708	47,827,173	99,225,207	13,686,605
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		22,852,767	1,569,656	22,787,766	1,504,654
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		2,705,917,175	2,495,901,272	3,169,895,262	1,720,662,505
รวมสินทรัพย์		2,715,507,684	2,604,284,788	3,177,392,453	3,376,531,029

กรรมการ _____

กรรมการ _____

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการนี้

บริษัท วีรีเทล 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				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	20	97,027,426	95,024,123	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	20, 31.6	5,142,703	-	5,142,703
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	21	23,422,172	80,953,262	23,247,521
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		54,474,918	-	4,349,382
เจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟู		-	6,811,829	-
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		11,537,817	9,788,721	11,477,817
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		4,250,496	91,081	4,250,496
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		1,326,553	1,373,014	864,486
รวมหนี้สินหมุนเวียน		197,182,085	194,042,030	49,332,405
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	20, 31.7	632,256,012	480,000,000	632,256,012
หนี้สินตามสัญญาเช่า		469,181,015	-	31,247,631
ค่าเช่าที่ดินค้างจ่าย		-	204,723,345	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	22	7,161,382	3,393,874	7,062,771
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,108,598,409	688,117,219	670,566,414
รวมหนี้สิน		1,305,780,494	882,159,249	719,898,819

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการนี้

บริษัท วีทีแอล จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
		บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)					
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	23				
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญจำนวน 4,535,071,428 หุ้น					
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.05 บาท		4,761,824,999	4,761,824,999	4,761,824,999	4,761,824,999
หุ้นที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญจำนวน 2,490,585,084 หุ้น					
มูลค่าที่ได้รับชำระแล้วหุ้นละ 1.05 บาท		2,615,114,338	2,615,114,338	2,615,114,338	2,615,114,338
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	23	61,152,469	61,152,469	61,152,469	61,152,469
ส่วนปรับปรุงทุนจากการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ	23	65,335,309	65,335,309	-	-
กำไร (ขาดทุน) สะสม					
จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย	24	6,520,000	6,520,000	6,520,000	6,520,000
ยังไม่ได้จัดสรร		(1,335,448,899)	(1,026,758,011)	(222,347,146)	99,248,852
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น		(2,946,027)	761,434	(2,946,027)	761,434
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		1,409,727,190	1,722,125,539	2,457,493,634	2,782,797,093
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		2,715,507,684	2,604,284,788	3,177,392,453	3,376,531,029

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการนี้

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้				
รายได้ค่าเช่าและบริการ	24,438,302	22,923,802	24,438,302	22,923,802
รายได้ค่าบริการบริหารอาคาร	-	2,329,698	-	2,329,698
รวมรายได้	24,438,302	25,253,500	24,438,302	25,253,500
ต้นทุน				
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	(41,581,872)	(56,095,102)	(41,581,872)	(56,095,102)
ต้นทุนการให้บริการบริหารอาคาร	-	(960,842)	-	(960,842)
รวมต้นทุน	(41,581,872)	(57,055,944)	(41,581,872)	(57,055,944)
ขาดทุนขั้นต้น	(17,143,570)	(31,802,444)	(17,143,570)	(31,802,444)
รายได้ดอกเบี้ย	40,135,168	29,941,802	118,496,280	105,102,440
รายได้อื่น	12,768,257	223,352	12,672,176	139,717
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(435,356)	(1,605,228)	(435,356)	(1,605,228)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(104,035,000)	(168,125,242)	(59,514,919)	(70,138,129)
ขาดทุนจากค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน	31.4, 31.5	(207,586)	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	25	(111,813,942)	(36,621,396)	(28,436,294)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	14	(114,715,441)	-	-
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้		(295,447,470)	(312,563,695)	(340,542,504)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	27	(4,883,652)	4,669,889	68,364,786
ขาดทุนสำหรับปี		(300,331,122)	(307,893,806)	(272,177,718)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยัง				
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
การวัดมูลค่าใหม่ของการผูกพันผลประโยชน์				
หลังจากออกจากงาน		(4,634,326)	-	(4,634,326)
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่จัดประเภท				
รายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		926,865	-	926,865
รวมรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยัง				
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		(3,707,461)	-	(3,707,461)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี		(3,707,461)	-	(3,707,461)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		(304,038,583)	(307,893,806)	(275,885,179)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น				
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	28	(0.1206)	(0.1236)	(0.1093)
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการนี้				

บริษัท วีริเทิล จำกัด (มหาชน)
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

	งบการเงินรวม									
	ส่วนของผู้ทุน		กำไร (ขาดทุน) สะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ทุน					
					กำไรเบ็ดเสร็จอื่น					
					กำไรจาก		รวม			
					การประมาณการ		องค์ประกอบอื่น			
หมายเหตุ	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนปรับปรุงทุนจากการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ	จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	ของส่วนของผู้ทุน	เจ้าของ	รวมส่วนของผู้ทุน	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562	2,615,114,338	61,152,469	65,335,309	6,520,000	(718,864,205)	761,434	761,434		2,030,019,345	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ทุนปีขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	(307,893,806)	-	-		(307,893,806)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	2,615,114,338	61,152,469	65,335,309	6,520,000	(1,026,758,011)	761,434	761,434		1,722,125,539	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	2,615,114,338	61,152,469	65,335,309	6,520,000	(1,026,758,011)	761,434	761,434		1,722,125,539	
- ตามที่รายงานไว้เดิม	-	-	-	-	(8,359,766)	-	-		(8,359,766)	
ผลกระทบของการเปลี่ยนนโยบายบัญชี	-	-	-	-						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	2,615,114,338	61,152,469	65,335,309	6,520,000	(1,035,117,777)	761,434	761,434		1,713,765,773	
- ตามที่ปรับปรุงใหม่	-	-	-	-	(300,331,122)		(3,707,461)		(304,038,583)	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ทุนปีขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	(1,335,448,899)		(2,946,027)		1,409,727,190	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	2,615,114,338	61,152,469	65,335,309	6,520,000						

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการนี้

บริษัท วีทีแอล จำกัด (มหาชน)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
หมายเหตุ	ส่วนของผู้ถือหุ้น		กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้นเจ้าของ				
	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไรเบ็ดเสร็จอื่น		รวมองค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้นเจ้าของ	รวมส่วนของผู้ถือหุ้นเจ้าของ	บาท
	บาท	บาท	บาท	บาท	กำไรจากการดำเนินงาน	ตามหลักคณิตศาสตร์			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562	2,615,114,338	61,152,469	6,520,000	121,318,901	761,434	-	761,434	2,804,867,142	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี									
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(22,070,049)	-	-	-	(22,070,049)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	2,615,114,338	61,152,469	6,520,000	99,248,852	761,434	-	761,434	2,782,797,093	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	2,615,114,338	61,152,469	6,520,000	99,248,852	761,434	-	761,434	2,782,797,093	
- ตามที่รายงานไว้เดิม	-	-	-	(49,418,280)	-	-	-	(49,418,280)	
ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี									
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	2,615,114,338	61,152,469	6,520,000	49,830,572	761,434	-	761,434	2,733,378,813	
- ตามที่ปรับปรุงใหม่	-	-	-	(272,177,718)	-	-	(3,707,461)	(275,885,179)	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี									
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(222,347,146)	-	-	(2,946,027)	(2,457,493,634)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	2,615,114,338	61,152,469	6,520,000						

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการนี้

บริษัท วีรีเทล 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				
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(295,447,470)	(312,563,695)	(340,542,504)	(26,739,938)
รายการปรับปรุง				
การกลับรายการค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญหนี้สูญ	(199,797)	(2,569,385)	(199,797)	(2,569,385)
ค่าเสื่อมราคา	16, 17	66,318,341	17,694,425	17,694,425
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	18	406,860	-	-
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่า		-	32,914,397	-
ขาดทุนจากค่าเผื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	16	17,400,000	35,120,789	17,400,000
ขาดทุนจากค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31.4,31.5	207,586	-	357,995,719
ค่าเช่าที่ดินค้ำจ่ายตามวิธีเส้นตรง		-	15,682,220	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	22	500,702	761,140	500,702
รายได้ดอกเบี้ย		(40,135,168)	(29,941,802)	(118,496,280)
ต้นทุนทางการเงิน	25	111,813,942	29,844,854	36,621,396
ส่วนแบ่งขาดทุนจากส่วนได้เสียในการร่วมค้า	14	114,715,441	111,351,081	-
กำไรจากการกลับรายการเจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟู		(12,414,201)	-	(12,414,201)
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		(1,666,552)	5,069,004	(1,651,350)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		(1,648,030)	(2,250,304)	(1,647,891)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		(8,399)	158	(8,400)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		(1,831,936)	53,665	(1,686,303)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		1,749,096	(1,420,495)	1,749,096
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานจ่าย	22	(1,367,520)	-	(1,367,520)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		(46,461)	(180,141)	272,231
เงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน				
จ่ายภาษีเงินได้		(41,138,243)	(97,981,624)	(40,022,276)
จ่ายภาษีเงินได้		(2,052,781)	(4,675,963)	(2,052,781)
รับดอกเบี้ย		224,671	34,384,110	210,755
จ่ายดอกเบี้ย		(64,260,870)	(6,580,575)	(3,874,171)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน				
		(107,227,223)	(74,854,052)	(45,738,473)
				14,952,630

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการนี้

บริษัท วีรีเทล 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	
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน					
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์	17	(2,050,079)	(1,450,876)	(2,050,079)	(1,450,876)
เงินสดจ่ายสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		(2,105,263)	-	(2,105,263)	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31.4	-	-	-	(45,000,000)
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31.5	(21,000,000)	(110,000,000)	(32,500,000)	(110,000,000)
เงินสดรับจากการรับคืนเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31.5	287,250	10,000,000	287,250	10,000,000
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน		(24,868,092)	(101,450,876)	(36,368,092)	(146,450,876)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน					
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น		-	100,000,000	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31.6	5,000,000	10,000,000	5,000,000	10,000,000
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31.7	70,000,000	123,500,000	70,000,000	123,500,000
เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31.6	-	(10,000,000)	-	(10,000,000)
เงินสดจ่ายสำหรับหนี้สินตามสัญญาเช่า		(1,535,605)	-	(381,221)	-
เงินสดจ่ายสำหรับค่าธรรมเนียมจัดการเงินกู้		(3,210,000)	-	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน		70,254,395	223,500,000	74,618,779	123,500,000
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด					
เพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ		(61,840,920)	47,195,072	(7,487,786)	(7,998,246)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี		65,111,329	17,916,257	8,707,775	16,706,021
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด		3,270,409	65,111,329	1,219,989	8,707,775
รายการที่ไม่ใช่เงินสด					
รายการที่ไม่ใช่เงินสดที่มีสาระสำคัญมีดังนี้					
การต่ออายุเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		505,000,000	405,000,000	505,000,000	405,000,000
การรับชำระดอกเบี้ยด้วยตั๋วสัญญาใช้เงิน		28,437,750	-	28,437,750	-
การได้มาซึ่งสินทรัพย์สิทธิการใช้ภายใต้หนี้สินตามสัญญาเช่า		3,813,460	-	3,813,460	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการนี้

บริษัท วีริเทิล จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท วีริเทิล จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นบริษัทมหาชนจำกัดและเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย บริษัทจัดตั้งขึ้นในประเทศไทยและมีที่อยู่ตามที่จดทะเบียนดังนี้

เลขที่ 100/1 อาคารวรสมบัติ ชั้น 17 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานข้อมูล จึงรวมเรียกบริษัทและบริษัทย่อยว่า “กลุ่มกิจการ”

การประกอบธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย คือ การพัฒนาสังหาริมทรัพย์ประเภทศูนย์การค้าและพื้นที่เชิงพาณิชย์และการให้บริการบริหารอาคาร

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564

2 เหตุการณ์สำคัญในระหว่างปีได้รายงาน

การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

เมื่อต้นปี พ.ศ. 2563 ได้เกิดการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (“การระบาดของโควิด-19”) ซึ่งเหตุการณ์ดังกล่าวส่งผลทางลบต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มกิจการ โดยเฉพาะผลการดำเนินงานของธุรกิจให้เช่าพื้นที่เชิงพาณิชย์ภายในศูนย์การค้าของบริษัท และการชะลอแผนการลงทุนของนักลงทุนภายนอกสำหรับธุรกิจพัฒนาสังหาริมทรัพย์ของบริษัทย่อยของกลุ่มกิจการ

จากสถานการณ์การระบาดของโควิด-19 ในหลายพื้นที่ทั่วประเทศ ทำให้จำนวนลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการในพื้นที่ศูนย์การค้าของกลุ่มกิจการลดลงเป็นอย่างมาก โดยเฉพาะในช่วงที่รัฐบาลขอความร่วมมือในการจำกัดการเดินทาง กลุ่มกิจการจึงได้ยกเว้นค่าเช่าและค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการสินทรัพย์ให้แก่ผู้เช่าบางรายในช่วงระหว่างวันที่ 18 มีนาคม ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 นอกจากนี้ผู้เช่าบางรายได้รับผลกระทบจากมาตรการป้องกันการระบาดของโควิด-19 เช่น การปิดสถานประกอบการเป็นการชั่วคราว เป็นต้น ส่งผลทำให้ในระหว่างปี พ.ศ. 2563 ผู้เช่าบางรายยกเลิกสัญญาเช่า ผิดเงื่อนไขสัญญาเช่า และยกเลิกการต่อสัญญาเช่า อีกทั้งยังส่งผลต่อการชะลอการเช่าทำสัญญาเช่าของผู้เช่ารายใหม่ด้วย เหตุการณ์ดังกล่าวส่งผลทำให้รายได้ค่าเช่าและรายได้ค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการสินทรัพย์ของกลุ่มกิจการลดลงจากปี พ.ศ. 2562 ทั้งนี้ ผู้บริหารของกลุ่มกิจการคาดการณ์ว่าผลประกอบการของศูนย์การค้าจะกลับมาสู่สภาวะปกติในอีก 1 ปีข้างหน้า

นอกจากนี้บริษัทใหญ่ของกลุ่มบริษัท คือ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทมหาชนจำกัดและเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้ยื่นข้อเสนออย่างเป็นลายลักษณ์อักษรที่จะให้การสนับสนุนทางการเงินที่จำเป็นแก่กลุ่มกิจการ เพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้ตามปกติ และจะชดเชยข้อผูกมัดทางการเงินทั้งในปัจจุบันและในอนาคตหากกลุ่มกิจการไม่สามารถชำระภาระผูกพันได้ การสนับสนุนดังกล่าวครอบคลุมระยะเวลาอย่างน้อย 12 เดือนนับจากวันที่ในงบการเงิน

3 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย ประกาศสภาวิชาชีพบัญชีและข้อกำหนดภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นเรื่องที่ต้องอธิบายในนโยบายการบัญชีในลำดับต่อไป

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยกำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการไปถือปฏิบัติ กลุ่มกิจการเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารหรือรายการที่มีความซับซ้อน และรายการเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่เมื่อมีความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกันให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

กลุ่มกิจการเลือกที่จะยุติการใช้มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวเพื่อลดผลกระทบจากโควิด-19 ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งกลุ่มกิจการต้องรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนในกำไรหรือขาดทุนหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทันทีทั้งจำนวนในรอบระยะเวลารายงานที่กลุ่มกิจการยุติการใช้มาตรการผ่อนปรนดังกล่าว หากมีผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงในการวัดมูลค่ารายการที่เป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการประจำปี พ.ศ. 2563

4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง

4.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ที่เกี่ยวข้องและมีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

ก) เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่เกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงินมีดังนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 32	เรื่อง การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9	เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16	เรื่อง การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิใน หน่วยงานต่างประเทศ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 19	เรื่อง การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงินได้กำหนดหลักการใหม่ในการจัดประเภทและการวัดมูลค่าของเครื่องมือทางการเงิน ให้แนวทางปฏิบัติสำหรับการวัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน และให้ทางเลือกกิจการในการเลือกถือปฏิบัติการบัญชีป้องกันความเสี่ยงเพื่อลดผลกระทบจากความแตกต่างในหลักการรับรู้รายการระหว่างรายการที่ถูกป้องกันความเสี่ยงและเครื่องมือป้องกันความเสี่ยง (Accounting mismatch) และให้แนวปฏิบัติในรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินที่ออกโดยกิจการว่าเป็นหนี้สินหรือทุนและกำหนดให้กิจการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงินและความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องในรายละเอียด

หลักการใหม่ในการจัดประเภทรายการสินทรัพย์ทางการเงินนั้น กลุ่มกิจการต้องพิจารณาจากทั้ง ก) โมเดลธุรกิจสำหรับการถือสินทรัพย์ทางการเงิน และ ข) ลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่ ซึ่งการจัดประเภทนั้นจะส่งผลต่อการวัดมูลค่าของรายการสินทรัพย์ทางการเงินด้วย หลักการใหม่ยังรวมถึงการพิจารณาเพื่อผลขาดทุนการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินรวมทั้งสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ซึ่งกิจการจะต้องพิจารณารับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก

ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการนำกลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงินมาถือปฏิบัติ โดยผลกระทบที่เกิดจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับดังกล่าวมาถือปฏิบัติได้อธิบายไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5

ข) มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า ส่งผลให้กลุ่มกิจการในฐานะผู้เช่ารับรู้สัญญาเช่าเกือบทั้งหมดในงบแสดงฐานะการเงิน โดยไม่ต้องจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาเช่าการเงินอีกต่อไป ทั้งนี้กลุ่มกิจการต้องรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า เว้นแต่เป็นสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่ามาถือปฏิบัติ โดยผลกระทบที่เกิดจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับดังกล่าวมาถือปฏิบัติได้อธิบายไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5

ค) มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงใหม่ฉบับอื่น

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12	เรื่อง ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19	เรื่อง ผลประโยชน์พนักงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 23	เรื่อง ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28	เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า (ส่วนได้เสียระยะยาวในบริษัทร่วมและการร่วมค้า)

การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ ได้อธิบายให้ชัดเจนว่าการรับรู้ผลกระทบทางภาษีเงินได้ของเงินปันผลจากตราสารทุน ให้รับรู้ภาษีเงินได้โดยให้สอดคล้องกับการรับรู้รายการหรือเหตุการณ์ในอดีตที่ทำให้เกิดกำไรที่นำมาจัดสรรเงินปันผล

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

การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 23 เรื่อง ต้นทุนการกู้ยืม ได้อธิบายให้ชัดเจนว่าหากสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขที่เกิดจากเงินที่กู้มาโดยเฉพาะนั้นอยู่ในสภาพพร้อมใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขาย กลุ่มกิจการต้องนำยอดคงเหลือของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะดังกล่าวมารวมเป็นส่วนหนึ่งของเงินกู้ยืมที่มีวัตถุประสงค์ทั่วไปด้วย

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

4.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงซึ่งยังไม่มีผลบังคับใช้ในรอบระยะเวลารายงานปัจจุบันมีดังนี้

- ก) การปรับปรุงการอ้างอิงกรอบแนวคิดในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน เพิ่มเติมหลักการใหม่และแนวปฏิบัติในเรื่องต่อไปนี้
- การวัดมูลค่า ซึ่งรวมถึงปัจจัยที่ต้องพิจารณาในการเลือกเกณฑ์การวัดมูลค่า
 - การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูล รวมถึงการจัดประเภทรายการรายได้และค่าใช้จ่ายในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
 - เรื่องกิจการที่เสนอรายงานอาจเป็นกิจการเดียวหรือส่วนของกิจการหรือประกอบด้วยกิจการมากกว่าหนึ่งแห่งซึ่งไม่จำเป็นต้องเป็นกิจการตามกฎหมายและ
 - การตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สิน

กรอบแนวคิดได้ปรับปรุงคำนิยามของสินทรัพย์และหนี้สิน และเกณฑ์ในการรวมสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงิน รวมทั้งได้อธิบายให้ชัดเจนขึ้นถึงบทบาทของความสามารถของฝ่ายบริหารในการดูแลรักษาทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจของกิจการ ความระมัดระวัง และความไม่แน่นอนของการวัดมูลค่าในการรายงานทางการเงิน

- ข) การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 เรื่อง การรวมธุรกิจ ได้ให้คำนิยามของ "ธุรกิจ" ใหม่ ซึ่งกำหนดให้การได้มาซึ่งธุรกิจต้องรวมถึงข้อมูลปัจจัยนำเข้าและกระบวนการที่สำคัญเป็นอย่างน้อย ซึ่งเมื่อนำมารวมกันมีส่วนอย่างมีนัยสำคัญทำให้เกิดความสามารถในการสร้างผลผลิต รวมทั้งปรับปรุงคำนิยามของ "ผลผลิต" โดยให้ความสนใจในตัวของสินค้าและบริการที่ให้กับลูกค้า และตัดเรื่องการอ้างอิงความสามารถในการลดต้นทุนออกไป

- ค) การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน ปรับเปลี่ยนข้อกำหนดการบัญชีป้องกันความเสี่ยง โดยเฉพาะ เพื่อบรรเทาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากความไม่แน่นอนที่เกิดจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง เช่น อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงที่กำหนดจากธุรกรรมการกู้ยืม (Interbank offer rates - IBORs) นอกจากนี้ การปรับปรุงได้กำหนดให้กิจการให้ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงที่ได้รับผลกระทบโดยตรงจากความไม่แน่นอนใด ๆ นั้น
- ง) การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 เรื่อง การนำเสนอของงบการเงิน และมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด ปรับปรุงคำนิยามของ “ความมีสาระสำคัญ” โดยให้เป็นไปในแนวทางเดียวกันกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินและกรอบแนวคิด และอธิบายให้ชัดเจนขึ้นถึงการนำความมีสาระสำคัญไปประยุกต์

กลุ่มกิจการอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบของมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงข้างต้น ซึ่งยังไม่มีผลบังคับใช้ในรอบระยะเวลารายงานปัจจุบัน โดยกลุ่มกิจการไม่ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับที่มีการปรับปรุงกลุ่มนี้มาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้

5 ผลกระทบจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงมาใช้เป็นครั้งแรก

หมายเหตุประกอบงบการเงินนี้อธิบายถึงผลกระทบจากการที่กลุ่มกิจการและบริษัทได้นำมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 32 (TAS 32) เรื่อง การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7 (TFRS 7) เรื่อง และการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 (TFRS 9) เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน และมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 (TFRS 16) เรื่อง สัญญาเช่า มาถือปฏิบัติเป็นครั้งแรก โดยการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีจากการนำกลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับดังกล่าวมาถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ได้อธิบายไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6

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

บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ผลกระทบของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงมาใช้เป็นครั้งแรกต้องบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการเป็นดังนี้

		งบการเงินรวม			
		รายการปรับปรุงและ การจัดประเภทรายการใหม่			
	หมายเหตุ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ตามที่ รายงานไว้เดิม บาท	มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32 และ มาตรฐานการ รายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 บาท	มาตรฐานการ รายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 บาท	ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ตามที่ ปรับปรุงใหม่ บาท
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	ก)	23,039,546	(18,389,178)	-	4,650,368
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		23,039,546	(18,389,178)	-	4,650,368
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	ก), ค)	262,503,081	10,546,537	-	273,049,618
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	ง)	1,396,855,767	-	1,090,823,343	2,487,679,110
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	ง)	-	-	946,006	946,006
สิทธิการเช่า - สุทธิ	ง)	785,152,450	-	(785,152,450)	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	จ)	47,827,173	1,568,528	(2,085,653)	47,310,048
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		2,492,338,471	12,115,065	304,531,246	2,808,984,782
รวมรายการสินทรัพย์ที่ได้รับผลกระทบ		2,515,378,017	(6,274,113)	304,531,246	2,813,635,150
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	ข)	80,953,262	(50,096,782)	-	30,856,480
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	ง)	-	-	53,882,314	53,882,314
รวมหนี้สินหมุนเวียน		80,953,262	(50,096,782)	53,882,314	84,738,794
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ข)	480,000,000	50,096,782	-	530,096,782
หนี้สินตามสัญญาเช่า	ง)	-	-	457,457,930	457,457,930
ค่าเช่าที่ดินค้างจ่าย	ง)	204,723,345	-	(204,723,345)	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		684,723,345	50,096,782	252,734,585	987,554,712
รวมหนี้สิน		765,676,607	-	306,616,899	1,072,293,506
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ขาดทุนสะสม	ค), ง), จ)	(1,026,758,011)	(6,274,113)	(2,085,653)	(1,035,117,777)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		(1,026,758,011)	(6,274,113)	(2,085,653)	(1,035,117,777)
รวมรายการหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นที่ได้รับผลกระทบ		(261,081,404)	(6,274,113)	304,531,246	37,175,729

บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		รายการปรับปรุงและ การจัดประเภทรายการใหม่			
	หมายเหตุ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ตามที่ รายงานไว้เดิม บาท	มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32 และ มาตรฐานการ รายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 บาท	มาตรฐานการ รายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 บาท	ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ตามที่ ปรับปรุงใหม่ บาท
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	ก)	391,936,409	(387,313,299)	-	4,623,110
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ก), ค)	1,234,992,000	324,142,045	-	1,559,134,045
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		1,626,928,409	(63,171,254)	-	1,563,757,155
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ก), ค)	496,778,103	4,005,470	-	500,783,573
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	ง)	549,346,964	-	111,044,703	660,391,667
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	ง)	-	-	946,006	946,006
สิทธิการเช่า - สุทธิ	ง)	92,853,035	-	(92,853,035)	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	จ)	13,686,605	11,833,157	(2,085,653)	23,434,109
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,152,664,707	15,838,627	17,052,021	1,185,555,355
รวมรายการสินทรัพย์ที่ได้รับผลกระทบ		2,779,593,116	(47,332,627)	17,052,021	2,749,312,510
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	ข)	80,632,978	(50,096,782)	-	30,536,196
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	ง)	-	-	3,772,703	3,772,703
รวมหนี้สินหมุนเวียน		80,632,978	(50,096,782)	3,772,703	34,308,899
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ข)	480,000,000	50,096,782	-	530,096,782
หนี้สินตามสัญญาเช่า	ง)	-	-	27,946,780	27,946,780
ค่าเช่าที่ดินค้ำจ่าย	ง)	12,581,809	-	(12,581,809)	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		492,581,809	50,096,782	15,364,971	558,043,562
รวมหนี้สิน		573,214,787	-	19,137,674	592,352,461
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
กำไรสะสม	ค), ง), จ)	99,248,852	(47,332,627)	(2,085,653)	49,830,572
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		99,248,852	(47,332,627)	(2,085,653)	49,830,572
รวมรายการหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นที่ได้รับผลกระทบ		672,463,639	(47,332,627)	17,052,021	642,183,033

หมายเหตุ

- ก) โอนจัดประเภทรายการดอกเบี้ยค้างรับใหม่ซึ่งเดิมแสดงรวมกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ ให้แสดงรวมกับเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันแต่ละรายการ
- ข) โอนจัดประเภทรายการดอกเบี้ยค้างจ่ายใหม่ซึ่งเดิมแสดงรวมกับเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ให้แสดงรวมกับเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- ค) ปรับปรุงเพื่อรับรู้ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และปรับปรุงเพื่อรับรู้ขาดทุนจากค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันในกำไรสะสม
- ง) รับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า รวมถึงปรับปรุงสิทธิการเช่าและค่าเช่าที่ดินค้างจ่ายกับสินทรัพย์สิทธิการใช้
- จ) ปรับปรุงสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากรายการปรับปรุงข้างต้น รวมถึงปรับปรุงภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในกำไรสะสม

5.1 เครื่องมือทางการเงิน

ผลกระทบจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 ที่มีต่อกำไรสะสม (ขาดทุนสะสม) ของกลุ่มกิจการและบริษัท ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินเฉพาะ	
	งบการเงินรวม	กิจการ
	บาท	บาท
กำไรสะสม (ขาดทุนสะสม) ยังไม่ได้จัดสรร ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 (ตามที่รายงานไว้เดิม)	(1,026,758,011)	99,248,852
รับรู้ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(44,782,076)
รับรู้ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(7,842,641)	(14,383,708)
รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากรายการปรับปรุงข้างต้น	1,568,528	11,833,157
รวมผลการปรับปรุงกำไรสะสม (ขาดทุนสะสม) ยังไม่จัดสรรต้นปีจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 มาถือปฏิบัติ	(6,274,113)	(47,332,627)
กำไรสะสม (ขาดทุนสะสม) ยังไม่จัดสรร ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563		
หลังปรับปรุงผลกระทบจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9		
(ก่อนการปรับปรุงผลกระทบจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16)	(1,033,032,124)	51,916,225

ผลกระทบต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของกลุ่มกิจการและบริษัท ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 มีเพียงรายการปรับปรุงกำไรสะสม (ขาดทุนสะสม) ยังไม่จัดสรรต้นปีจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 มาถือปฏิบัติ (ตามตารางข้างต้น)

บริษัท วีวีเทล จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 (วันที่ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 เป็นครั้งแรก) ผู้บริหารได้ประเมินโมเดลธุรกิจที่ใช้จัดการสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน และจัดประเภทรายการเครื่องมือทางการเงินใหม่ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับดังกล่าว ดังต่อไปนี้

การวัดมูลค่าและมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 สามารถสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม				
	ประเภทการวัดมูลค่า		มูลค่าตามบัญชี		
	ตามที่รายงานไว้เดิม (ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 105 และฉบับอื่น ที่เกี่ยวข้อง)	ตามที่ปรับปรุงใหม่ (ตามมาตรฐานการ รายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9)	ตามที่ รายงานไว้เดิม บาท	ตามที่ ปรับปรุงใหม่ บาท	ผลต่าง บาท
สินทรัพย์ทางการเงิน					
- หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	ราคาทุนตัดจำหน่าย	ราคาทุนตัดจำหน่าย	65,111,329	65,111,329	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	ราคาทุนตัดจำหน่าย	ราคาทุนตัดจำหน่าย	23,039,546	4,650,368	(18,389,178)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	ราคาทุนตัดจำหน่าย	ราคาทุนตัดจำหน่าย	20,232,641	20,232,641	-
- ไม่หมุนเวียน					
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	ราคาทุนตัดจำหน่าย	ราคาทุนตัดจำหน่าย	262,503,081	273,049,618	10,546,537
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	ราคาทุนตัดจำหน่าย	ราคาทุนตัดจำหน่าย	1,569,656	1,569,656	-
หนี้สินทางการเงิน					
- หมุนเวียน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	ราคาทุนตัดจำหน่าย	ราคาทุนตัดจำหน่าย	80,953,262	30,856,480	(50,096,782)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	ราคาทุนตัดจำหน่าย	ราคาทุนตัดจำหน่าย	95,024,123	95,024,123	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	ราคาทุนตัดจำหน่าย	ราคาทุนตัดจำหน่าย	-	53,882,314	53,882,314
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	ราคาทุนตัดจำหน่าย	ราคาทุนตัดจำหน่าย	1,373,014	1,373,014	-
- ไม่หมุนเวียน					
หนี้สินตามสัญญาเช่า	ราคาทุนตัดจำหน่าย	ราคาทุนตัดจำหน่าย	-	457,457,930	457,457,930
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ราคาทุนตัดจำหน่าย	ราคาทุนตัดจำหน่าย	480,000,000	530,096,782	50,096,782

บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ประเภทการวัดมูลค่า		มูลค่าตามบัญชี		ผลต่าง
	ตามที่รายงานไว้เดิม	ตามที่ปรับปรุงใหม่	ตามที่	ตามที่	
	(ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 105 และฉบับอื่นที่เกี่ยวข้อง)	(ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9)	รายงานไว้เดิมนาท	ปรับปรุงใหม่นาท	
สินทรัพย์ทางการเงิน					
- หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	ราคาทุนตัดจำหน่าย	ราคาทุนตัดจำหน่าย	8,707,775	8,707,775	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	ราคาทุนตัดจำหน่าย	ราคาทุนตัดจำหน่าย	391,936,409	4,623,110	(387,313,299)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ราคาทุนตัดจำหน่าย	ราคาทุนตัดจำหน่าย	1,234,992,000	1,559,134,045	324,142,045
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	ราคาทุนตัดจำหน่าย	ราคาทุนตัดจำหน่าย	20,232,340	20,232,340	-
- ไม่หมุนเวียน					
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	ราคาทุนตัดจำหน่าย	ราคาทุนตัดจำหน่าย	496,778,103	500,783,573	4,005,470
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	ราคาทุนตัดจำหน่าย	ราคาทุนตัดจำหน่าย	1,504,654	1,504,654	-
หนี้สินทางการเงิน					
- หมุนเวียน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	ราคาทุนตัดจำหน่าย	ราคาทุนตัดจำหน่าย	80,632,978	30,536,196	(50,096,782)
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	ราคาทุนตัดจำหน่าย	ราคาทุนตัดจำหน่าย	-	3,772,703	3,772,703
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	ราคาทุนตัดจำหน่าย	ราคาทุนตัดจำหน่าย	592,255	592,255	-
- ไม่หมุนเวียน					
หนี้สินตามสัญญาเช่า	ราคาทุนตัดจำหน่าย	ราคาทุนตัดจำหน่าย	-	27,946,780	27,946,780
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ราคาทุนตัดจำหน่าย	ราคาทุนตัดจำหน่าย	480,000,000	530,096,782	50,096,782

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มกิจการและบริษัทที่มีสินทรัพย์ทางการเงินที่เข้าเงื่อนไขที่ต้องพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ดังนี้

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น
- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

กลุ่มกิจการและบริษัทได้ปรับวิธีในการคำนวณและพิจารณาผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 และได้รับรู้ผลกระทบของการเปลี่ยนวิธีการพิจารณาผลขาดทุนดังกล่าวในขาดทุนสะสมยังไม่ได้จัดสรร ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 จำนวน 7.84 ล้านบาท (สุทธิจากภาษีจำนวน 6.27 ล้านบาท) สำหรับงบการเงินรวมและกำไรสะสมยังไม่ได้จัดสรร ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 จำนวน 59.16 ล้านบาท (สุทธิจากภาษีจำนวน 47.33 ล้านบาท) สำหรับงบการเงินเฉพาะกิจการ

ทั้งนี้ผู้บริหารได้พิจารณาว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นนั้น ไม่เป็นจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญ

ลูกหนี้การค้า

กลุ่มกิจการได้ปฏิบัติตามวิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ในการวัดมูลค่าของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้า

ในการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ผู้บริหารได้จัดกลุ่มลูกหนี้ตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามกลุ่มระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ อัตราขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากลักษณะการจ่ายชำระในอดีต ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต รวมทั้งข้อมูลและปัจจัยในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อภาระจ่ายชำระของลูกหนี้

ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการและบริษัทไม่ได้รับรู้ค่าเผื่อการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าเพิ่มขึ้นจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานก่อน

ในระหว่างปี พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการและบริษัทได้กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าจำนวน 199,798 บาท

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มกิจการและบริษัทมีเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้าสำหรับลูกหนี้ที่ไม่ได้มีการเพิ่มขึ้นของความเสียหายด้านเครดิตที่มีนัยสำคัญ และรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุลูกหนี้สำหรับลูกหนี้ที่มีการเพิ่มขึ้นของความเสียหายด้านเครดิตที่มีนัยสำคัญ

รายการกระหนดยอดค่าเผื่อการด้อยค่าสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 มีดังนี้

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563		
- คำนวณตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 101	-	-
จำนวนที่ปรับปรุงกับกำไรสะสมต้นปี (หมายเหตุ 5)	7,842,641	59,165,783
ค่าเผื่อการด้อยค่า ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563		
- คำนวณตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9	7,842,641	59,165,783
รับรู้ค่าเผื่อการด้อยค่าเพิ่มขึ้นในกำไรหรือขาดทุนระหว่างปี	207,586	357,995,719
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563		
- คำนวณตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9	8,050,227	417,161,502

5.2 สัญญาเช่า

กลุ่มกิจการได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า มาถือปฏิบัติ โดยการรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าที่ได้เคยถูกจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า สำหรับสัญญาเช่าที่ดิน อาคารสำนักงาน และอุปกรณ์สำนักงาน ที่มีอายุสัญญาเช่ามากกว่า 12 เดือน ทั้งนี้หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่นำมามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติดังกล่าว จะรับรู้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของหนี้สินที่จะต้องชำระ คิดลดด้วยอัตรากู้ยืมส่วนเพิ่ม ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 โดยอัตรากู้ยืมส่วนเพิ่มถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่กลุ่มกิจการนำมาใช้ในการคิดลดดังกล่าว อยู่ระหว่างอัตราร้อยละ 11.50 ถึง ร้อยละ 13.00

กลุ่มกิจการรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เป็นการเช่าอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการใช้ประเภทอื่น ๆ ด้วยจำนวนเดียวกับหนี้สินตามสัญญาเช่า ซึ่งคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยส่วนเพิ่มตามอายุที่เหลือของสัญญา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ปรับปรุงด้วยยอดยกมาของจำนวนเงินค่าสิทธิการเช่าและค่าเช่าที่ดินค้างจ่ายที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ทั้งนี้กลุ่มกิจการ ไม่มีสัญญาเช่าที่เป็นสัญญาที่สร้างภาระที่ต้องนำมาปรับปรุงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ ณ วันที่นำมามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก

ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ได้เปิดเผยไว้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

หัก ผลกระทบจากอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่า ณ วันที่นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติเป็นครั้งแรก

บวก รายการปรับปรุงที่เกี่ยวข้องกับการต่อสัญญาและการยกเลิกสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563

หนี้สินตามสัญญาเช่า - ส่วนที่หมุนเวียน

หนี้สินตามสัญญาเช่า - ส่วนที่ไม่หมุนเวียน

งบการเงิน	
งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
บาท	บาท
1,888,113,265	120,887,111
(1,377,719,027)	(90,113,634)
946,006	946,006
511,340,244	31,719,483
53,882,314	3,772,703
457,457,930	27,946,780

วิธีผ่อนปรนในทางปฏิบัติที่กลุ่มกิจการเลือกใช้

ในการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติเป็นครั้งแรกนั้นกับสัญญาเช่าที่กิจการมีอยู่ก่อนวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการได้เลือกใช้วิธีผ่อนปรนในทางปฏิบัติตามมาตรฐานดังนี้

- ใช้อัตราคิดลดอัตราเดียวสำหรับกลุ่มสัญญาเช่าสินทรัพย์อ้างอิงที่มีลักษณะคล้ายคลึงกันอย่างสมเหตุสมผล
- พิจารณาว่าสัญญาเช่าเป็นสัญญาที่สร้างภาระหรือไม่ตามการประเมินก่อนนำมามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ
- ถือว่าสัญญาเช่าดำเนินงานที่มีอายุสัญญาเช่าคงเหลือน้อยกว่า 12 เดือนนับจากวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 เป็นสัญญาเช่าระยะสั้น
- เลือกที่จะไม่พิจารณาใหม่ว่าสัญญาต่างๆ เข้าเงื่อนไขของสัญญาเช่าตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 หรือไม่ โดยยึดตามการพิจารณาของมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับเดิม คือ มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17

6 นโยบายการบัญชี

6.1 การบัญชีสำหรับงบการเงินรวมและงบการเงินตามวิธีส่วนได้เสีย (Equity method)

ก) บริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงกิจการทั้งหมดที่กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุม กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุมเมื่อกลุ่มกิจการรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับผู้ที่ได้รับการลงทุน และสามารถใช้อำนาจเหนือผู้ที่ได้รับการลงทุนเพื่อให้ได้ผลตอบแทนผันแปร กลุ่มกิจการรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่กลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยนั้น

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทย่อยบันทึกด้วยวิธีราคาทุน

ข) การร่วมการงาน

เงินลงทุนในการร่วมการงานจะถูกจัดประเภทเป็นการดำเนินงานร่วมกันหรือการร่วมค้า โดยขึ้นอยู่กับสิทธิและภาระผูกพันตามสัญญาของผู้เข้าร่วมการงานนั้นมากกว่าโครงสร้างรูปแบบทางกฎหมายของการร่วมการงาน

การร่วมค้า

การร่วมการงานจัดประเภทเป็นการร่วมค้าเมื่อกลุ่มกิจการมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้น เงินลงทุนในการร่วมค้ารับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในการร่วมค้าบันทึกด้วยวิธีราคาทุน

ค) การบันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

กลุ่มกิจการรับรู้เงินลงทุนเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยเงินที่จ่ายซื้อพร้อมกับต้นทุนทางตรงของเงินลงทุน

กลุ่มกิจการจะรับรู้มูลค่าภายหลังวันที่ได้มาของเงินลงทุนในการร่วมค้าด้วยส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนของผู้ที่ได้รับการลงทุนตามสัดส่วนที่ผู้ลงทุนมีส่วนได้เสียอยู่ในกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงภายหลังการได้มาดังกล่าวข้างต้นจะปรับปรุงกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุน

เมื่อส่วนแบ่งขาดทุนของกลุ่มกิจการในการร่วมค้ามีมูลค่าเท่ากับหรือเกินกว่ามูลค่าส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในการร่วมค่านั้นซึ่งรวมถึงส่วนได้เสียระยะยาวอื่น กลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนที่เกินกว่าส่วนได้เสียในการร่วมค่านั้น เว้นแต่กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันหรือได้จ่ายเงินเพื่อชำระภาระผูกพันแทนการร่วมค้า

ง) รายการระหว่างกันในงบการเงินรวม

รายการ ยอดคงเหลือ และกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงระหว่างกันในกลุ่มกิจการจะถูกตัดออก กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการกับการร่วมค้าจะถูกตัดออกตามสัดส่วนที่กลุ่มกิจการมีส่วนได้เสียในการร่วมค้า ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการจะถูกตัดออกเช่นเดียวกัน ยกเว้นรายการนั้นจะมีหลักฐานว่าเกิดจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่โอน

6.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงเงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม เงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มา

6.3 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงถึงจำนวนเงินที่ลูกค้านำมาชำระซึ่งเกิดจากการให้บริการตามปกติของธุรกิจ ซึ่งลูกหนี้โดยส่วนใหญ่จะมีระยะเวลาสินเชื่อ 5 - 10 วัน ดังนั้นลูกหนี้การค้าจึงแสดงอยู่ในรายการหมุนเวียน

กลุ่มกิจการรับรู้ลูกหนี้การค้าเมื่อเริ่มแรกด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับชำระ ยกเว้นในกรณีที่เป็นการขายสินค้าหรือบริการที่มีมูลค่าที่แน่นอน กลุ่มกิจการจะรับรู้ลูกหนี้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของสิ่งตอบแทน และวัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เนื่องจากกลุ่มกิจการตั้งใจที่จะรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญา

ทั้งนี้ การพิจารณาการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6.4(ง)

6.4 สินทรัพย์ทางการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

ก) การจัดประเภท

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

- รายการที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม (ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือผ่านกำไรหรือขาดทุน) และ
- รายการที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มกิจการจะสามารถจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารหนี้ใหม่ก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงในโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์เท่านั้น

สำหรับเงินลงทุนในตราสารทุน กลุ่มกิจการสามารถเลือก (ซึ่งไม่สามารถเปลี่ยนแปลงได้) ที่จะวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุน ณ วันที่รับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน (FVPL) หรือด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) ยกเว้นเงินลงทุนในตราสารทุนที่ถือไว้เพื่อค่าจะวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน (FVPL) เท่านั้น

ข) การรับรู้รายการและการตัดรายการ

ในการซื้อหรือได้มาหรือขายสินทรัพย์ทางการเงินโดยปกติ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายการ ณ วันที่ทำการการค้า ซึ่งเป็นวันที่กลุ่มกิจการเข้าทำการซื้อหรือขายสินทรัพย์นั้น โดยกลุ่มกิจการจะตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกเมื่อสิทธิในการได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์นั้นสิ้นสุดลงหรือได้ถูกโอนไปและกลุ่มกิจการได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการเป็นเจ้าของสินทรัพย์ออกไป

ค) การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มกิจการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมบวกต้นทุนการทำรายการ ซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์นั้น สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน (FVPL) กลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มกิจการจะพิจารณาสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งมีอนุพันธ์แฝงในภาพรวมว่าลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่

ง) ตราสารหนี้

การวัดมูลค่าในภายหลังของตราสารหนี้ขึ้นอยู่กับโมเดลธุรกิจของกลุ่มกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงินและลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน การวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้สามารถแบ่งได้เป็น 3 ประเภทดังนี้

- ราคาทุนตัดจำหน่าย - สินทรัพย์ทางการเงินที่กลุ่มกิจการถือไว้เพื่อรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญาซึ่งประกอบด้วยเงินต้นและดอกเบี้ยเท่านั้น จะวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย และรับรู้รายได้ดอกเบี้ยจากสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงและแสดงในรายการดอกเบี้ยรับ กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการจะรับรู้โดยตรงในกำไรหรือขาดทุน และแสดงรายการในกำไรหรือขาดทุนอื่น พร้อมกับกำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน รายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) - สินทรัพย์ทางการเงินที่กลุ่มกิจการถือไว้เพื่อ ก) รับชำระกระแสเงินสดตามสัญญาซึ่งประกอบด้วยเงินต้นและดอกเบี้ยเท่านั้น และ ข) เพื่อขาย จะวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) และรับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ยกเว้น 1) รายการกำไร/ขาดทุนจากการด้อยค่า 2) รายได้ดอกเบี้ยที่คำนวณตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง และ 3) กำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เมื่อกลุ่มกิจการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว กำไรหรือขาดทุนที่รับรู้สะสมไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกโอนจัดประเภทใหม่เข้ากำไรหรือขาดทุนและแสดงในรายการกำไรหรือขาดทุนอื่น รายได้ดอกเบี้ยจะแสดงในรายการดอกเบี้ยรับ รายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL) - กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่ไม่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) ข้างต้น ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL) โดยกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการวัดมูลค่ายุติธรรมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและแสดงเป็นรายการสุทธิในกำไรหรือขาดทุนอื่นในรอบระยะเวลาที่เกิดรายการ

จ) ตราสารทุน

กลุ่มกิจการวัดมูลค่าตราสารทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม ในกรณีที่กลุ่มกิจการเลือกรับรู้กำไร/ขาดทุนจากมูลค่ายุติธรรมในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) กลุ่มกิจการจะไม่โอนจัดประเภทกำไร/ขาดทุนที่รับรู้สะสมดังกล่าวไปยังกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการตัดรายการเงินลงทุนในตราสารทุนดังกล่าวออกไป ทั้งนี้เงินปันผลจากเงินลงทุนในตราสารทุนดังกล่าวจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อกลุ่มกิจการมีสิทธิได้รับเงินปันผลนั้น โดยจะแสดงในรายการรายได้อื่น

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL) จะรับรู้ในรายการกำไรหรือขาดทุนอื่นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ผลขาดทุนและการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าจะแสดงรวมอยู่ในการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรม

ฉ) การด้อยค่า

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการประเมินประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายและมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) โดยใช้การคาดการณ์ในอนาคต (Forward-looking) มาประกอบการพิจารณา การประเมินการด้อยค่าดังกล่าวจะพิจารณาว่ามีการเพิ่มขึ้นของความเสียหายด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญหรือไม่

สำหรับลูกหนี้การค้า กลุ่มกิจการใช้วิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ในการรับรู้การด้อยค่าตามประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุลูกหนี้ตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการเริ่มรับรู้ลูกหนี้

สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายและมูลค่ายุติธรรมในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) กลุ่มกิจการใช้วิธีการทั่วไป (General approach) ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 (TFRS 9) ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกำหนดให้พิจารณาผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือนหรือตลอดอายุสินทรัพย์ ขึ้นอยู่กับว่ามีการเพิ่มขึ้นของความเสียหายด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญหรือไม่ และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าตั้งแต่เริ่มรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว

กลุ่มกิจการประเมินความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ว่ามีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเมื่อแรกเริ่มหรือไม่ (เปรียบเทียบความเสี่ยงของการผิดสัญญาที่จะเกิดขึ้น ณ วันที่รายงาน กับความเสี่ยงของการผิดสัญญาที่จะเกิดขึ้น ณ วันที่รับรู้รายการครั้งแรก)

กลุ่มกิจการพิจารณาและรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยพิจารณาถึงการคาดการณ์ในอนาคตมาประกอบกับประสบการณ์ในอดีต โดยผลขาดทุนด้านเครดิตที่รับรู้เกิดจากประมาณการความน่าจะเป็นของผลขาดทุนด้านเครดิตถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (เช่น มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับทั้งหมดถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) โดยจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับ หมายถึงผลต่างระหว่างกระแสเงินสดตามสัญญาทั้งหมดและกระแสเงินสดซึ่งกลุ่มกิจการคาดว่าจะได้รับ คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเมื่อแรกเริ่มของสัญญา

กลุ่มกิจการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยสะท้อนถึงปัจจัยต่อไปนี้

- จำนวนเงินที่คาดว่าจะไม่ได้รับถ่วงน้ำหนักตามประมาณการความน่าจะเป็น
- มูลค่าเงินตามเวลา
- ข้อมูลสนับสนุนและความสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน เกี่ยวกับประสบการณ์ในอดีต สภาพการณ์ในปัจจุบัน และการคาดการณ์ไปในอนาคต

ผลขาดทุนและการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกเป็นรายการแยกต่างหากในกำไรหรือขาดทุน โดยแสดงรวมอยู่ในรายการค่าใช้จ่ายในการบริหาร

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

เงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุน

เงินลงทุนอื่นนอกเหนือจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้า รับรู้มูลค่าเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งหมายถึงมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ให้ไปเพื่อให้ได้มาซึ่งเงินลงทุนนั้นรวมทั้งค่าใช้จ่ายทางตรงอื่นๆ

เงินลงทุนเพื่อค่าและเงินลงทุนเพื่อขาย

เงินลงทุนเพื่อค่าและเงินลงทุนเพื่อขายวัดมูลค่าในเวลาภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม รายการกำไรและขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงของเงินลงทุนเพื่อค่ารับรู้ในกำไรหรือขาดทุน รายการกำไรและขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงของเงินลงทุนเพื่อขายรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุนเพื่อขายนั้นออกไป

เงินลงทุนที่จะถือไว้จนครบกำหนด

เงินลงทุนที่จะถือไว้จนครบกำหนดวัดมูลค่าภายหลังด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า

เงินลงทุนทั่วไป

เงินลงทุนทั่วไปแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า

การจำหน่ายเงินลงทุน

ในการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างผลตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุนนั้นรวมถึงผลสะสมของรายการกำไรและขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมที่รับรู้สะสมไว้ในส่วนของเจ้าของ จะบันทึกรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุน

6.5 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการส่วนใหญ่ คือ ที่ดิน อาคารศูนย์การค้า และสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่รับรู้ภายใต้สัญญาเช่าที่ดิน ซึ่งกลุ่มกิจการถือไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าและจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์ และไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยกิจการในกลุ่มกิจการ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้รายการเริ่มแรกด้วยราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนในการกู้ยืม

กลุ่มกิจการรวมรายจ่ายในภายหลังเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มกิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตในรายจ่ายนั้น และเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงขึ้นส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน กลุ่มกิจการจะตัดมูลค่าตามบัญชีของส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงนอก

ภายหลังจากการรับรู้เมื่อเริ่มแรก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะบันทึกด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า

ที่ดินไม่มีการหักค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอื่นจะคำนวณตามวิธีเส้นตรง เพื่อบันทึกส่วนราคาทุนให้เท่ากับมูลค่าคงเหลือตลอดประมาณการอายุการให้ประโยชน์ดังนี้

อาคารศูนย์การค้า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

30 ปี

ตามระยะเวลาการเช่า

6.6 ส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์

ส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์ทั้งหมดวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อสินทรัพย์นั้น

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ เมื่อต้นทุนนั้นคาดว่าจะก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต และเมื่อมีการเปลี่ยนแทนชิ้นส่วนของส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์ มูลค่าตามบัญชีของชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนจะถูกตัดรายการออกไป

กลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่น ๆ เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคาของส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์คำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรง เพื่อบั่นส่วนราคาทุนให้เท่ากับมูลค่าคงเหลือตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ ดังต่อไปนี้

ส่วนปรับปรุงอาคาร	5 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์สำนักงาน	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

กลุ่มกิจการได้มีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสมทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการจำหน่ายส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์ คำนวณโดยเปรียบเทียบสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และแสดงในกำไรหรือขาดทุนอื่น – สุทธิ

6.7 การด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มกิจการจะทดสอบการด้อยค่าของสินทรัพย์เมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน หมายถึง จำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการจำหน่ายและมูลค่าจากการใช้

เมื่อมีเหตุให้เชื่อว่าสาเหตุที่ทำให้เกิดการด้อยค่าในอดีตได้หมดไป กลุ่มกิจการจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่า

6.8 สัญญาเช่า

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า

กลุ่มกิจการรับรู้สัญญาเช่า เมื่อกลุ่มกิจการสามารถเข้าถึงสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าเป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยค่าเช่าที่ชำระจะบันทึบส่วนเป็นการจ่ายชำระหนี้สินและต้นทุนทางการเงิน โดยต้นทุนทางการเงินจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตลอดระยะเวลาของสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยคงที่จากยอดหนี้สินตามสัญญาเช่าที่คงเหลืออยู่ กลุ่มกิจการคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามวิธีเส้นตรงตามอายุที่สั้นกว่าระหว่างอายุสินทรัพย์และระยะเวลาการเช่า

สำหรับสัญญาที่ประกอบด้วยส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่า กลุ่มกิจการบันทึบส่วนสิ่งตอบแทนในสัญญาไปยังส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่าตามราคาเอกเทศเปรียบเทียบของแต่ละส่วนประกอบ

สินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบัน หนี้สินตามสัญญาเช่าประกอบด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า ดังนี้

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

การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าในช่วงการต่ออายุสัญญาเช่าได้รวมอยู่ในการคำนวณหนี้สินตามสัญญาเช่า หากกลุ่มกิจการมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลในการใช้สิทธิต่ออายุสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการจะคิดลดค่าเช่าจ่ายข้างต้นด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยนัยตามสัญญา หากไม่สามารถหาอัตราดอกเบี้ยโดยนัยได้ กลุ่มกิจการจะคิดลดด้วยอัตราการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่า ซึ่งก็คืออัตราที่สะท้อนถึงการกู้ยืมเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกันในสถานะเศรษฐกิจ อายุสัญญา และเงื่อนไขที่ใกล้เคียงกัน

สินทรัพย์สิทธิการใช้จะรับรู้ด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วย

- จำนวนที่รับรู้เริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่า
- ค่าเช่าจ่ายที่ได้ชำระก่อนเริ่ม หรือ ณ วันทำสัญญา สุทธิจากเงินงูใจที่ได้รับตามสัญญาเช่า
- ต้นทุนทางตรงเริ่มแรก
- ต้นทุนการปรับปรุงสภาพสินทรัพย์

ค่าเช่าที่จ่ายตามสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรง โดยสัญญาเช่าระยะสั้นคือ สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่าน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน และสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำประกอบด้วยอุปกรณ์สำนักงานและยานพาหนะ

สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ให้เช่า

รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า กลุ่มกิจการต้องรวมต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่า โดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ให้เช่าได้รวมอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินตามลักษณะของสินทรัพย์

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

สัญญาเช่าระยะยาว - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า

เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) จะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

สัญญาเช่าระยะยาว - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ให้เช่า

รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

6.9 หนี้สินทางการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

ก) การจัดประเภท

กลุ่มกิจการจะพิจารณาจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ออกเป็นหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุน โดยพิจารณาภาระผูกพันตามสัญญา ดังนี้

- หากกลุ่มกิจการมีภาระผูกพันตามสัญญาที่ต้องส่งมอบเงินสดหรือสินทรัพย์ทางการเงินอื่นให้กับกิจการอื่น โดยไม่สามารถปฏิเสธการชำระหรือเลื่อนการชำระออกไปอย่างไม่มีกำหนดได้นั้น เครื่องมือทางการเงินนั้นจะจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงิน เว้นแต่ว่าการชำระนั้นสามารถชำระโดยการออกตราสารทุนของกลุ่มกิจการเองด้วยจำนวนตราสารทุนที่คงที่เพื่อแลกเปลี่ยนกับจำนวนเงินที่คงที่
- หากกลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันตามสัญญาหรือสามารถเลื่อนการชำระภาระผูกพันตามสัญญาไปได้ เครื่องมือทางการเงินดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นตราสารทุน

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ข) การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกกลุ่มกิจการต้องวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินทั้งหมดภายหลังการรับรู้รายการด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

ค) การตัดรายการและการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญา

กลุ่มกิจการตัดรายการหนี้สินทางการเงินเมื่อภาระผูกพันที่ระบุในสัญญาได้มีการปฏิบัติตามแล้ว หรือได้มีการยกเลิกไปหรือสิ้นสุดลงแล้ว

หากกลุ่มกิจการมีการเจรจาต่อรองหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของหนี้สินทางการเงิน กลุ่มกิจการจะต้องพิจารณาว่ารายการดังกล่าวเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการหรือไม่ หากเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะต้องรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินใหม่นั้น และตัดรายการหนี้สินทางการเงินนั้นด้วยมูลค่าตามบัญชีที่เหลืออยู่ และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไรหรือขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

หากกลุ่มกิจการพิจารณาแล้วว่าการต่อรองเงื่อนไขดังกล่าวไม่เข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะปรับปรุงมูลค่าของหนี้สินทางการเงินโดยการคิดลดกระแสเงินสดใหม่ตามสัญญาด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเดิม (Original effective interest rate) ของหนี้สินทางการเงินนั้น และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไรหรือขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

สำหรับปีสิ้นสุดก่อนวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืมรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับหักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น เงินกู้ยืมวัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

ค่าธรรมเนียมที่จ่ายไปเพื่อให้ได้เงินกู้ยืมมาจะรับรู้เป็นค่าธรรมเนียมรอการรับรู้จนกระทั่งมีการถอนเงิน ซึ่งจะนำไปรวมคำนวณตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง หากมีความเป็นไปได้ที่จะไม่ถอนเงิน ค่าธรรมเนียมนี้จะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าและตัดจำหน่ายตามระยะเวลาของวงเงินกู้ที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มกิจการจะตัดรายการเงินกู้ยืมออกจากงบแสดงฐานะการเงินเมื่อภาระผูกพันตามสัญญานั้นได้มีการปฏิบัติตามแล้ว หรือได้ถูกยกเลิกไป หรือสิ้นสุดลง ผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินทางการเงินที่สิ้นสุดลงหรือที่ได้ออนให้กับกิจการอื่นและสิ่งตอบแทนที่จ่าย ซึ่งรวมถึงสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดที่โอนไปหรือหนี้สินที่รับมาจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงิน

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลานานกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

6.10 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยทั่วไปและที่กู้มาเป็นการเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขต้องนำมารวมเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ หักด้วยรายได้จากการลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะ การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์สิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

ต้นทุนการกู้ยืมอื่น ๆ รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น โดยแสดงรวมอยู่ในรายการต้นทุนทางการเงิน

6.11 ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุน ยกเว้นส่วนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรายการที่รับรู้โดยตรงไปยังส่วนของเจ้าของ

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันคำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน ผู้บริหารจะประเมินสถานะของการยื่นแบบแสดงรายการภาษีเป็นงวด ๆ ในกรณีที่มีการนำกฎหมายภาษีไปปฏิบัติขึ้นอยู่กับการตีความ กลุ่มกิจการจะตั้งประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีที่เหมาะสมจากจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระแก่หน่วยงานจัดเก็บภาษี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้เมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินและราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตามกลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลต่างชั่วคราวที่เกิดจากเหตุการณ์ต่อไปนี้

- การรับรู้เริ่มแรกของรายการสินทรัพย์หรือรายการหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุนทั้งทางบัญชีและทางภาษี
- ผลต่างชั่วคราวของเงินลงทุนในบริษัทย่อย และส่วนได้เสียในการร่วมค้าที่กลุ่มกิจการสามารถควบคุมจังหวะเวลาของการกลับรายการผลต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลต่างชั่วคราวมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะไม่เกิดขึ้นภายในระยะเวลาที่คาดการณได้ในอนาคต

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันซึ่งตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

6.12 ผลประโยชน์พนักงาน

ก) ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น

ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น คือ ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภายใน 12 เดือนหลังจากวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี เช่น ค่าจ้าง เงินเดือน การลาประจำปีและการลาป่วยที่มีการจ่ายค่าแรง โบนัส และค่ารักษาพยาบาลของพนักงาน ปัจจุบัน รับรู้ตามช่วงเวลาการให้บริการของพนักงานไปจนถึงวันสิ้นสุดรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มกิจการจะบันทึกหนี้สินด้วยจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่าย

ข) โครงการสมทบเงิน

กลุ่มกิจการจะจ่ายสมทบให้กับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อบังคับ กลุ่มกิจการไม่มีการผูกพันที่ต้องจ่ายชำระเพิ่มเติมเมื่อได้จ่ายเงินสมทบแล้ว เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ

ค) ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

โครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุกำหนดจำนวนเงินผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ โดยมีกฏขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ เช่น อายุ จำนวนปีที่ให้บริการ และคำตอบแทนเมื่อเกษียณอายุ เป็นต้น

ภาระผูกพันผลประโยชน์นี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระทุกปี ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินประมาณการกระแสเงินสด และมีวันครบกำหนดของหุ้นกู้ใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

กำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในส่วนของเจ้าของผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดขึ้น และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

ง) ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้าง

กลุ่มกิจการจะรับรู้ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างก่อนถึงกำหนดเมื่อ 1) กลุ่มกิจการไม่สามารถยกเลิกข้อเสนอให้ผลประโยชน์ และ 2) กิจการรับรู้ต้นทุนสำหรับการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้อง โดยผลประโยชน์ที่มีกำหนดชำระเกินกว่า 12 เดือนภายหลังรอบระยะเวลารายงานต้องคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน

6.13 ประมาการณ์หนี้สิน

กลุ่มกิจการมีการผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่จัดทำไว้ อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะส่งผลให้บริษัทต้องสูญเสียทรัพยากรออกไป และสามารถประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้

กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการณ์หนี้สินโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน การเพิ่มขึ้นของประมาณการณ์หนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลาจะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

6.14 ทุนเรือนหุ้น

หุ้นสามัญจะจัดประเภทไว้เป็นส่วนของผู้ถือหุ้น

ต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกี่ยวข้องกับการออกหุ้นใหม่หรือการออกสิทธิในการซื้อหุ้นซึ่งสิทธิจากภาษีจะถูกแสดงเป็นยอดหักในส่วนของผู้ถือหุ้น

6.15 การรับรู้รายได้

รายได้หลักประกอบด้วยรายได้ที่เกิดจากกิจกรรมปกติทางธุรกิจทุกประเภท รวมถึงรายได้อื่น ๆ ที่กลุ่มกิจการได้รับจากการให้บริการในกิจกรรมตามปกติธุรกิจ

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้สุทธิจากภาษีมูลค่าเพิ่ม โดยกลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้เมื่อคาดว่าจะมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะได้รับชำระเมื่อให้บริการ

สำหรับสัญญาที่มีหลายองค์ประกอบที่กลุ่มกิจการจะต้องให้บริการหลายประเภท กลุ่มกิจการต้องแยกเป็นแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติที่แยกต่างหากจากกัน และต้องปันส่วนราคาของรายการของสัญญาดังกล่าวไปยังแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัดส่วนของราคาขายแบบเอกเทศหรือประมาณการราคาขายแบบเอกเทศ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้ของแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติแยกต่างหากจากกันเมื่อกลุ่มกิจการได้ปฏิบัติตามภาระนั้นแล้ว

ก) การให้เช่าและบริการ

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากสัญญาให้เช่าและบริการที่มีลักษณะการให้เช่าและบริการแบบต่อเนื่องตามวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลาของสัญญา โดยที่ไม่ได้คำนึงถึงรอบระยะเวลาการชำระเงินตามสัญญา

สินทรัพย์และหนี้สินที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มกิจการรับรู้สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาเมื่อกลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากการปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัญญา ก่อนที่จะรับชำระหรือถึงกำหนดชำระตามสัญญา

กลุ่มกิจการรับรู้หนี้สินที่เกิดจากสัญญาเมื่อได้รับชำระจากลูกค้าหรือถึงกำหนดชำระตามสัญญา ก่อนที่กลุ่มกิจการจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติ

กลุ่มกิจการจะแสดงยอดสุทธิหนี้สินที่เกิดจากสัญญาหลังจากหักกลับกับสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญานั้น ๆ ในแต่ละสัญญาที่ทำกับลูกค้า

ข) องค์ประกอบของการจัดหาเงิน

กลุ่มกิจการคาดว่าจะไม่มีการทำสัญญาซึ่งระยะเวลาระหว่างการบริการตามสัญญาไปยังลูกค้าและการชำระเงินของลูกค้าจะเกินหนึ่งปี ดังนั้นกลุ่มกิจการไม่ได้ปรับปรุงราคาของรายการด้วยมูลค่าของเงินตามเวลา (Time value of money)

6.16 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกันกับรายงานภายในที่นำเสนอให้แก่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มกิจการ ซึ่งประกอบไปด้วยคณะกรรมการบริษัทที่มีหน้าที่ในการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์

รายละเอียดของข้อมูลจำแนกตามส่วนงานของกลุ่มกิจการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10

7 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

7.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงทางการเงินซึ่งได้แก่ ความเสี่ยงจากตลาด (รวมถึงความเสี่ยงจากกระแสเงินสดและอัตราดอกเบี้ย) ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง แผนการจัดการความเสี่ยงโดยรวมของกลุ่มกิจการจึงมุ่งเน้นความผันผวนของตลาดการเงินและบริหารจัดการเพื่อลดผลกระทบต่อผลการดำเนินงานให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

7.1.1 ความเสี่ยงจากตลาด

ก) ความเสี่ยงจากกระแสเงินสดและอัตราดอกเบี้ย

รายได้และกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของกลุ่มกิจการส่วนใหญ่ไม่ขึ้นกับการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยจากเงินฝากสถาบันการเงิน เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันและกิจการอื่น สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มกิจการมีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวหรืออัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน กลุ่มกิจการพิจารณาความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยไม่เป็นนัยสำคัญเนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่มีดอกเบี้ยมีจำนวนใกล้เคียงกัน

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทของอัตราดอกเบี้ยและวันครบกำหนด ได้ดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563		งบการเงินรวม							อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	
		อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ยลอยตัว			ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		รวม
		ภายใน 1 ปี	1-5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ภายใน 1 ปี	1-5 ปี	มากกว่า 5 ปี			
สินทรัพย์ทางการเงิน		พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		-	-	-	3,270	-	-	-	3,270	0.02 - 0.96
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ		-	-	-	218,750	-	-	-	218,750	6.25 - 15.95
		-	-	-	222,020	-	-	-	222,020	
หนี้สินทางการเงิน										
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก										
- กิจการอื่น		97,027	-	-	-	-	-	-	97,027	12.00
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		-	-	-	5,143	-	-	-	5,143	6.39
เงินกู้ยืมระยะยาวจาก										
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		-	-	-	-	632,256	-	-	632,256	6.26, 6.39
หนี้สินตามสัญญาเช่า		54,475	175,979	293,202	-	-	-	-	523,656	11.50 - 13.00
		151,502	175,979	293,202	5,143	632,256	-	-	1,258,082	

บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562		งบการเงินรวม								
		อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ยลอยตัว			ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
		ภายใน 1 ปี	1-5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ภายใน 1 ปี	1-5 ปี	มากกว่า 5 ปี			
		พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	
สินทรัพย์ทางการเงิน										
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด										
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ		-	-	-	65,111	-	-	-	65,111	0.11 - 0.77
		-	-	-	262,503	-	-	-	262,503	6.25 - 15.95
		-	-	-	327,614	-	-	-	327,614	
หนี้สินทางการเงิน										
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น										
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		95,024	-	-	-	-	-	-	95,024	12
		-	-	-	-	480,000	-	-	480,000	6.05 - 6.14
		95,024	-	-	-	480,000	-	-	575,024	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563		งบการเงินเฉพาะกิจการ								
		อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ยลอยตัว			ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
		ภายใน 1 ปี	1-5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ภายใน 1 ปี	1-5 ปี	มากกว่า 5 ปี			
		พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	
สินทรัพย์ทางการเงิน										
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด										
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ		-	-	-	1,220	-	-	-	1,220	0.02 - 0.96
		-	-	-	1,852,420	-	-	-	1,852,420	6.25 - 15.95
		-	-	-	1,853,640	-	-	-	1,853,640	
หนี้สินทางการเงิน										
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน										
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		-	-	-	5,143	-	-	-	5,143	6.39
หนี้สินตามสัญญาเช่า		-	-	-	-	632,256	-	-	632,256	6.26, 6.39
		4,349	11,879	19,369	-	-	-	-	35,597	11.50 - 13.00
		4,349	11,879	19,369	5,143	632,256	-	-	672,996	

บริษัท วีวีเทล จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	งบการเงินเฉพาะกิจการ								
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ยลอยตัว			ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1-5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ภายใน 1 ปี	1-5 ปี	มากกว่า 5 ปี			
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	
สินทรัพย์ทางการเงิน									
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	8,708	-	-	-	8,708	0.11 - 0.77
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	1,234,992	-	-	-	1,234,992	6.05, 6.14
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	496,778	-	-	-	496,778	6.25 - 15.95
	-	-	-	1,740,478	-	-	-	1,740,478	
หนี้สินทางการเงิน									
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	480,000	-	-	480,000	6.05 - 6.14
	-	-	-	-	480,000	-	-	480,000	

7.1.2 ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิตโดยส่วนใหญ่เกิดจากรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด รวมถึงความเสี่ยงด้านสินเชื่อแก่ลูกค้าและลูกหนี้คงค้าง

ก) การบริหารความเสี่ยง

กลุ่มกิจการบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตโดยการจัดกลุ่มของความเสี่ยง สำหรับเงินฝากธนาคารและสถาบันการเงิน กลุ่มกิจการจะเลือกทำรายการกับสถาบันการเงินที่ได้รับการจัดอันดับจากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่เป็นอิสระในระดับ A เป็นอย่างน้อย

สำหรับการทำธุรกรรมกับลูกค้า กลุ่มกิจการจะประเมินความเสี่ยงจากคุณภาพเครดิตของลูกค้า โดยพิจารณาจากฐานะทางการเงิน ประสิทธิภาพที่ผ่านมา และปัจจัยอื่นๆ และกำหนดการให้วงเงินสินเชื่อจากผลการประเมินดังกล่าว ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดของคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ ผู้บริหารในสายงานที่เกี่ยวข้องจะทำการตรวจสอบการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านวงเงินเครดิตของลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ

ข) หลักประกัน

สำหรับลูกหนี้การค้าบางรายการกลุ่มกิจการมีการขอหลักประกันในรูปแบบการค้ำประกัน ซึ่งให้สิทธิกลุ่มกิจการในการเรียกชำระได้หากคู่สัญญาผิดนัดตามเงื่อนไขของสัญญา

ค) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มกิจการและบริษัทมีสินทรัพย์ทางการเงิน 2 ประเภทที่ต้องมีการพิจารณาตามโมเดลการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ได้แก่ ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

แม้ว่ากลุ่มกิจการจะมีรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดซึ่งเข้าเงื่อนไขการพิจารณาการด้อยค่าภายใต้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 (TFRS 9) แต่กลุ่มกิจการพิจารณาว่าการด้อยค่าของรายการดังกล่าวเป็นจำนวนเงินที่ไม่มีความสำคัญ

7.1.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

การจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างรอบคอบคือการมีจำนวนเงินสดอย่างเพียงพอและการมีแหล่งเงินทุนที่สามารถเบิกใช้ได้จากวงเงินสินเชื่อที่เพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันเมื่อถึงกำหนด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการมีเงินฝากธนาคารที่สามารถเบิกใช้ได้ทันทีจำนวน 3.23 ล้านบาท (พ.ศ. 2562: 65.06 ล้านบาท) เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารสภาพคล่องของกลุ่มกิจการ อีกทั้งจากลักษณะของการดำเนินธุรกิจของกลุ่มกิจการซึ่งเป็นธุรกิจที่มีความยืดหยุ่นและเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ส่วนงานบริหารการเงินของกลุ่มกิจการได้คงไว้ซึ่งความยืดหยุ่นในแหล่งเงินทุนโดยการคงไว้ซึ่งวงเงินสินเชื่อที่เพียงพอ

ผู้บริหารได้พิจารณาประมาณการกระแสเงินสดของกลุ่มกิจการอย่างสม่ำเสมอโดยพิจารณาจาก ก) เงินสำรองหมุนเวียนจากเงินกู้ยืมจากบริษัทใหญ่และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และ ข) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด นอกเหนือจากนี้ กลุ่มกิจการยังได้ทำการพิจารณาสินทรัพย์ที่มีสภาพคล่องสูงและอัตราส่วนสภาพคล่องตามข้อกำหนดต่าง ๆ และคงไว้ซึ่งแผนการจัดหาเงิน

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน

ตารางต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงหนี้สินทางการเงินที่จัดประเภทตามระยะเวลาการครบกำหนดตามสัญญา ซึ่งแสดงด้วยจำนวนเงินตามสัญญาที่ไม่ได้มีการคิดลด ทั้งนี้ ยอดคงเหลือที่ครบกำหนดภายในระยะเวลา 12 เดือนจะเท่ากับมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการการคิดลดไม่มีนัยสำคัญ

	งบการเงินรวม					มูลค่าตามบัญชี
	ณ ปัจจุบัน พันบาท	ภายใน 1 ปี พันบาท	1 - 5 ปี พันบาท	มากกว่า 5 ปี พันบาท	รวม พันบาท	
วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	6,427	16,985	-	-	23,422	23,422
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	-	108,074	-	-	108,074	108,074
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	5,462	-	-	5,462	5,462
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	667,407	-	-	667,407	677,407
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	56,154	247,690	1,539,325	1,843,169	523,656
รวมหนี้สินทางการเงินที่มีโช่นทุน	6,427	854,092	247,690	1,539,325	2,647,534	1,328,021
รวม	6,427	854,092	247,690	1,539,325	2,647,534	1,328,021

บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

		งบการเงินรวม					
		ณ ปัจจุบัน พันบาท	ภายใน 1 ปี พันบาท	1 - 5 ปี พันบาท	มากกว่า 5 ปี พันบาท	รวม พันบาท	มูลค่าตามบัญชี พันบาท
วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		11,771	69,182	-	-	80,953	80,953
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น		-	104,131	-	-	104,131	104,131
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		-	510,053	-	-	510,053	510,053
รวมหนี้สินทางการเงินที่มีใช่อุณหภูมิ		11,771	683,366	-	-	695,137	695,137
รวม		11,771	683,366	-	-	695,137	695,137
		งบการเงินเฉพาะกิจการ					
		ณ ปัจจุบัน พันบาท	ภายใน 1 ปี พันบาท	1 - 5 ปี พันบาท	มากกว่า 5 ปี พันบาท	รวม พันบาท	มูลค่าตามบัญชี พันบาท
วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		6,286	16,961	-	-	23,247	23,248
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		-	5,143	-	-	5,143	5,143
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		-	632,256	-	-	632,256	632,256
หนี้สินตามสัญญาเช่า		-	4,657	17,415	105,352	127,424	35,597
รวมหนี้สินทางการเงินที่มีใช่อุณหภูมิ		6,286	659,017	17,415	105,352	823,540	731,714
รวม		6,286	659,017	17,415	105,352	823,540	731,714
		งบการเงินเฉพาะกิจการ					
		ณ ปัจจุบัน พันบาท	ภายใน 1 ปี พันบาท	1 - 5 ปี พันบาท	มากกว่า 5 ปี พันบาท	รวม พันบาท	มูลค่าตามบัญชี พันบาท
วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		6,881	73,752	-	-	80,633	80,633
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		-	510,053	-	-	510,053	510,053
รวมหนี้สินทางการเงินที่มีใช่อุณหภูมิ		6,881	583,805	-	-	590,686	590,686
รวม		6,881	583,805	-	-	590,686	590,686

7.2 การบริหารส่วนของเงินทุน

วัตถุประสงค์ของการบริหารส่วนของทุน คือ

- รักษาไว้ซึ่งการดำเนินงานต่อเนื่องและเพื่อที่จะสามารถก่อให้เกิดผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นและยังประโยชน์ให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ และ
- รักษาโครงสร้างเงินทุนไว้ให้อยู่ในระดับที่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดและลดต้นทุนเงินทุน

ในการที่จะรักษาหรือปรับระดับโครงสร้างของเงินทุนนั้น กลุ่มกิจการอาจต้องปรับจำนวนเงินปันผลจ่าย ปรับการคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่ หรือการขายสินทรัพย์เพื่อลดภาระหนี้สิน เช่นเดียวกับกิจการอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน กลุ่มกิจการพิจารณาระดับเงินทุนอย่างสม่ำเสมอจากอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน ซึ่งคำนวณจากหนี้สินสุทธิหารส่วนของเจ้าของ

8 มูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายต่อไปนี้มีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี

งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
สินทรัพย์ทางการเงิน <ul style="list-style-type: none">• เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด• ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ• เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ• สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	สินทรัพย์ทางการเงิน <ul style="list-style-type: none">• เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด• ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ• เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ• สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น
หนี้สินทางการเงิน <ul style="list-style-type: none">• เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น• เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น• เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน• หนี้สินตามสัญญาเช่า• เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	หนี้สินทางการเงิน <ul style="list-style-type: none">• เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น• เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน• หนี้สินตามสัญญาเช่า• เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท วีริเทิล จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ตารางต่อไปนี้แสดงสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรมตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562

	งบการเงินรวม							
	ข้อมูลระดับที่ 1		ข้อมูลระดับที่ 2		ข้อมูลระดับที่ 3		รวมมูลค่ายุติธรรม	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
สินทรัพย์								
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	-	3,316.86	2,699.70	3,316.86	2,699.70
รวมสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์								
ทางการเงินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม	-	-	-	-	3,316.86	2,699.7	3,316.86	2,699.70

	งบเฉพาะกิจการ							
	ข้อมูลระดับที่ 1		ข้อมูลระดับที่ 2		ข้อมูลระดับที่ 3		รวมมูลค่ายุติธรรม	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
สินทรัพย์								
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	-	611.66	642.20	611.66	642.20
รวมสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์								
ทางการเงินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม	-	-	-	-	611.66	642.20	611.66	642.20

มูลค่ายุติธรรมแบ่งออกเป็นลำดับชั้นตามข้อมูลที่ใช้ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 : มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินอ้างอิงจากราคาเสนอซื้อปัจจุบัน / ราคาปิดที่อ้างอิงจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย / สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย
- ข้อมูลระดับ 2 : มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าซึ่งใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้อย่างมีนัยสำคัญและอ้างอิงจากประมาณการของกิจการเองมาใช้น้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้
- ข้อมูลระดับ 3 : มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าซึ่งไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ในตลาด

การวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินเป็นไปตามนโยบายการบัญชีตามที่เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6.4 และข้อ 6.9 ตามลำดับ

9 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่องและอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

ก) การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ผู้บริหารของกลุ่มกิจการทดสอบการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เมื่อมีเหตุการณ์หรือข้อบ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีอาจสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ซึ่งกำหนดจากมูลค่าจากการใช้ตามวิธีรายได้ (Income Method) การคำนวณนี้ใช้ประมาณการกระแสเงินสดซึ่งอ้างอิงจากข้อมูลตลาดของสินทรัพย์ที่มีความคล้ายคลึงกัน ซึ่งทำการประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ และอาศัยดุลยพินิจที่สำคัญของผู้บริหารในการประเมินข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการคำนวณมูลค่ามูลค่ายุติธรรมตามวิธีรายได้ ซึ่งประกอบด้วยอัตราการเข้าและอัตราค่าเช่าในอนาคต และอัตราคิดลดที่ใช้ในการคิดลดประมาณการกระแสเงินสด

ข) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินอ้างอิงจากสมมติฐานที่เกี่ยวกับความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้และอัตราการขาดทุนที่คาดว่าจะเกิด กลุ่มกิจการใช้ดุลยพินิจในการประเมินข้อสมมติฐานเหล่านี้ และพิจารณาเลือกปัจจัยที่ส่งผลการคำนวณการด้อยค่าบนพื้นฐานของข้อมูลในอดีตของกลุ่มกิจการและสภาวะแวดล้อมทางตลาดที่เกิดขึ้น รวมทั้งการคาดการณ์เหตุการณ์ในอนาคต ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ค) ภาระผูกพันผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุขึ้นอยู่กับข้อสมมติฐานหลายข้อ โดยข้อสมมติฐานที่ใช้และผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงที่เป็นไปได้ของข้อสมมติฐานได้เปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22

ง) สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลขาดทุนทางภาษียกมา

บริษัทย่อยมีผลขาดทุนทางภาษียกมา กลุ่มกิจการสรุปว่าจะสามารถใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีดังกล่าวจากการคำนวณกำไรทางภาษีในอนาคตซึ่งอ้างอิงจากแผนธุรกิจและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ โดยคาดว่าจะสามารถใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีดังกล่าวได้ภายในระยะเวลา 5 ปี

จ) การกำหนดอายุสัญญาเช่า

ดุลยพินิจที่สำคัญในการกำหนดอายุสัญญาเช่ากลุ่มกิจการพิจารณาข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจทางเศรษฐกิจสำหรับผู้เช่า ในการใช้สิทธิขยายอายุสัญญาเช่าหรือไม่ใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่าเพื่อกำหนดอายุสัญญาเช่า กลุ่มกิจการพิจารณาการกำหนดอายุสัญญาเช่าก็ต่อเมื่อสัญญาเช่านั้นมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่ระยะเวลาการเช่าจะถูกขยายหรือไม่ถูกยกเลิก

สำหรับการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ปัจจัยหลักที่เกี่ยวข้องมากที่สุดคือระยะสัญญาเช่าในอดีต ค่าใช้จ่าย และสภาพของสินทรัพย์ที่เช่า

อายุสัญญาเช่าจะถูกประเมินใหม่เมื่อกลุ่มกิจการใช้ (หรือไม่ใช้) สิทธิหรือกลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในการใช้ (หรือไม่ใช้สิทธิ) การประเมินความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลจะเกิดขึ้นเมื่อเกิดเหตุการณ์ที่มีนัยสำคัญหรือการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมที่มีนัยสำคัญ ซึ่งมีผลกระทบต่อการประเมินอายุสัญญาเช่าและอยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มกิจการ

ฉ) การกำหนดอัตราการคิดลดของหนี้สินตามสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการประเมินอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่าดังนี้

- ใช้ข้อมูลที่ใช้การจัดหาเงินทุนจากบุคคลที่สามของแต่ละกิจการที่เป็นผู้เช่าและปรับปรุงข้อมูลที่ได้รับให้สะท้อนกับการเปลี่ยนแปลงในปัจจุบันทางการเงินของผู้เช่าหากเป็นไปได้
- ปรับปรุงสัญญาเช่าโดยเฉพาะเจาะจง เช่น อายุสัญญาเช่า ประเทศ สกุลเงิน และหลักประกัน

10 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงานและรายได้

กลุ่มกิจการรายงานส่วนงานดำเนินงานในลักษณะเดียวกันกับรายงานภายในที่นำเสนอให้แก่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มกิจการ ผู้ที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน หมายถึง บุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งประกอบไปด้วยคณะกรรมการบริษัทที่มีหน้าที่ในการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์

กลุ่มกิจการดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทศูนย์การค้าและพื้นที่เชิงพาณิชย์และการให้บริการบริหารอาคาร และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย กลุ่มกิจการประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงินรวม ดังนั้น รายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์รวมที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบแสดงฐานะการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้ว ทั้งนี้ จังหวะเวลาการรับรู้รายได้ค่าเช่าและค่าบริการของส่วนงานดังกล่าวเป็นการรับรู้ตลอดช่วงเวลาที่ใช้ปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติ (over time)

รายได้ระหว่างส่วนงานของกลุ่มกิจการมีการต่อรองราคากันเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน ส่วนรายได้จากลูกค้าภายนอกที่รายงานแก่คณะกรรมการนั้นวัดมูลค่าลักษณะเดียวกันกับมูลค่าในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

11 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสดในมือ	43,044	50,000	40,000	40,000
เงินฝากธนาคาร	3,227,365	65,061,329	1,179,989	8,667,775
รวม	3,270,409	65,111,329	1,219,989	8,707,775

เงินฝากธนาคาร คือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม มีอัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี) ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	ร้อยละ (ต่อปี)	ร้อยละ (ต่อปี)	ร้อยละ (ต่อปี)	ร้อยละ (ต่อปี)
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	0.02 - 0.96	0.11 - 0.77	0.02 - 0.96	0.11 - 0.77

บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

12 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ

12.1 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้า	12,068,209	10,911,618	12,068,209	10,911,618
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	(8,622,853)	(8,822,651)	(8,622,853)	(8,822,651)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	3,445,356	2,088,967	3,445,356	2,088,967
ลูกหนี้กิจการอื่น	153,379	12,504	153,380	12,504
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 31.3)	-	5,996	-	-
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 31.3)	-	18,389,178	-	387,313,299
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	2,233,578	2,205,634	2,191,121	2,184,372
รายได้ค้างรับ	169,078	337,267	169,078	337,267
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	6,001,391	23,039,546	5,958,935	391,936,409

มูลค่ายุติธรรมของลูกหนี้การค้า

เนื่องจากลักษณะของลูกหนี้การค้าอื่นเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน มูลค่ายุติธรรมจึงใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี

12.2 การด้อยค่าของลูกหนี้การค้า

ค่าเผื่อการด้อยค่าของลูกหนี้การค้ามีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	ไม่เกิน 3 เดือน	3 - 6 เดือน	6 - 12 เดือน	เกินกว่า 12 เดือน	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563						
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น	616,284	476,820	26,981	103,440	9,688,093	10,911,618
ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	(165,599)	-	(100,425)	(8,556,627)	(8,822,651)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	616,284	311,221	26,981	3,015	1,131,466	2,088,967
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563						
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น	716,304	1,210,720	40,605	75,350	10,025,230	12,068,209
ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	(144,083)	(35,731)	-	(8,443,039)	(8,622,853)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	716,304	1,066,637	4,874	75,350	1,582,191	3,445,356

บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

รายการกระทบยอดค่าเผื่อการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 มีดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 - คำนวณตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 101	8,822,651
จำนวนที่ปรับปรุงใหม่ผ่านกำไรสะสมต้นปี	-
ค่าเผื่อการด้อยค่า ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	
- คำนวณตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9	8,822,651
รับรู้ค่าเผื่อการด้อยค่าที่เพิ่มขึ้นในกำไรหรือขาดทุนในระหว่างปี	343,136
ตัดจำหน่ายลูกหนี้ในระหว่างปีเนื่องจากไม่สามารถเก็บเงินได้	(542,934)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 - คำนวณตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9	8,622,853

ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการและบริษัทไม่ได้รับรู้ค่าเผื่อการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าเพิ่มขึ้นจากวันสิ้นรอบระยะเวลา
รายงานก่อน

13 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการได้จัดประเภทสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน ดังนี้

	งบการเงินรวม		
	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุน	ราคาทุน ตัดจำหน่าย	รวม
	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ทางการเงิน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	3,270,409	3,270,409
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	-	6,001,391	6,001,391
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	-	218,749,838	218,749,838
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	2,650,553	2,650,553
	-	230,672,191	230,672,191
หนี้สินทางการเงิน			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	23,422,172	23,422,172
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	-	97,027,426	97,027,426
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	5,142,703	5,142,703
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	523,655,933	523,655,933
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	632,256,012	632,256,012
	-	1,281,504,246	1,281,504,246

บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน	รวม
	ผ่านกำไรขาดทุน	ตัดจำหน่าย	
	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ทางการเงิน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	1,219,989	1,219,989
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	-	5,958,935	5,958,935
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	-	1,852,420,173	1,852,420,173
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	1,513,054	1,513,054
	-	1,861,112,151	1,861,112,151
หนี้สินทางการเงิน			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	23,247,521	23,247,521
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	5,142,703	5,142,703
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	35,597,013	35,597,013
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	632,256,012	632,256,012
	-	696,243,249	696,243,249

14 เงินลงทุนในการร่วมค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 เงินลงทุนในการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการแสดงดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ประเทศที่ จดทะเบียน จัดตั้ง	ลักษณะ การประกอบ ธุรกิจ	สัดส่วนของส่วนได้เสีย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			สัดส่วนของส่วนได้เสีย		เงินลงทุนตาม		เงินลงทุนตาม	
			วิธีส่วนได้เสีย		วิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน	
			พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
			ร้อยละ	ร้อยละ	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัท ออลล์ ดิสเคาท์ จำกัด	ประเทศไทย	ขายปลีก	50.00	50.00	-	-	50,000,000	50,000,000
รวม							50,000,000	50,000,000

บริษัท ออลล์ ดิสเคาท์ จำกัด (การร่วมค้า) เป็นบริษัทจำกัดซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทยและหุ้นของบริษัทดังกล่าวไม่มีราคาเสนอซื้อขายในตลาด

บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

การร่วมค้ำมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 18 บริษัท เป็นบริษัทจำกัดซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทย และประกอบธุรกิจหลักในการให้บริการเป็นนายหน้าในการรับชำระเงิน ณ จุดขายให้กับการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 เงินลงทุนในบริษัทย่อยของการร่วมค้าแสดงดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ประเทศที่ จดทะเบียน จัดตั้ง	สถานภาพกิจการปัจจุบัน	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ			
			ของการร่วมค้า		มูลค่าเงินลงทุน	
			พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
			ร้อยละ	ร้อยละ	บาท	บาท
บริษัท ออลล์-ดี หนึ่ง จำกัด	ประเทศไทย	ยังดำเนินกิจการอยู่	99.80	99.80	9,980	9,980
บริษัท ออลล์-ดี สอง จำกัด	ประเทศไทย	อยู่ระหว่างการชำระบัญชี	99.80	99.80	9,980	9,980
บริษัท ออลล์-ดี สาม จำกัด	ประเทศไทย	อยู่ระหว่างการชำระบัญชี	99.80	99.80	9,980	9,980
บริษัท ออลล์-ดี สี่ จำกัด	ประเทศไทย	อยู่ระหว่างการชำระบัญชี	99.80	99.80	9,980	9,980
บริษัท ออลล์-ดี ห้า จำกัด	ประเทศไทย	อยู่ระหว่างการชำระบัญชี	99.80	99.80	9,980	9,980
บริษัท ออลล์-ดี หก จำกัด	ประเทศไทย	ยังดำเนินกิจการอยู่	99.80	99.80	9,980	9,980
บริษัท ออลล์-ดี เจ็ด จำกัด	ประเทศไทย	อยู่ระหว่างการชำระบัญชี	99.80	99.80	9,980	9,980
บริษัท ออลล์-ดี แปด จำกัด	ประเทศไทย	อยู่ระหว่างการชำระบัญชี	99.80	99.80	9,980	9,980
บริษัท ออลล์-ดี เก้า จำกัด	ประเทศไทย	อยู่ระหว่างการชำระบัญชี	99.80	99.80	9,980	9,980
บริษัท ออลล์-ดี สิบ จำกัด	ประเทศไทย	อยู่ระหว่างการชำระบัญชี	99.80	99.80	9,980	9,980
บริษัท ออลล์-ดี สิบเอ็ด จำกัด	ประเทศไทย	อยู่ระหว่างการชำระบัญชี	99.80	99.80	9,980	9,980
บริษัท ออลล์-ดี สิบสอง จำกัด	ประเทศไทย	อยู่ระหว่างการชำระบัญชี	99.80	99.80	9,980	9,980
บริษัท ออลล์-ดี สิบสาม จำกัด	ประเทศไทย	อยู่ระหว่างการชำระบัญชี	99.80	99.80	9,980	9,980
บริษัท ออลล์-ดี สิบสี่ จำกัด	ประเทศไทย	ยังดำเนินกิจการอยู่	99.80	99.80	9,980	9,980
บริษัท ออลล์-ดี สิบห้า จำกัด	ประเทศไทย	อยู่ระหว่างการชำระบัญชี	99.80	99.80	9,980	9,980
บริษัท ออลล์-ดี สิบหก จำกัด	ประเทศไทย	อยู่ระหว่างการชำระบัญชี	99.80	99.80	9,980	9,980
บริษัท ออลล์-ดี สิบเจ็ด จำกัด	ประเทศไทย	ยังดำเนินกิจการอยู่	99.80	99.80	9,980	9,980
บริษัท ออลล์-ดี สิบแปด จำกัด	ประเทศไทย	อยู่ระหว่างการชำระบัญชี	99.80	99.80	9,980	9,980
รวม					179,640	179,640

รายการเคลื่อนไหวของส่วนได้เสียในการร่วมค้าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	-	-	50,000,000	50,000,000
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	-	-
ราคาตามบัญชีปลายปี	-	-	50,000,000	50,000,000

บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

รายการเคลื่อนไหวของส่วนได้เสียในการร่วมค้าที่รับรู้ตามวิธีส่วนได้เสียที่รับรู้สุทธิในเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	(234,275,022)	(122,923,941)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากส่วนได้เสียในการร่วมค้า (หมายเหตุ 31.5)	(114,715,441)	(111,351,081)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	(348,990,463)	(234,275,022)

ในระหว่างปี พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้าที่รับรู้ตามวิธีส่วนได้เสียจำนวน 114.72 ล้านบาท (พ.ศ. 2562 : 111.35 ล้านบาท) ทำให้กลุ่มกิจการมีส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้าสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 เท่ากับ 398.99 ล้านบาท (พ.ศ. 2562 : 284.28 ล้านบาท)

กลุ่มกิจการรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้าจนวนมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในการร่วมค้าลดลงจนเป็นศูนย์และรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้าส่วนที่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในการร่วมค้าในเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของส่วนได้เสียสุทธิในการร่วมค้า ทำให้กลุ่มกิจการมีส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้าที่รับรู้ในเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 เป็นจำนวน 348.99 ล้านบาท (พ.ศ. 2562 : 234.28 ล้านบาท) (หมายเหตุ 31.5)

ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นซึ่งเกี่ยวข้องกับการร่วมค้า

บริษัท ออลล์ ดิสเคาท์ จำกัด มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นที่เกี่ยวกับคดีความทางกฎหมายที่ยังไม่สิ้นสุดเกี่ยวกับการผิดนัดชำระค่าบริการและยกเลิกสัญญาบริการก่อนกำหนดกับกลุ่มบริษัทที่ให้บริการด้านการจัดเก็บและขนส่งสินค้า เนื่องจากคดีความดังกล่าวอยู่ในกระบวนการพิจารณาของศาล จึงยังไม่สามารถระบุโอกาสที่จะเกิดขึ้นหรือจำนวนเงินในการชำระหนี้หากบริษัท ออลล์ ดิสเคาท์ จำกัด ไม่ชนะคดี ทั้งนี้ ศาลได้มีการนัดสืบพยานในวันที่ 23 - 26 มีนาคม พ.ศ. 2564

บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปสำหรับการร่วมค้า

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลทางการเงินโดยสรุปสำหรับการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ได้แก่ บริษัท ออลล์ ดิสเคาท์ จำกัด ข้อมูลทางการเงินที่เปิดเผยเป็นจำนวนที่แสดงอยู่ในงบการเงินของการร่วมค้า ปรับปรุงด้วยรายการปรับปรุงที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามวิธีส่วนได้เสีย รวมถึงการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมและการปรับปรุงเกี่ยวกับความแตกต่างของนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและการร่วมค้า

	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท
ผลการดำเนินงานโดยสรุป		
รายได้	266,362,296	332,229,654
ต้นทุนขาย	(263,896,796)	(348,831,376)
รายได้อื่น	3,379,685	2,681,470
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(118,347,784)	(90,214,179)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(71,192,329)	(86,675,870)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	(45,735,953)	(31,891,861)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(229,430,881)	(222,702,162)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	-	-
ขาดทุนสุทธิสำหรับปี	(229,430,881)	(222,702,162)
งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป		
สินทรัพย์หมุนเวียน		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8,967,044	2,479,230
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	14,780,582	52,898,370
สินทรัพย์หมุนเวียนรวม	23,747,626	55,377,600
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	18,765,700	118,087,392
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนรวม	18,765,700	118,087,392
หนี้สินหมุนเวียน		
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียน (ไม่รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และประมาณการหนี้สิน)	(664,625,315)	(556,694,977)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(69,004,217)	(84,126,076)
หนี้สินหมุนเวียนรวม	(733,629,532)	(640,821,053)
หนี้สินไม่หมุนเวียน		
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียน (ไม่รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และประมาณการหนี้สิน)	(144,719)	(630,872)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(6,720,000)	(563,111)
หนี้สินไม่หมุนเวียนรวม	(6,864,719)	(1,193,983)
สินทรัพย์สุทธิ	(697,980,925)	(468,550,044)

บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท
การกระทบยอดไปยังมูลค่าตามบัญชี		
สินทรัพย์สุทธิต้นงวด	(468,550,044)	(245,847,882)
ขาดทุนสุทธิสำหรับปี	(229,430,881)	(222,702,162)
สินทรัพย์สุทธิปลายงวด	(697,980,925)	(468,550,044)
ส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในการร่วมค้า (ร้อยละ)	50.00	50.00
ส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในการร่วมค้า (บาท)	(348,990,463)	(234,275,022)
ส่วนแบ่งขาดทุนที่เกินมูลค่าเงินลงทุนในการร่วมค้าสะสม (หมายเหตุ 31.5)	348,990,463	234,275,022
มูลค่าตามบัญชีของการร่วมค้า	-	-

15 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 กลุ่มกิจการมีบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมของกลุ่มกิจการดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ประเทศที่ จดทะเบียน จัดตั้ง	ลักษณะ การประกอบ ธุรกิจ	สัดส่วนของส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
					เงินลงทุนตามวิธีราคาทุน	
			พ.ศ. 2563 (ร้อยละ)	พ.ศ. 2562 (ร้อยละ)	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2562 บาท
บริษัท เซ็นเตอร์พ้อยท์ ซ็อบบิ่ง มอลล์ จำกัด	ประเทศไทย	การพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ ประเภท ศูนย์การค้าและ พื้นที่เชิงพาณิชย์	100.00	100.00	514,500,000	514,500,000
รวม					514,500,000	514,500,000

บริษัทย่อยดังกล่าวมีหุ้นทุนเป็นหุ้นสามัญเท่านั้น โดยกลุ่มกิจการถือหุ้นทางตรง ซึ่งสัดส่วนของส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่กลุ่มกิจการถืออยู่เท่ากับสิทธิในการออกเสียงในบริษัทย่อยที่ถือโดยกลุ่มกิจการ

บริษัท วีทีเทล จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

16 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ

	งบการเงินรวม				
	ที่ดิน	อาคาร	สินทรัพย์	สินทรัพย์	รวม
	ที่ดิน	อาคาร	สินทรัพย์	สินทรัพย์	
	บาท	ศูนย์การค้า	สิทธิการใช้	ระหว่าง	บาท
	บาท	บาท	บาท	ก่อสร้าง	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562					
ราคาทุน	168,333,182	513,260,025	-	847,508,803	1,529,102,010
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(58,322,339)	-	-	(58,322,339)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	-	(21,500,000)	-	-	(21,500,000)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	168,333,182	433,437,686	-	847,508,803	1,449,279,671
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562					
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	168,333,182	433,437,686	-	847,508,803	1,449,279,671
การจัดประเภทรายการใหม่	188,728,038	-	-	(188,728,038)	-
ค่าเสื่อมราคา	-	(17,303,115)	-	-	(17,303,115)
การด้อยค่า	-	(35,120,789)	-	-	(35,120,789)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	357,061,220	381,013,782	-	658,780,765	1,396,855,767
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562					
- ตามที่รายงานไว้เดิม					
ราคาทุน	357,061,220	513,260,025	-	658,780,765	1,529,102,010
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(75,625,454)	-	-	(75,625,454)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	-	(56,620,789)	-	-	(56,620,789)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	357,061,220	381,013,782	-	658,780,765	1,396,855,767
การปรับปรุงตามนโยบายการบัญชีใหม่					
(หมายเหตุ 5)					
ราคาทุน	-	-	1,320,399,981	-	1,320,399,981
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	(229,576,638)	-	(229,576,638)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	-	-	-	-	-
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	-	-	1,090,823,343	-	1,090,823,343
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563					
- ตามที่ปรับปรุงใหม่					
ราคาทุน	357,061,220	513,260,025	1,320,399,981	658,780,765	2,849,501,991
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(75,625,454)	(229,576,638)	-	(305,202,092)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	-	(56,620,789)	-	-	(56,620,789)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	357,061,220	381,013,782	1,090,823,343	658,780,765	2,487,679,110

บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

	งบการเงินรวม				
	ที่ดิน	อาคาร	สินทรัพย์ สิทธิการใช้	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563					
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	357,061,220	381,013,782	1,090,823,343	658,780,765	2,487,679,110
การซื้อเพิ่มขึ้น	-	-	5,918,723	-	5,918,723
ค่าเสื่อมราคา	-	(17,354,421)	(48,370,322)	-	(65,724,743)
การด้อยค่า	-	(17,400,000)	-	-	(17,400,000)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	357,061,220	346,259,361	1,048,371,744	658,780,765	2,410,473,090
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563					
ราคาทุน	357,061,220	513,260,025	1,326,318,704	658,780,765	2,855,420,714
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(92,979,875)	(277,946,960)	-	(370,926,835)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	-	(74,020,789)	-	-	(74,020,789)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	357,061,220	346,259,361	1,048,371,744	658,780,765	2,410,473,090

บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ที่ดิน	อาคาร	สินทรัพย์	สินทรัพย์	
	ที่ดิน	ศูนย์การค้า	สิทธิการใช้	ระหว่าง	รวม
	บาท	บาท	บาท	ก่อสร้าง	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562					
ราคาทุน	168,333,182	513,260,025	-	-	681,593,207
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(58,322,339)	-	-	(58,322,339)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	-	(21,500,000)	-	-	(21,500,000)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	168,333,182	433,437,686	-	-	601,770,868
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562					
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	168,333,182	433,437,686	-	-	601,770,868
ค่าเสื่อมราคา	-	(17,303,115)	-	-	(17,303,115)
การด้อยค่า	-	(35,120,789)	-	-	(35,120,789)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	168,333,182	381,013,782	-	-	549,346,964
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562					
- ตามที่รายงานไว้เดิม					
ราคาทุน	168,333,182	513,260,025	-	-	681,593,207
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(75,625,454)	-	-	(75,625,454)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	-	(56,620,789)	-	-	(56,620,789)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	168,333,182	381,013,782	-	-	549,346,964
การปรับปรุงตามนโยบายการบัญชีใหม่					
(หมายเหตุ 5)					
ราคาทุน	-	-	135,699,330	-	135,699,330
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	(24,654,627)	-	(24,654,627)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	-	-	111,044,703	-	111,044,703
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563					
- ตามที่ปรับปรุงใหม่					
ราคาทุน	168,333,182	513,260,025	135,699,330	-	817,292,537
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(75,625,454)	(24,654,627)	-	(100,280,081)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	-	(56,620,789)	-	-	(56,620,789)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	168,333,182	381,013,782	111,044,703	-	660,391,667
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563					
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	168,333,182	381,013,782	111,044,703	-	660,391,667
การซื้อเพิ่มขึ้น	-	-	5,918,723	-	5,918,723
ค่าเสื่อมราคา	-	(17,354,421)	(4,582,624)	-	(21,937,045)
การด้อยค่า	-	(17,400,000)	-	-	(17,400,000)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	168,333,182	346,259,361	112,380,802	-	626,973,345
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563					
ราคาทุน	168,333,182	513,260,025	141,618,053	-	823,211,260
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(92,979,875)	(29,237,251)	-	(122,217,126)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	-	(74,020,789)	-	-	(74,020,789)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	168,333,182	346,259,361	112,380,802	-	626,973,345

บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ในระหว่างปี พ.ศ. 2563 อาคารศูนย์การค้าของกลุ่มกิจการได้เกิดการด้อยค่าจำนวน 17.40 ล้านบาท เนื่องจากผลการปฏิบัติงานเชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์ดังกล่าวลดลงกว่าที่คาดไว้ มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน (ซึ่งก็คือมูลค่าจากการใช้หรือมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย) ได้คำนวณโดยอ้างอิงจากหน่วยที่ก่อให้เกิดเงินสดซึ่งก็คือศูนย์การค้าของกลุ่มกิจการ โดยกำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนจากมูลค่าจากการใช้ (Value-in-use) ของสินทรัพย์ดังกล่าว ด้วยวิธีคิดลดกระแสเงินสด โดยกำหนดข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการ ได้แก่ ประมาณการอัตราการเช่า อัตราค่าเช่าเฉลี่ย อัตราการเติบโตของรายได้ในอนาคต สัดส่วนของค่าใช้จ่ายต่อรายได้ และอัตราคิดลดที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับจากการใช้สินทรัพย์ในอนาคต

ตารางต่อไปนี้แสดงสรุปข้อมูลเชิงปริมาณของข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีสาระสำคัญซึ่งใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเภทศูนย์การค้าของกลุ่มกิจการ

วันที่ 31 ธันวาคม	มูลค่ายุติธรรม		ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้	ช่วงของข้อมูล	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ			งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563 ล้านบาท	พ.ศ. 2562 ล้านบาท		พ.ศ. 2563 ร้อยละ	พ.ศ. 2563 ร้อยละ
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประเภทศูนย์การค้า	605.80	642.20	อัตราคิดลด อัตราการเติบโตของรายได้ ในอนาคต	ร้อยละ 11.0 - ร้อยละ 11.5 ร้อยละ 4.0	ร้อยละ 10.0 - ร้อยละ 10.5 ร้อยละ 4.0

ตารางต่อไปนี้แสดงความสัมพันธ์ของข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้กับมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม				
	ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้	การเปลี่ยนแปลง	งบการเงินรวมและ	
			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			การเพิ่มขึ้นของข้อสมมติ	การลดลงของข้อสมมติ
			ร้อยละ	ร้อยละ
วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเภทศูนย์การค้า	อัตราคิดลด	ร้อยละ 0.5	ลดลงร้อยละ 4.0	เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.0
	อัตราการเติบโตของรายได้	ร้อยละ 2.0	เพิ่มขึ้นร้อยละ 18.0	ลดลงร้อยละ 15.0
	ในอนาคต			

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการ ซึ่งประกอบด้วยที่ดินจำนวน 188,728,038 บาท (พ.ศ. 2562 : 188,728,038 บาท) ได้ถูกนำไปวางเป็นหลักประกันสำหรับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น (หมายเหตุ 20)

บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ที่ดิน	540,326,000	503,004,000	193,856,000	205,504,000
อาคารศูนย์การค้า	455,108,200	586,898,175	290,178,200	307,613,800
สินทรัพย์สิทธิการใช้ (พ.ศ. 2562 : สิทธิการเช่า)	2,321,428,394	1,609,797,825	127,628,394	129,082,200
	3,316,862,594	2,699,700,000	611,662,594	642,200,000

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ ซึ่งมีคุณสมบัติของผู้เชี่ยวชาญในวิชาชีพและมีประสบการณ์ในทำเลที่ตั้งและประเภทของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีการประเมินนั้น

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอ้างอิงจากวิธีรายได้ (Income Method) ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้มาเป็นตัวแปรสำคัญในการประเมินมูลค่า ได้แก่ ปริมาณการอัตราการเช่า อัตราค่าเช่าเฉลี่ย อัตราการเติบโตของรายได้ในอนาคต สัดส่วนของค่าใช้จ่ายต่อรายได้ และอัตราคิดลดที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับจากการใช้สินทรัพย์ในอนาคต มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม (หมายเหตุ 8)

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ได้แก่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ค่าเช่า	24,438,302	22,923,802	24,438,302	22,923,802
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรงซึ่งก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	41,581,872	56,095,102	41,581,872	56,095,102
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรงซึ่งไม่ได้ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	43,787,698	95,132,177	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 กลุ่มกิจการและบริษัทมีสินทรัพย์สิทธิการใช้ภายใต้สัญญาเช่าที่ดินซึ่งจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ที่ดิน	1,048,371,744	703,134,426	112,380,801	92,853,035
	1,048,371,744	703,134,426	112,380,801	92,853,035

ระหว่างปี พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการและบริษัทมีการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สิทธิการใช้ภายใต้สัญญาเช่าที่ดินซึ่งแสดงรวมในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 5,918,723 บาท

บริษัท วีritel จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

17 ส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	เครื่องตกแต่ง		เครื่องตกแต่ง		เครื่องตกแต่ง		เครื่องตกแต่ง	
	ส่วนปรับปรุงอาคาร	และเครื่องใช้สำนักงาน	รวม	ยานพาหนะ	ส่วนปรับปรุงอาคาร	และเครื่องใช้สำนักงาน	รวม	ยานพาหนะ
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562								
ราคาทุน	733,561	2,018,553	7,652,114	4,900,000	733,561	2,018,553	-	2,752,114
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(590,358)	(1,228,178)	(6,718,535)	(4,899,999)	(590,358)	(1,228,178)	-	(1,818,536)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	143,203	790,375	933,579	1	143,203	790,375	-	933,578
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562								
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	143,203	790,375	933,579	1	143,203	790,375	-	933,578
การซื้อเพิ่มขึ้น	-	1,450,876	1,450,876	-	-	1,450,876	-	1,450,876
ค่าเสื่อมราคา	(42,998)	(348,312)	(391,310)	-	(42,998)	(348,312)	-	(391,310)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	100,205	1,892,939	1,993,145	1	100,205	1,892,939	-	1,993,144
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562								
ราคาทุน	733,561	3,469,429	9,102,990	4,900,000	733,561	3,469,429	-	4,202,990
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(633,356)	(1,576,490)	(7,109,845)	(4,899,999)	(633,356)	(1,576,490)	-	(2,209,846)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	100,205	1,892,939	1,993,145	1	100,205	1,892,939	-	1,993,144

บริษัท วีritel จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

		งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง		เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง		เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง		เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง	
ส่วนปรับปรุง อาคาร	ส่วนปรับปรุง อาคาร	และเครื่องใช้ สำนักงาน		และเครื่องใช้ สำนักงาน		และเครื่องใช้ สำนักงาน		และเครื่องใช้ สำนักงาน	
		รวม	บาท	รวม	บาท	รวม	บาท	รวม	บาท
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
100,205	1,892,939	1	1,993,145	100,205	1,892,939	-	1,993,144	-	1,993,144
-	2,050,079	-	2,050,079	-	2,050,079	-	2,050,079	-	2,050,079
(42,998)	(550,600)	-	(593,598)	(42,998)	(550,600)	-	(593,598)	-	(593,598)
57,207	3,392,418	1	3,449,626	57,207	3,392,418	-	3,449,625	-	3,449,625
733,561	5,519,508	4,900,000	11,153,069	733,561	5,519,508	-	6,253,069	-	6,253,069
(676,354)	(2,127,090)	(4,899,999)	(7,703,443)	(676,354)	(2,127,090)	-	(2,803,444)	-	(2,803,444)
57,207	3,392,418	1	3,449,626	57,207	3,392,418	-	3,449,625	-	3,449,625

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ

การซื้อเพิ่มขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

ราคาทุน

หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม

ราคาตามบัญชี - สุทธิ

บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

18 สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการและบริษัทมีสินทรัพย์สิทธิการใช้ภายใต้สัญญาเช่าอาคารสำนักงาน ซึ่งกลุ่มกิจการแสดงสินทรัพย์สิทธิการใช้ดังกล่าวเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงฐานะการเงิน

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 มีดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ (หมายเหตุ 5)	946,006
ค่าเสื่อมราคา	(406,860)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	539,146

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าที่ไม่ได้รวมรับรู้ในหนี้สินตามสัญญาเช่าและสินทรัพย์สิทธิการใช้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2562 บาท
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าระยะสั้นซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ	525,045	333,994
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ	58,920	58,920
กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่า	583,965	392,914

บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

19 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ที่จะใช้ประโยชน์ภายใน 12 เดือน	1,133,121	3,416,446	1,133,121	3,416,446
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ที่จะใช้ประโยชน์เกินกว่า 12 เดือน	50,378,986	46,123,779	99,751,485	11,983,211
	51,512,107	49,540,225	100,884,606	15,399,657
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่จะจ่ายชำระ				
ที่ภายใน 12 เดือน	(411,137)	(411,137)	(411,137)	(411,137)
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่จะจ่ายชำระ				
เกินกว่า 12 เดือน	(1,248,262)	(1,301,915)	(1,248,262)	(1,301,915)
	(1,659,399)	(1,713,052)	(1,659,399)	(1,713,052)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ (สินทรัพย์)	49,852,708	47,827,173	99,225,207	13,686,605

บริษัท วีทีแอล จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินทางเงินได้รอการตัดบัญชีมีดังนี้

งบการเงินรวม									
	ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562	รายการที่รับรู้ ในกำไร หรือขาดทุน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	ตาม นโยบาย การบัญชีใหม่ (หมายเหตุ 5)	ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	รายการที่ รับรู้ในกำไร หรือขาดทุน	รายการที่ รับรู้ในกำไร หรือขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	บาท
สินทรัพย์ทางเงินได้รอการตัดบัญชี	-	197,672	197,672	-	197,672	(197,672)	-	-	-
รายได้ที่ไม่ได้รับรู้	-	-	-	1,568,528	1,568,528	41,517	-	1,610,045	-
ค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน	-	-	-	-	-	102,472	-	102,472	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ	4,300,000	7,024,158	11,324,158	-	11,324,158	3,480,000	-	14,804,158	-
ค่าเผื่อการลดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	27,642,759	-	27,642,759	-	27,642,759	-	-	27,642,759	-
ดอกเบี้ยระหว่างกันที่ถือเป็นต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2,085,653	-	2,085,653	(2,085,653)	-	-	-	-	-
ค่าเช่าที่ดินค้างจ่าย	506,825	152,228	659,053	-	659,053	(173,364)	926,865	1,412,554	-
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	6,497,809	-	6,497,809	-	6,497,809	(1,690,811)	-	4,806,998	-
ผลขาดทุนทางภาษี	1,133,121	-	1,133,121	-	1,133,121	-	-	1,133,121	-
อื่น ๆ	42,166,167	7,374,058	49,540,225	(517,125)	49,023,100	1,562,142	926,865	51,512,107	-
หนี้สินทางเงินได้รอการตัดบัญชี	(357,484)	-	(357,484)	-	(357,484)	-	-	(357,484)	-
รายได้ค่าเช่าอสังหาริมทรัพย์	(1,409,221)	53,653	(1,355,568)	-	(1,355,568)	53,653	-	(1,301,915)	-
ผลต่างทางบัญชีและภาษีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,766,705)	53,653	(1,713,052)	-	(1,713,052)	53,653	-	(1,659,399)	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	40,399,462	7,427,711	47,827,173	(517,125)	47,310,048	1,615,795	926,865	49,852,708	-

บริษัท วีเทค จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562	รายการที่รับรู้ ในกำไร หรือขาดทุน บาท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	การปรับปรุง ตาม นโยบาย การบัญชีใหม่ (หมายเหตุ 5)	ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	รายการที่ รับรู้ ในกำไรหรือ ขาดทุนเบ็ดเสร็จ อื่น บาท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563		บาท
สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับเงินได้ออกการตัดบัญชี	-	197,672	197,672	-	197,672	(197,672)	-	-	-
รายได้ที่ไม่ได้รับรู้	-	-	-	11,833,157	11,833,157	71,599,144	-	-	83,432,301
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน	-	-	-	-	-	102,472	-	-	102,472
สินทรัพย์สิทธิการเช่าและหนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ	4,300,000	7,024,158	11,324,158	-	11,324,158	3,480,000	-	-	14,804,158
ค่าเผื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2,085,653	-	2,085,653	(2,085,653)	-	-	-	-	-
ค่าเช่าที่ดินค้างจ่าย	506,825	152,228	659,053	-	659,053	(173,364)	926,865	926,865	1,412,554
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	1,133,121	-	1,133,121	-	1,133,121	-	-	-	1,133,121
อื่น ๆ	8,025,599	7,374,058	15,399,657	9,747,504	25,147,161	74,810,580	926,865	926,865	100,884,606
หนี้สินภาษีเงินได้ออกการตัดบัญชี	(357,484)	-	(357,484)	-	(357,484)	-	-	-	(357,484)
รายได้ค่าเช่าอสังหาริมทรัพย์	(1,409,221)	53,653	(1,355,568)	-	(1,355,568)	53,653	-	-	(1,301,915)
ผลต่างทางบัญชีและภาษีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,766,705)	53,653	(1,713,052)	-	(1,713,052)	53,653	-	-	(1,659,399)
ภาษีเงินได้ออกการตัดบัญชี - สุทธิ	6,258,894	7,427,711	13,686,605	9,747,504	23,434,109	74,864,233	926,865	926,865	99,225,207

สินทรัพย์ภาษีเงินได้ออกการตัดบัญชีสำหรับการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้จ่ายไปจะรับรู้ไม่เกินจำนวนที่เป็นไปได้ก่อนข้างแนวจะมิกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีนั้น กลุ่มกิจการไม่ได้รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้เนื่องจากการเงินรวมจำนวน 81,707,902 บาท (พ.ศ. 2562 : 57,787,376 บาท) ที่เกิดจากรายการผลขาดทุนทางภาษีจำนวน 408,539,501 บาท (พ.ศ. 2562 : 288,936,880 บาท) ที่สามารถยกไปเพื่อหักลบกับกำไรทางภาษีในอนาคต โดยรายการผลขาดทุนทางภาษีไม่ได้กล่าวจะหมดอายุใน พ.ศ. 2564 ถึง พ.ศ. 2568

บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

20 เงินกู้ยืม				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายการหมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	100,000,000	100,000,000	-	-
<u>หัก ดอกเบี้ยรอการรับรู้</u>	-	(1,995,869)	-	-
<u>หัก ค่าธรรมเนียมการจัดหาเงินกู้ยืมรอตัดจ่าย</u>	(2,972,574)	(2,980,008)	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น - สุทธิ	97,027,426	95,024,123	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 31.6)	5,142,703	-	5,142,703	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	54,474,918	-	4,349,382	-
เงินกู้ยืมหมุนเวียนรวม	156,645,047	95,024,123	9,492,085	-
รายการไม่หมุนเวียน				
หนี้สินตามสัญญาเช่า	469,181,015	-	31,247,631	-
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	632,256,012	480,000,000	632,256,012	480,000,000
(หมายเหตุ 31.7)				
เงินกู้ยืมไม่หมุนเวียนรวม	1,101,437,027	480,000,000	663,503,643	480,000,000
เงินกู้ยืมรวม	1,258,082,074	575,024,123	672,995,728	480,000,000

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมส่วนที่หมุนเวียนมีมูลค่าเท่ากับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของการคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ณ วันที่เ็นบแสดงฐานะการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	ร้อยละ (ต่อปี)	ร้อยละ (ต่อปี)	ร้อยละ (ต่อปี)	ร้อยละ (ต่อปี)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	15.49	15.60	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6.39	-	6.39	-
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6.33 - 6.39	6.10 - 6.14	6.33 - 6.39	6.10 - 6.14

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่นใช้หลักประกันเป็นที่ดินของกลุ่มกิจการ (หมายเหตุ 16) เงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นไปตามข้อกำหนดและเงื่อนไขการกู้ยืมปกติ มีกำหนดชำระคืนภายใน 1 ปี และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 12.00 ต่อปี

บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

21. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้การค้า	5,665,604	5,665,604	5,665,604	5,665,604
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 31.3)	-	50,096,782	-	50,096,782
- เจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟู	-	5,602,372	-	5,602,372
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	12,053,554	14,397,756	12,053,464	14,217,472
เจ้าหนี้อื่น	5,703,014	5,190,748	5,528,453	5,050,748
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	23,422,172	80,953,262	23,247,521	80,632,978

22. การผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

โครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

โครงการเป็นโครงการเกษียณอายุ โดยผลประโยชน์ที่ให้แก่ขึ้นอยู่กับระยะเวลาการทำงานและเงินเดือนในปีสุดท้ายของสมาชิกก่อนที่จะเกษียณอายุ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
จำนวนเงินที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน:				
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	7,161,382	3,393,874	7,062,771	3,295,263
	7,161,382	3,393,874	7,062,771	3,295,263
จำนวนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:				
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	632,702	761,140	632,702	761,140
	632,702	761,140	632,702	761,140
จำนวนเงินที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	4,634,326	-	4,634,326	-
	4,634,326	-	4,634,326	-

บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

รายการเคลื่อนไหวของภาวะผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ระหว่างปีมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	3,393,874	2,632,734	3,295,263	2,534,123
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	405,140	387,129	405,140	387,129
ต้นทุนบริการในอดีต	-	292,050	-	292,050
ต้นทุนดอกเบี้ย	95,562	81,961	95,562	81,961
หัก จ่ายชำระผลประโยชน์	(1,367,520)	-	(1,367,520)	-
	2,527,056	3,393,874	2,428,445	3,295,263
การวัดมูลค่าใหม่:				
ขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติ				
ด้านประชากรศาสตร์	23,002	-	23,002	-
ขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลง				
ข้อสมมติทางการเงิน	593,074	-	593,074	-
ขาดทุนที่เกิดจากประสบการณ์	4,018,250	-	4,018,250	-
	4,634,326	-	4,634,326	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	7,161,382	3,393,874	7,062,771	3,295,263

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่กลุ่มกิจการใช้มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1.4	ร้อยละ 2.9	ร้อยละ 1.4	ร้อยละ 2.9
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ร้อยละ 4.5 และ	ร้อยละ 5.0 และ	ร้อยละ 4.5 และ	ร้อยละ 5.0 และ
	ร้อยละ 6.0	ร้อยละ 6.0	ร้อยละ 6.0	ร้อยละ 6.0

บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยเป็นดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ผลกระทบต่อภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้					
	การเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติ		การเพิ่มขึ้นของข้อสมมติ		การลดลงของข้อสมมติ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1	ร้อยละ 1	ลดลง ร้อยละ 5.76	ลดลง ร้อยละ 7.84	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 6.49	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 8.91
อัตราการเพิ่มขึ้นของ เงินเดือน	ร้อยละ 1	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 6.13	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 8.55	ลดลง ร้อยละ 5.57	ลดลง ร้อยละ 7.70

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นนี้อ้างอิงจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติใดข้อสมมติหนึ่ง ขณะที่ให้ข้อสมมติอื่นคงที่ ซึ่งในทางปฏิบัติสถานการณ์ดังกล่าวยากที่จะเกิดขึ้น และการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติอาจมีความสัมพันธ์กัน ในการคำนวณการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติหลักได้ใช้วิธีเดียวกันกับการคำนวณหนี้สินบำนาญที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน (มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้คำนวณด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method))

วิธีการและประเภทของข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำกรวิเคราะห์ความอ่อนไหวไม่ได้เปลี่ยนแปลงจากปีก่อน

ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ คือ 10 ปี

การวิเคราะห์การครบกำหนดของการจ่ายชำระผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุที่ไม่มีการคิดลด:

	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					
ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะจ่ายชำระ	-	1,079,656	4,807,650	2,041,568	7,928,874
รวม	-	1,079,656	4,807,650	2,041,568	7,928,874
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562					
ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะจ่ายชำระ	-	-	1,397,999	1,403,921	2,801,920
รวม	-	-	1,397,999	1,403,921	2,801,920

บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

23 ทุนเรือนหุ้นและส่วนเกินมูลค่าหุ้น

โครงสร้างของส่วนทุนในงบการเงินรวมแสดงตามโครงสร้างทุนและมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัท ทั้งนี้ในการจัดทำงบการเงินรวมสำหรับการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ มูลค่าหุ้นสามัญที่รับรู้ในงบการเงินรวมประกอบด้วยมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทย่อย (ผู้ซื้อทางบัญชี) ที่มีอยู่ก่อนการรวมธุรกิจ ต้นทุนการรวมธุรกิจ และหุ้นสามัญของบริษัท (ผู้ถูกซื้อทางบัญชี) ที่ออกภายหลังการรวมธุรกิจ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม
	พ.ศ. 2563
	บาท
มูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทย่อย (ผู้ซื้อทางบัญชี) ที่มีอยู่ก่อนการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ	400,200,000
มูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้จากการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ	56,228,924
รวม	456,428,924
มูลค่าหุ้นสามัญของบริษัท (ผู้ถูกซื้อทางบัญชี) ที่ออกภายหลังการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ	2,181,301,682
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญจากการออกหุ้นเพิ่มทุนภายหลังการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ	103,871,510
มูลค่าหุ้นสามัญที่รับรู้ในงบการเงินรวม	2,741,602,116

มูลค่าหุ้นสามัญที่แสดงในงบการเงินรวมตามโครงสร้างทุนของบริษัท ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ตามกฎหมาย (ผู้ถูกซื้อทางบัญชี) มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม
	พ.ศ. 2563
	บาท
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	2,615,114,338
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	61,152,469
ส่วนปรับปรุงทุนจากการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ	65,335,309
รวม	2,741,602,116

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 หุ้นสามัญจดทะเบียนทั้งหมดมีจำนวน 4,535,071,428 หุ้น (พ.ศ. 2562 : 4,535,071,428 หุ้น) ซึ่งมีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.05 บาท (พ.ศ. 2562 : 1.05 บาท) คิดเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 4,761,824,999 บาท (พ.ศ. 2562 : 4,761,824,999 บาท) หุ้นทั้งหมดได้ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว

บริษัท วีริเทิล จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

24. ทุนสำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องกันเงินสำรองตามกฎหมายอย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิ หลังจากหัก ส่วนของขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองนี้จะมีมูลค่าไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองนี้ไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

ในงบการเงินรวม ทุนสำรองตามกฎหมายของบริษัทย่อยจะรวมอยู่ในกำไรสะสมยังไม่จัดสรร

25. ดัชนีทุนทางการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	15,273,577	1,160,151	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	142,703	196,138	142,703	196,138
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	32,159,230	28,240,156	32,159,230	28,240,156
ต้นทุนทางการเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่า	64,238,432	-	4,319,463	-
ต้นทุนทางการเงินอื่น	-	248,409	-	-
รวมต้นทุนทางการเงิน	111,813,942	29,844,854	36,621,396	28,436,294

26. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	22,916,798	19,851,790	22,916,798	19,851,790
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	66,725,202	50,608,822	22,937,504	21,395,573
ค่าเช่า	583,965	70,745,813	583,965	4,826,885
ค่าบริหารส่วนกลาง	14,090,794	16,410,149	14,025,407	16,356,837
ค่าที่ปรึกษาและค่าใช้จ่ายทางการตลาด	12,736,517	12,118,428	12,701,756	12,118,228
ขาดทุนจากการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์				
เพื่อการลงทุน	17,400,000	35,120,789	17,400,000	35,120,789
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน	207,586	-	357,995,719	-

บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

27 (รายได้) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

(รายได้) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันสำหรับกำไร				
ทางภาษีสำหรับปี	6,499,447	2,757,822	6,499,447	2,757,822
รวมภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน	6,499,447	2,757,822	6,499,447	2,757,822
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (หมายเหตุ 19):				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เพิ่มขึ้น	(1,562,142)	(7,374,058)	(74,810,580)	(7,374,058)
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ลดลง	(53,653)	(53,653)	(53,653)	(53,653)
รวมภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(1,615,795)	(7,427,711)	(74,864,233)	(7,427,711)
(รายได้) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	4,883,652	(4,669,889)	(68,364,786)	(4,669,889)

ภาษีเงินได้สำหรับกำไรก่อนหักภาษีของกลุ่มกิจการมียอดจำนวนเงินที่แตกต่างจากการคำนวณกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีสำหรับปีของบริษัท โดยมีรายละเอียดดังนี้:

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ขาดทุนก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(295,447,470)	(312,563,695)	(340,542,504)	(26,739,938)
ภาษีคำนวณจากอัตราภาษี ร้อยละ 20	(59,089,494)	(62,512,739)	(68,108,501)	(5,347,988)
ผลกระทบ:				
ผลการดำเนินงานของการร่วมค้าสุทธิจากภาษี	22,943,089	22,270,216	-	-
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษีได้	15,418,720	16,067,446	(256,285)	678,099
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	23,920,526	19,505,188	-	-
การปรับปรุงจากงวดก่อน	1,690,811	-	-	-
(รายได้) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	4,883,652	(4,669,889)	(68,364,786)	(4,669,889)

บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับองค์ประกอบในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นมีดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ					
	พ.ศ. 2563			พ.ศ. 2562		
	ก่อนภาษี	ภาษี	หลังภาษี	ก่อนภาษี	ภาษี	หลังภาษี
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพัน						
ผลประโยชน์พนักงาน	4,634,326	(926,865)	3,707,461	-	-	-
	4,634,326	(926,865)	3,707,461	-	-	-

28 ขาดทุนต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยผู้ถือหุ้น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
ส่วนแบ่งขาดทุนสำหรับปีที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของ				
ของบริษัทใหญ่ (บาท)	(300,331,122)	(307,893,806)	(272,177,718)	(22,070,049)
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก				
ที่ถือโดยผู้ถือหุ้น (หุ้น)	2,490,585,084	2,490,585,084	2,490,585,084	2,490,585,084
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	(0.1206)	(0.1236)	(0.1093)	(0.0089)

กลุ่มกิจการไม่มีการออกหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดในระหว่างปีที่น่าเสนอรายงาน

บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

29 การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

	งบการเงินรวม				
	สัญญาเช่า	เงินกู้ยืม		รวม	
		ระยะสั้นจาก	ระยะสั้นจาก		
		กิจการอื่น	กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สิน ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562	-	-	-	356,500,000	356,500,000
กระแสเงินสดรับ (ชำระคืน)	-	93,863,973	-	123,500,000	217,363,973
การเพิ่มขึ้น - หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	-	1,160,150	-	-	1,160,150
การจัดประเภทรายการใหม่	-	-	-	-	-
หนี้สิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	-	95,024,123	-	480,000,000	575,024,123
กระแสเงินสดรับ (ชำระคืน)	(55,736,202)	(13,270,274)	5,000,000	70,000,000	5,993,524
การเพิ่มขึ้น - หนี้สินตามสัญญาเช่า	515,153,704	-	-	-	515,153,704
ต้นทุนทางการเงิน	64,238,431	15,273,577	142,703	32,159,230	111,813,941
การจัดประเภทรายการใหม่	-	-	-	50,096,782	50,096,782
หนี้สิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	523,655,933	97,027,426	5,142,703	632,256,012	1,258,082,074

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	สัญญาเช่า	เงินกู้ยืม		รวม	
		ระยะสั้นจาก	ระยะสั้นจาก		
		กิจการอื่น	กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สิน ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562	-	-	-	356,500,000	356,500,000
กระแสเงินสดรับ (ชำระคืน)	-	-	-	123,500,000	123,500,000
การเพิ่มขึ้น - หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	-	-	-
การจัดประเภทรายการใหม่	-	-	-	-	-
หนี้สิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	-	-	-	480,000,000	480,000,000
กระแสเงินสดรับ (ชำระคืน)	(4,255,393)	-	5,000,000	70,000,000	70,744,607
การเพิ่มขึ้น - หนี้สินตามสัญญาเช่า	35,532,943	-	-	-	35,532,943
ต้นทุนทางการเงิน	4,319,463	-	142,703	32,159,230	36,621,396
การจัดประเภทรายการใหม่	-	-	-	50,096,782	50,096,782
หนี้สิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	35,597,013	-	5,142,703	632,256,012	672,995,728

30 ภาระผูกพันและหนี้สินที่คาดว่าจะเกิดขึ้น**30.1 ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน**

ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินที่เกี่ยวข้องกับรายจ่ายฝ่ายทุนซึ่งยังไม่ได้รับรู้ในงบการเงิน ได้แก่ ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจ้างรับเหมาก่อสร้าง ออกแบบสถาปัตยกรรมโครงการศูนย์การค้าและสำนักงาน และค่าที่ปรึกษาในการทำโครงการเป็นจำนวนเงินประมาณ 91.28 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 : 91.28 ล้านบาท)

30.2 ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดตามสัญญาเช่าดำเนินงานและบริการ

กลุ่มกิจการได้ทำสัญญาเช่าเกี่ยวกับสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำและอายุสัญญาเช่าเท่ากับหรือน้อยกว่า 12 เดือน และสัญญาบริการการให้คำปรึกษาและให้บริการสำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการมียอดรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำและสัญญาเช่าระยะสั้น (พ.ศ.2562: สัญญาเช่าดำเนินงาน) และสัญญาบริการที่ไม่สามารถยกเลิกได้ ดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท
ภายใน 1 ปี	4,554,328	15,152,800
เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	5,724	854,800
รวม	4,560,052	16,007,600

ทั้งนี้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการได้รับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้จากภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงานตามที่เปิดเผยไว้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ตามที่เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5 ดังนั้นตัวเลขเปรียบเทียบสำหรับภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดตามสัญญาเช่าดำเนินงานและบริการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 จึงไม่สามารถเปรียบเทียบกันได้

31 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**31.1 บริษัทใหญ่**

บริษัทถูกควบคุมโดยบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทมหาชนจำกัดและเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 94.97 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด และจำนวนหุ้นที่เหลือร้อยละ 5.03 ถือโดยบุคคลทั่วไป

บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

31.2 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการต่อไปนี้ป็นรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายราคา
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	
	บาท	บาท	บาท	บาท	
รายได้ค่าเช่าและบริการ					
บริษัทใหญ่	-	-	-	-	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าบริการบริหารอาคาร					
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	2,329,698	-	2,329,698	ราคาตามสัญญา
รายได้ดอกเบี้ยรับ					
บริษัทย่อย	-	-	78,375,027	75,180,233	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.26 และร้อยละ 6.39 ต่อปี
การร่วมค้า	39,910,497	29,884,336	39,910,497	29,884,336	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.25 ถึงร้อยละ 15.95 ต่อปี
	39,910,497	29,884,336	118,285,524	105,064,569	
ดอกเบี้ยจ่าย					
บริษัทใหญ่	32,159,230	28,240,156	32,159,230	28,240,156	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.26 และร้อยละ 6.39 ต่อปี
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	142,703	196,138	142,703	196,138	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 6.39 ต่อปี
	32,301,933	28,436,294	32,301,933	28,436,294	
การซื้ออุปกรณ์สำนักงาน					
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	47,467	-	47,467	ราคาตลาด

บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

31.3 ยอดค้างชำระที่เกิดจากการซื้อและขายสินค้าและบริการ

ยอดคงค้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ที่เกี่ยวข้องกับรายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	5,996	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	447,299,148	368,924,121
บริษัทย่อย	-	-	-	-
การร่วมค้า	21,352,778	18,389,178	21,352,778	18,389,178
	21,352,778	18,389,178	468,651,926	387,313,299
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-
บริษัทใหญ่	-	-	-	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	-	-
บริษัทใหญ่	82,256,012	50,096,782	82,256,012	50,096,782
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	142,703	-	142,703	-
	82,398,715	50,096,782	82,398,715	50,096,782

31.4 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

การเปลี่ยนแปลงของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้:

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทย่อย:	-	-	-	-
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	1,234,992,000	1,189,992,000
ผลกระทบจากการนำมาตรฐาน	-	-	-	-
การรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ	-	-	-	-
(หมายเหตุ 5)	-	-	324,142,045	-
รายได้ดอกเบี้ย	-	-	38,555,503	-
ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	(3,235,829)	-
การจัดประเภทรายการใหม่ (หมายเหตุ 31.5)	-	-	(1,594,453,719)	-
เงินให้กู้ยืมระหว่างปี	-	-	-	45,000,000
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	-	1,234,992,000

บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นไปตามข้อกำหนดและเงื่อนไขการกู้ยืมปกติ ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.26 และร้อยละ 6.39 ต่อปี

เงินให้กู้ยืมเป็นส่วนที่หมุนเวียน มูลค่ายุติธรรมจึงมีมูลค่าเท่ากับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

31.5 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ

การเปลี่ยนแปลงของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้:

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
การรวมค่า:				
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	262,503,081	282,076,059	496,778,103	405,000,000
ผลกระทบจากการนำมาตราฐาน				
การรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ				
(หมายเหตุ 5)	10,546,537	-	4,005,470	-
เงินให้กู้เพิ่มระหว่างปี	21,000,000	110,000,000	32,500,000	110,000,000
ดอกเบี้ยรับล่วงหน้า	-	(8,772,500)	-	(8,772,500)
ตัดจำหน่ายดอกเบี้ยรับล่วงหน้า	8,221,897	550,603	8,221,897	550,603
เงินกู้รับชำระคืนระหว่างปี	(287,250)	(10,000,000)	(287,250)	(10,000,000)
รายได้ดอกเบี้ย	31,688,600	-	71,508,124	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากส่วนได้เสีย				
ในการรวมค่า (หมายเหตุ 14)	(114,715,441)	(111,351,081)	-	-
ค่าเผื่อการด้อยค่า	(207,586)	-	(354,759,890)	-
การจัดประเภทรายการใหม่ (หมายเหตุ 31.4)	-	-	1,594,453,719	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	218,749,838	262,503,081	1,852,420,173	496,778,103

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นไปตามข้อกำหนดและเงื่อนไขการกู้ยืมปกติ ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน และมีกำหนดชำระคืนภายใน 1 ปี โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.25 ถึงร้อยละ 15.95 ต่อปี ซึ่งยังไม่มีแผนการเรียกชำระหนี้ในอนาคตอันใกล้ กลุ่มกิจการจึงจัดประเภทของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันไว้ในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน กลุ่มกิจการจะทำการทบทวนแผนการเรียกชำระหนี้สำหรับการจัดประเภทของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันทุกปี

บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันในงบการเงินรวมแสดงสุทธิกับส่วนได้เสียในการร่วมค้า สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	575,790,528	496,778,103
หัก ส่วนแบ่งขาดทุนที่เกินมูลค่าเงินลงทุนในการร่วมค้าสะสม (หมายเหตุ 14)	(348,990,463)	(234,275,022)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	(8,050,227)	-
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	218,749,838	262,503,081

31.6 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน:				
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	-	-
เงินกู้เพิ่มระหว่างปี	5,000,000	10,000,000	5,000,000	10,000,000
เงินกู้จ่ายคืนระหว่างปี	-	(10,000,000)	-	(10,000,000)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	142,703	-	142,703	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	5,142,703	-	5,142,703	-

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นไปตามข้อกำหนดและเงื่อนไขการกู้ยืมปกติ ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.39 ต่อปี

เงินกู้ยืมเป็นส่วนที่หมุนเวียน มูลค่ายุติธรรมจึงมีมูลค่าเท่ากับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

บริษัท วีทีแอล จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

31.7 เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทใหญ่ :				
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	480,000,000	356,500,000	480,000,000	356,500,000
ผลกระทบจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ (หมายเหตุ 5)	50,096,782	-	50,096,782	-
เงินกู้เพิ่มระหว่างปี	70,000,000	123,500,000	70,000,000	123,500,000
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	32,159,230	-	32,159,230	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	632,256,012	480,000,000	632,256,012	480,000,000

เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นไปตามข้อกำหนดและเงื่อนไขการกู้ยืมปกติ ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.26 และร้อยละ 6.39 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม อย่างไรก็ตามกิจการที่เกี่ยวข้องกันยืนยันว่าจะไม่เรียกชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวภายใน 12 เดือนข้างหน้า ดังนั้นบริษัทจึงจัดประเภทรายการดังกล่าวเป็นหนี้สินไม่หมุนเวียน

31.8 ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ผู้บริหารสำคัญของบริษัทรวมถึง กรรมการ (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่) คณะผู้บริหารระดับสูงค่าตอบแทนที่จ่ายหรือค้างจ่ายสำหรับผู้บริหารสำคัญมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น	15,253,289	8,464,591	15,253,289	8,464,591
ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้าง	1,499,520	-	1,499,520	-
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	4,008,893	-	4,008,893	-
รวม	20,761,702	8,464,591	20,761,702	8,464,591