



รายงานประจำปี 2562



บริษัท วรรณดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)



**Incredible Experience
through our lifestyle Business**

www.verandaresort.com



กลุ่มธุรกิจโรงแรม

กลุ่มธุรกิจโรงแรม ประกอบด้วยโรงแรมและรีสอร์ท ที่มุ่งเน้นการลงทุนในทำเลที่มีศักยภาพใกล้แหล่งท่องเที่ยว การเดินทางสะดวกประกอบด้วยอาคารขนาดใหญ่หลายแห่ง และเพื่อให้สอดคล้องกับกลุ่มเป้าหมายของกลุ่มบริษัทฯ รวมถึงการให้บริการในระดับมาตรฐานสากลบนพื้นฐานของความใส่ใจจากพนักงานมืออาชีพ การให้บริการห้องพักหลากหลายรูปแบบ ตลอดจนการให้บริการอื่นๆ เช่น ร้านอาหาร ห้องประชุม ห้องจัดเลี้ยง สระว่ายน้ำ สถานที่ออกกำลังกาย และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ อีกมากมาย ภายใต้แนวความคิดที่จะทำให้โรงแรมแต่ละแห่งมีเอกลักษณ์เฉพาะตัวตามแบบฉบับของกลุ่มบริษัทฯ เพื่อสร้างประสบการณ์ที่ดีและน่าจดจำให้แก่ลูกค้า



กลุ่มธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์

กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วยโครงการอาคารชุดพักอาศัย ประเภท Low Rise และโครงการอาคารชุดพักอาศัย ประเภท High Rise และรูปแบบ Pool Villa โดยกลุ่มบริษัทฯ เน้นการพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยเพื่อตอบสนองความต้องการของผู้พักอาศัยในทำเลที่มีศักยภาพ ให้ความสำคัญกับการออกแบบโครงการที่เป็นเอกลักษณ์ที่โดดเด่น ให้ความรู้สึกละมุนกับการพักผ่อนในโรงแรมของกลุ่มบริษัทฯ พร้อมทั้งกลุ่มบริษัทฯ ให้บริการหลังการขายเพื่อให้ผู้พักอาศัยได้รับความประทับใจ โดยจะมีหน่วยงานลูกค้าสัมพันธ์ (Customer Service) ทำหน้าที่ให้บริการหลังการขาย เช่น ประสานงานระหว่างลูกค้าโครงการกับนิติบุคคล การตรวจสอบห้องและโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้พักอาศัย เป็นต้น



กลุ่มธุรกิจร้านอาหาร

กลุ่มธุรกิจร้านอาหาร ประกอบด้วย ร้าน ประเภทอาหาร ขนมหวาน และเครื่องดื่ม ที่ได้สร้างสรรค์รายการอาหารและขนมหวานใหม่ๆ อันเป็นเอกลักษณ์เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่มีความหลากหลาย ต้องการความแปลกใหม่ และเพื่อให้ลูกค้าได้รับสินค้าและการบริการที่มีคุณภาพ



สารบัญ

04

การเปลี่ยนแปลงและ
พัฒนาการที่สำคัญ

10

ข้อมูลทาง
การเงินสำคัญ

12

ภาพรวมอุตสาหกรรม
การท่องเที่ยว

17

สารจากประธานกรรมการ
และประธานเจ้าหน้าที่
บริหาร

18

คณะกรรมการ
บริษัท

31

ลักษณะ
การประกอบธุรกิจ

52

โครงสร้าง
การจัดการ

59

โครงสร้าง
การถือหุ้นบริษัท

61

การทำกับ
คู่แฉกิจการ

78

ความรับผิดชอบ
ต่อสังคม

83

นโยบายการต่อต้าน
การทุจริตคอร์รัปชัน

86

การควบคุม
ภายใน และ
การบริหารความเสี่ยง

88

รายการ
ระหว่างกัน

90

รายงาน
คณะกรรมการตรวจสอบ

92

รายงานจากคณะ
กรรมการสรรหาและ
กำหนดค่าตอบแทน

93

รายงานความรับผิดชอบ
ของคณะกรรมการ
ต่อรายงานทางการเงิน

94

คำอธิบายและการ
วิเคราะห์ฐานะการเงิน
และผลการดำเนินงาน

101

รายงานของผู้สอบบัญชี
รับอนุญาต

108

งบแสดงฐานะ
การเงิน

176

ปัจจัย
ความเสี่ยง

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญ

- เปิดให้บริการ “โรงแรมวีริณดา รีสอร์ท แอนด์ วิลล่า หัวหิน ชะอำ” จำนวน 110 ห้อง



2547

- เปิดให้บริการ “โรงแรม โซ โซฟีเทล แบงค็อก” จำนวน 237 ห้อง



2555

- เปิดให้บริการ “โรงแรม วีริณดา รีสอร์ท พัทยา นาจอมเทียน” จำนวน 145 ห้อง
- เข้าซื้อหุ้นทั้งหมดของ “โรงแรม ร็อคกี้ บูติก รีสอร์ท” จำนวน 50 ห้อง
- เปิดให้บริการ “Skoop Beach Cafe” สาขาพัทยา



2558

2551



- เปิดให้บริการ “วีริณดา เดอะ โฮ รีสอร์ท เชียงใหม่” จำนวน 69 ห้อง
- เปิดขายและเริ่มก่อสร้าง “วีริณดา โฮ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่”

2557



- เปิดขายและเริ่มก่อสร้าง อาคารชุดพักอาศัย “วีริณดา เรสซิเดนซ์ พัทยา”

- เปิดขายและก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยแบบ Low Rise “วีริณดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน”
- เปิดให้บริการร้านอาหาร “Skoop Beach Cafe” สาขาหัวหิน



2560

- เข้าซื้อหุ้นทั้งหมดของ PDS ซึ่งเป็นเจ้าของ Master Franchise “Gram Pancakes” และ “Pablo Cheesetart”
- เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย



2562

2559



- เปิดให้บริการห้องพักเพิ่มเติมของ “โรงแรมวีริณดา รีสอร์ท แอนด์ วิลล่า หัวหิน ชะอำ” จำนวน 26 ห้อง รวมเป็น 136 ห้อง

2561



- เปิดให้บริการร้านเครื่องดื่ม “KOF”
- จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน และเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท วีริณดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)
- เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จาก 1,223.41 ล้านบาท เป็น 1,750.00 ล้านบาท เพื่อรองรับการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

กลุ่มบริษัทฯ มีเป้าหมายการดำเนินธุรกิจในการเป็นผู้ประกอบการชั้นนำ
ในธุรกิจโรงแรม และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รวมไปถึง ธุรกิจร้านอาหาร
โดยมุ่งเน้นการเป็นจุดหมายปลายทางของลูกค้า และสร้างประสบการณ์ที่ดี
น่าจดจำเพื่อให้ลูกค้านึกถึงกลุ่มบริษัทฯ เป็นลำดับต้นๆ เมื่อลูกค้าต้องการพักผ่อน
ต้องการมีที่พักอาศัย หรือรับประทานอาหารและขนมหวาน ทั้งนี้เพื่อให้กลุ่มบริษัทฯ
สามารถเติบโตในอุตสาหกรรมนี้ได้อย่างยั่งยืน บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทาง
ในการดำเนินธุรกิจเพื่อเป็นแนวในการปฏิบัติอย่างชัดเจน และเป็นรูปธรรม
นอกจากนี้ผู้บริหารของบริษัทฯ ได้สื่อสารให้พนักงานในทุกระดับของกลุ่มบริษัทฯ ทราบ
เพื่อให้ทุกคนมีส่วนร่วมในการนำพากลุ่มบริษัทฯ ไปสู่เป้าหมายเดียวกัน
โดยบริษัทฯ มีวิสัยทัศน์ พันธกิจและเป้าหมายดังนี้



วิสัยทัศน์

เป็นผู้สร้างสรรค์โรงแรม รีสอร์ท ที่พักอาศัย และ
ธุรกิจไลฟ์สไตล์ ที่ลูกค้ารู้สึกดี ประทับใจในการ
ออกแบบ และการให้บริการ จนนึกถึงเป็นลำดับ
ต้นๆ

พันธกิจ

เราจะสร้างประสบการณ์ที่แตกต่างอย่าง
ประทับใจในธุรกิจไลฟ์สไตล์ ผ่านการออกแบบ และ
การบริการที่มีเอกลักษณ์ เพื่อเป็นที่นิยม
ของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง

เป้าหมาย

Value

สร้างมูลค่าสูงสุดต่อผู้มีส่วน
ได้ส่วนเสียทุกฝ่าย

Accountability

มีจิตสำนึกรับผิดชอบต่อ
ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย

Lean

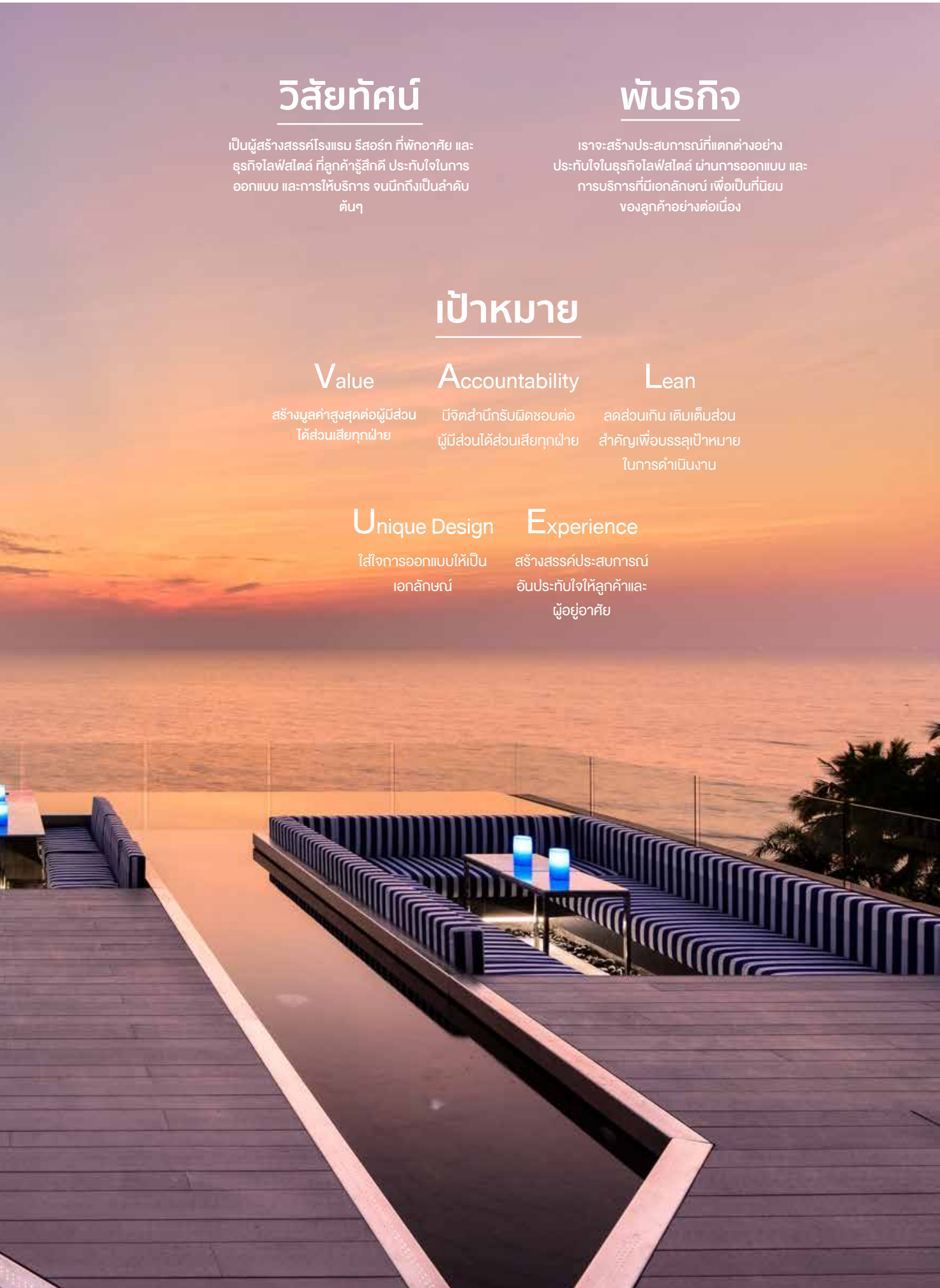
ลดส่วนเกิน เติบโตเต็มส่วน
สำคัญเพื่อบรรลุเป้าหมาย
ในการดำเนินงาน

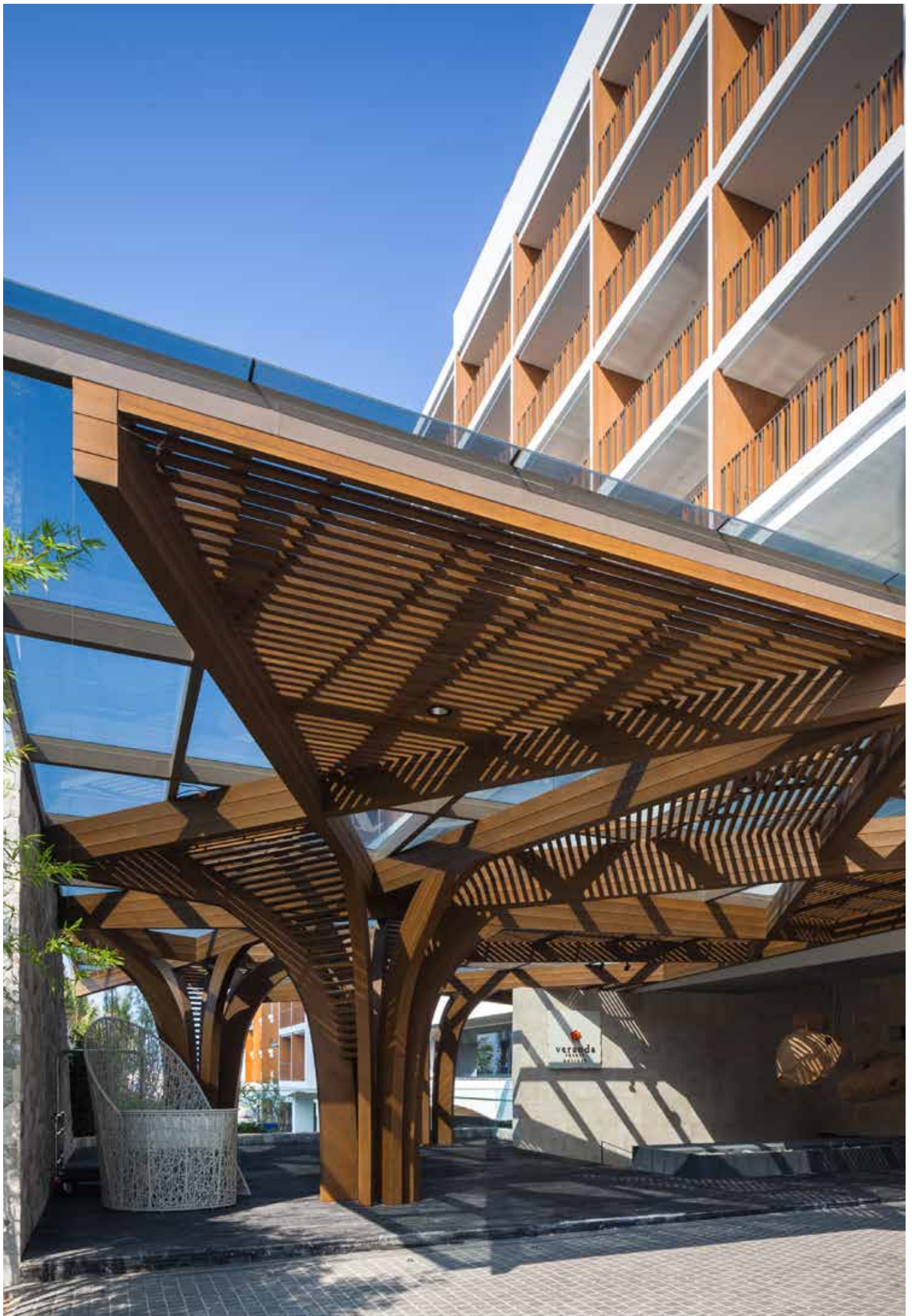
Unique Design

ใส่ใจการออกแบบให้เป็น
เอกลักษณ์

Experience

สร้างสรรค์ประสบการณ์
อันประทับใจให้ลูกค้าและ
ผู้อยู่อาศัย





รางวัล

ปี	โรงแรม&เรสซิเดนซ์	รางวัล	ผู้มอบ
2558	So Sofitel Bangkok	Asia's Top Design Hotel	Travel Asia
		Best Business Hotel	Business Traveller Awards Asia Pacific
		Green Hotel Awards	กรมส่งเสริมคุณภาพสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
	Rocky Boutique Resort	Travelers' Choice	Tripadvisor.com
2559	So Sofitel Bangkok	Guest Review Excellent	Booking.com
		Luxury Hotel	Faroane Mennella
		Regional Winner HAPA Spa of the year	Hospitality Asia Platinum Awards (HAPA)
	Veranda High Resort Chiang Mai	Guest Review Awards 2016	Booking.com
2560	So Sofitel Bangkok	Luxury Winner of Luxury Rooftop View Hotel	World Luxury Awards
		Star Award Winner Recommended Rated Hotel	Forbes Travel Guild
		Guest Review Excellence	Booking.com
	Veranda High Resort Chiang Mai	Recommended on Holiday Check	Holiday Check.de
	Veranda Resort & Villas Hua Hin Cha Am	Guest Review Awards 2017	Booking.com
	Veranda Residence Hua Hin	Best Condo Development	Property Guru Thailand Property Awards
2561	So Sofitel Bangkok	Luxury Winner of Luxury Rooftop View Hotel	World Luxury Awards
		Bangkok's Best Restaurant Awards 2018	Bangkok Best Dining
		Thailand Tatler Best Restaurant for its exceptional cuisine and service	Thailand Tatler
	Rocky Boutique Resort	Holiday Check Certificate 2018	Holiday Check.de
	Veranda High Resort Chiang Mai	Holiday Check Certificate 2018	Holiday Check.de
2562	So Sofitel Bangkok	Luxury Winner of LUXURY ART HOTEL	World Luxury Awards
	Rocky Boutique Resort	Traveler' Choice	Tripadvisor.com
		Best Boutique Venue in Asia	Hitchbird wedding awards
	Veranda High Resort Chiang Mai	Holiday Check Certificate 2019	Holiday Check.de
	Veranda Resort & Villas Hua Hin Cha Am	Chinese Preferred Hotel	Trip.com
	Veranda Resort Pattaya Na Jomtien	Preferred Partner Award	Trip.com

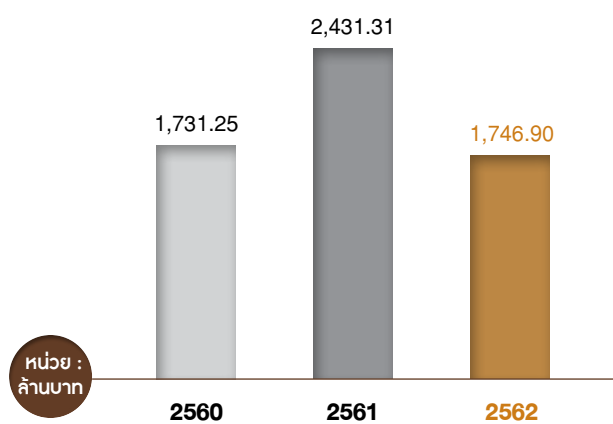
ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

บริษัท วิจารณ์ดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)

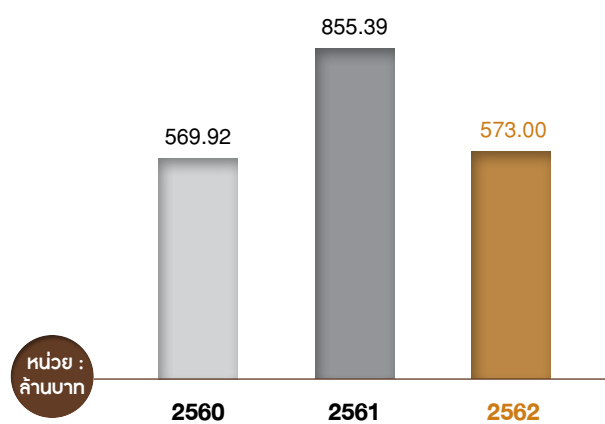
หน่วย : ล้านบาท

รายการ	2560	2561	2562	
สรุปผลดำเนินงาน				
รายได้จากกิจการโรงแรม	1,300.78	1,313.61	1,252.21	
รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	386.28	1,053.20	370.55	
รายได้จากกิจการร้านอาหารและเครื่องดื่ม	76.42	20.53	44.83	
รายได้ค่าบริการจัดการ	9.13	19.23	28.77	
รายได้รวม	1,731.25	2,431.31	1,746.90	
กำไรขั้นต้น	569.92	853.59	573.00	
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	152.37	397.75	166.06	
กำไรสุทธิ	22.23	235.78	83.19	
สรุปฐานะทางการเงิน				
สินทรัพย์รวม	5,442.45	4,781.37	5,453.62	
หนี้สินรวม	4,286.24	3,440.77	3,364.88	
ส่วนของผู้ถือหุ้น	1,156.21	1,340.60	2,088.74	
ทุนเรือนหุ้นเรียกชำระ (พันหุ้น)	122,640.83	244,681.67	319,681.67	
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท)	10.00	5.00	5.00	
กำไร ต่อหุ้น (บาท)	0.18	0.96	0.26	
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหุ้น (บาท)	9.43	5.48	6.53	
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	0.96	1.12	0.92
อัตรากำไรขั้นต้นต่อรายได้รวม	%	33.45	35.47	33.77
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม	%	1.28	9.70	4.76
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	2.87	7.78	3.24
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	%	1.92	1.94	18.89
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	3.71	2.57	1.61
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	2.71	1.80	1.06
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย	(เท่า)	1.23	3.59	2.38

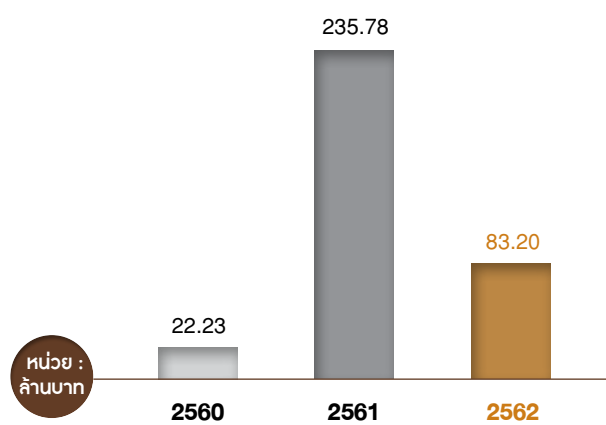
รายได้รวม



กำไรขั้นต้น



กำไรสุทธิ



ภาพรวมอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว

ภาพรวมสถานการณ์ทั่วไปทางเศรษฐกิจ ปี 2562

เศรษฐกิจโลกมีแนวโน้มการขยายตัวชะลอตัวอย่างต่อเนื่อง สืบเนื่องจากเศรษฐกิจทั่วโลกได้รับผลกระทบจากการค้าระหว่างประเทศที่ชะลอตัว อันเนื่องมาจากนโยบายกีดกันทางการค้าที่เพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นผลพวงของปัญหาสงครามการค้าระหว่างสหรัฐกับจีนที่ยังคงยืดเยื้อ ส่งผลกระทบต่อการผลิต การส่งออก และการลงทุน นอกจากนี้การที่ประเทศสหรัฐอเมริกาได้มีการปรับลดอัตราภาษีนำเข้าสินค้าจากจีน (GSP) กับประเทศไทย ส่งผลให้ดัชนีความเชื่อมั่นภาคอุตสาหกรรมลดลงต่ำสุดนับตั้งแต่เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2561 เป็นต้นมา ทั้งนี้เสถียรภาพระบบการเงินโลกมีความเสี่ยงเพิ่มขึ้นในระยะต่อไปจากภาวะอัตราดอกเบี้ยต่ำนาน (lower for longer) ขณะที่ธนาคารกลางของหลายประเทศได้ปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายและส่วนใหญ่มีทิศทางดำเนินนโยบายการเงินที่ผ่อนคลาย (dovish) มากขึ้นเพื่อช่วยประคับประคองเศรษฐกิจ โดยธนาคารกลางสหรัฐ ประกาศลดดอกเบี้ยเป็นครั้งที่ 3 โดยปรับลดดอกเบี้ยลงมาอยู่ที่ระดับ 1.50-1.75% จากเดิม 1.75-2.00% และมีแนวโน้มจะปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายอีกในปี 2563

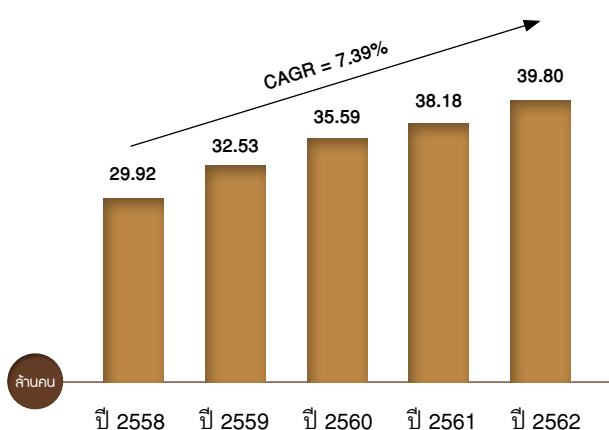
เศรษฐกิจไทยมีแนวโน้มชะลอตัวเพิ่มขึ้น เนื่องจากราคาสินค้าเกษตรลดลง หนี้สินครัวเรือนเพิ่มขึ้น การบริโภคภาคครัวเรือนชะลอตัว นอกจากนี้การลงทุนภาคเอกชนในหมวดเครื่องมือเครื่องจักรยังคงชะลอตัว ขณะที่การลงทุนในหมวดก่อสร้าง

ส่งสัญญาณปรับตัวดีขึ้น โดยภาคธุรกิจมองว่าเศรษฐกิจไทยหดตัวในทุกธุรกิจ โดยเฉพาะธุรกิจในการค้าปลีกและค้าส่ง ขณะที่การค้าระหว่างประเทศชะลอตัว สะท้อนจากมูลค่าการส่งออกสินค้าที่หดตัวสูง เช่นเดียวกับภาคการท่องเที่ยวจากต่างประเทศที่ยังมีการขยายตัวในอัตราที่ลดลง โดยนักท่องเที่ยวชาวจีนยังมีอัตราเพิ่มขึ้นเพียงเล็กน้อย แต่ยังมีนักท่องเที่ยวจากประเทศอื่นที่ขยายตัวดีช่วยเสริม อาทิ นักท่องเที่ยวชาวอินเดีย ญี่ปุ่นและไต้หวัน ซึ่งการทยอยฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวที่มีแนวโน้มที่ดีขึ้น หลังจากภาครัฐบาลเร่งยกระดับมาตรฐานความปลอดภัยด้านการท่องเที่ยว และมาตรการส่งเสริมการท่องเที่ยวต่างๆ เช่นการขยายเวลามาตรการยกเว้นค่าธรรมเนียมวีซ่า และการเปิดเส้นทางบินใหม่ของสายการบินต่างๆ

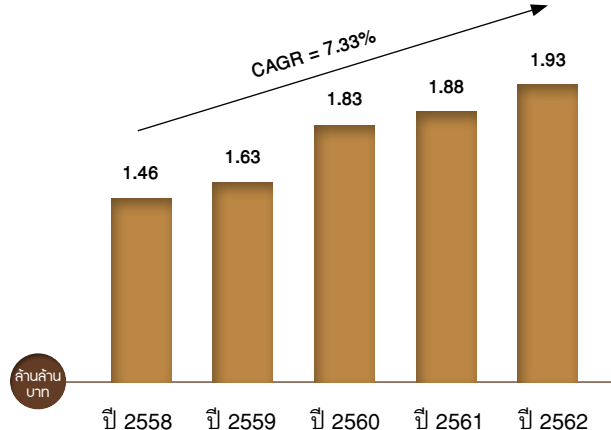
ค่าเงินบาทแข็งค่าขึ้นอย่างต่อเนื่อง และมีความผันผวนส่งผลกระทบต่อภาคการท่องเที่ยว การส่งออก การจ้างงาน และอุปสงค์ในประเทศ ค่าเงินบาทมีการเคลื่อนไหวอยู่ที่ 30.00-30.50 บาทต่อดอลลาร์ ซึ่งส่งผลต่อการใช้จ่ายและการตัดสินใจมาเที่ยวของนักท่องเที่ยวต่างชาติ โดยเฉพาะชาวต่างชาติแถบภูมิภาคยุโรปและอเมริกา แม้นักท่องเที่ยวจะใช้จ่ายในสกุลเงินประเทศตัวเองเท่าเดิม แต่การที่เงินบาทแข็งค่าขึ้น ทำให้นักท่องเที่ยวแลกเป็นเงินบาทไทยได้น้อยลงและมีผลทำให้นักท่องเที่ยวชะลอการวางแผนมาท่องเที่ยวในช่วงที่เงินบาทแข็งค่าได้

ภาพรวมของอุตสาหกรรมและการแข่งขันธุรกิจโรงแรม

จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ ระหว่างปี 2558 - 2562



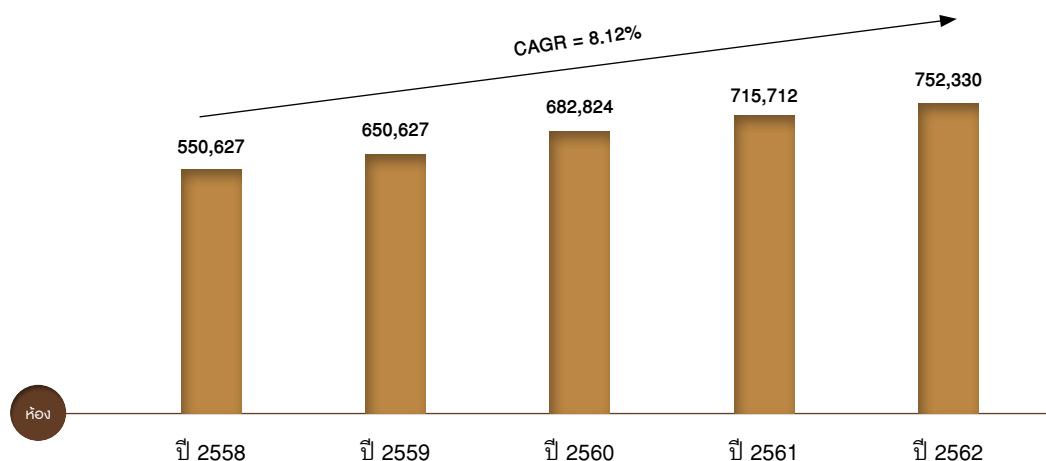
รายได้จากนักท่องเที่ยวต่างชาติ ระหว่างปี 2558 - 2562



ที่มา : กรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

จำนวนนักท่องเที่ยวสะสมในช่วงเดือนมกราคม - ธันวาคม พ.ศ. 2562 มีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติสะสมเดินทางมาท่องเที่ยวในประเทศไทยจำนวน 39.80 ล้านคน ขยายตัวร้อยละ 4.24 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา มีรายได้จากการท่องเที่ยว 1.93 ล้านล้านบาทขยายตัวร้อยละ 3.05 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา ดังนั้น ในภาพรวมตลอดทั้งปี เศรษฐกิจการท่องเที่ยวยังคงขยายตัวทั้งในด้านจำนวนและรายได้

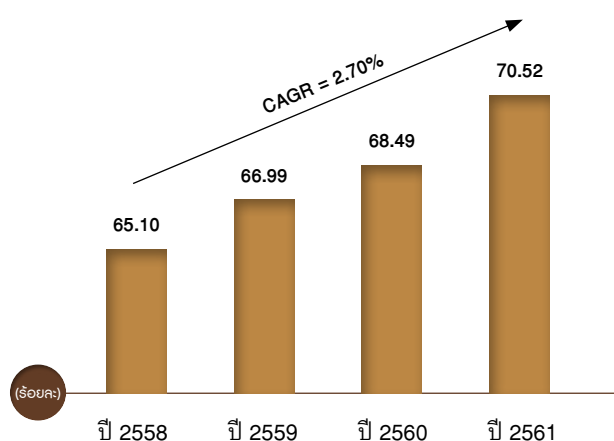
จำนวนห้องพัก ระหว่างปี 2558 - 2562



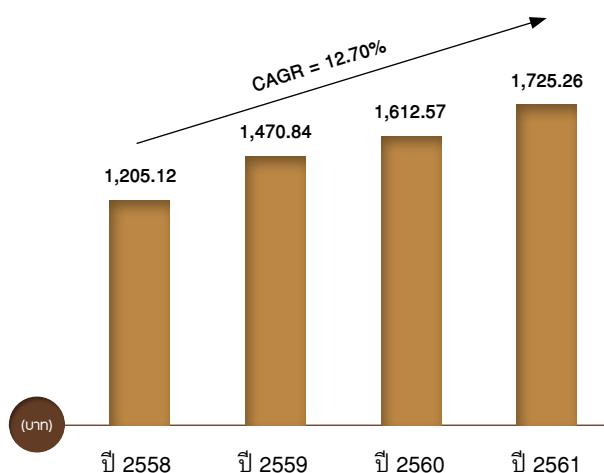
ที่มา : กรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา และศูนย์วิจัยการท่องเที่ยว

ทั้งนี้ จากจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทำให้ผู้ประกอบการกิจการโรงแรมได้เพิ่มการลงทุนเพื่อขยายธุรกิจโรงแรมเพื่อตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าที่เพิ่มมากขึ้น หากพิจารณาจำนวนห้องพักของโรงแรมในประเทศไทยพบว่า เพิ่มขึ้นจาก 550,627 ห้องในปี 2558 เป็น 752,330 ห้อง ในปี 2562 หรือเพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 8.12 ต่อปี ทั้งนี้การเพิ่มขึ้นดังกล่าวเป็นผลมาจาก ในปัจจุบันผู้ประกอบการรายย่อย สร้างที่พักอาศัยขนาดเล็กถึงขนาดกลาง เพื่อเป็นทางเลือกให้กับนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ ที่ชื่นชอบรูปแบบของห้องพักที่แตกต่างกัน และในรูปแบบอื่นๆ ที่นอกเหนือจากรูปแบบของอาคารโรงแรม เช่น เกสต์เฮาส์ บังกาโล หรือรีสอร์ท เพื่อตอบรับกับจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง

อัตราการใช้ห้องพักเฉลี่ย ระหว่างปี 2558 - 2561



ค่าห้องพักเฉลี่ย ระหว่างปี 2558 - 2561



ที่มา : กรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา และศูนย์วิจัยการท่องเที่ยว

รวมทั้งหากพิจารณาอัตราการเข้าพัก (Occupancy Rate) พบว่า เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 65.10 ในปี 2558 เป็นร้อยละ 70.52 ในปี 2561 หรือเพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 2.70 ต่อปี (CAGR) ทั้งนี้การเพิ่มขึ้นดังกล่าวเป็นผลมาจากจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้น นอกจากนี้หากพิจารณาค่าห้องพักเฉลี่ย ของธนาคารแห่งประเทศไทย พบว่าเพิ่มขึ้นจาก 1,205.12 บาท ในปี 2558 เป็น 1,725.26 บาท ในปี 2560 หรือเพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 12.70 ต่อปี (CAGR) ทั้งนี้การเพิ่มขึ้นของค่าห้องพักเฉลี่ยมีสาเหตุมาจากการปรับราคาห้องพักของผู้ประกอบการเพื่อตอบรับกับจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งในประเทศ และต่างประเทศที่เพิ่มมากขึ้น



แนวโน้มธุรกิจโรงแรม ปี 2563

ด้วยอุตสาหกรรมโรงแรมในประเทศไทย ยังต้องเผชิญกับการแข่งขันที่รุนแรงอย่างต่อเนื่อง จากจำนวนห้องพักที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้น รวมถึงงานโอลิมปิกปีนี้ ซึ่งจัดขึ้นที่ประเทศญี่ปุ่น จะเป็นปัจจัยกดดันต่อการท่องเที่ยวของประเทศไทยในช่วงเดือนกรกฎาคมถึงสิงหาคม ปี 2563 เพราะฉะนั้นภาคธุรกิจโรงแรมในปี 2563 จึงเห็นภาพในหลากหลายมิติที่น่าสนใจ

สำหรับมุมมองระยะสั้น คาดว่าจำนวนนักท่องเที่ยวจะยังเติบโตจากปัจจัยหนุนจากการขยายมาตรการยกเว้นค่าธรรมเนียม VOA จนถึงสิ้นเดือนเมษายน 2563 รวมถึงได้อานิสงส์ทางอ้อมจากการประท้วงในฮ่องกง ทำให้นักท่องเที่ยวเปลี่ยนจุดหมายในการท่องเที่ยวมาสู่ประเทศไทย

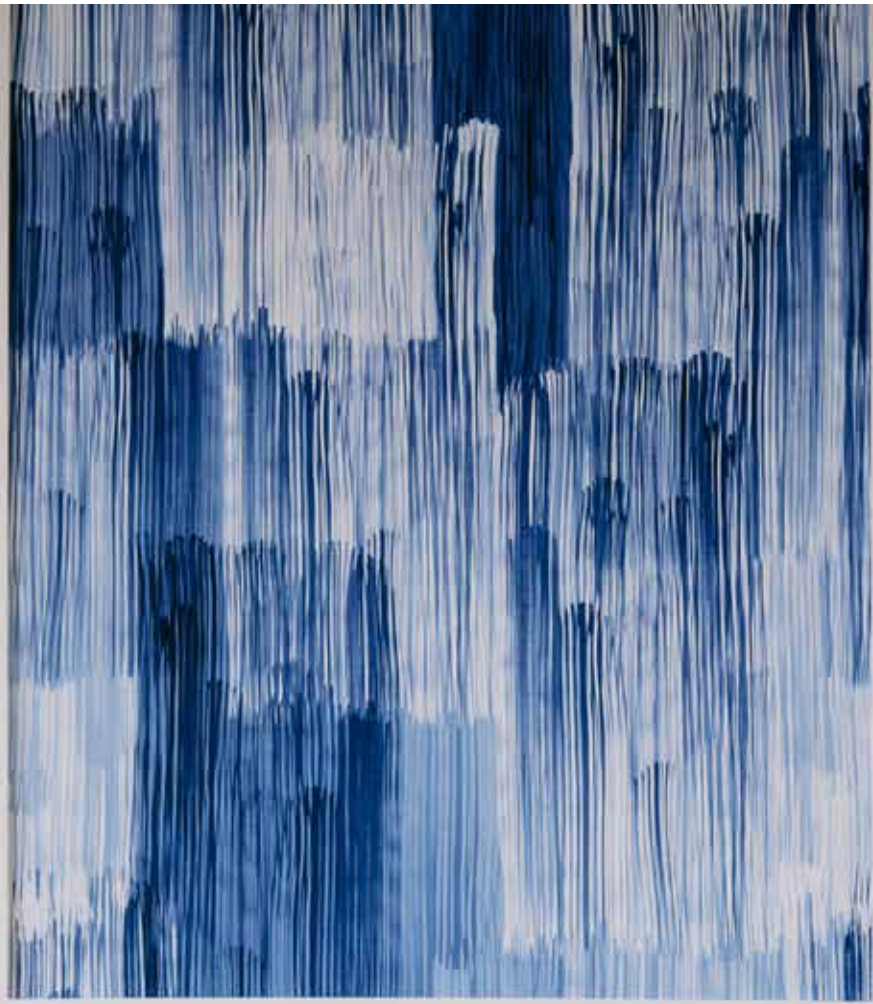
ขณะที่ มุมมองระยะยาวจะเป็นความคืบหน้าในการลงทุนและการเปิดให้บริการโรงแรมใหม่ รวมถึงการติดตามจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติปี 2563 ว่า จะเป็นไปตามเป้าหมายของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) ได้หรือไม่ โดย ททท. ตั้งเป้าตัวเลขนักท่องเที่ยวต่างชาติอยู่ที่ 40.8 ล้านคนในปี 2563 เพิ่มขึ้นราว 2.5% โดยคาดการณ์ว่าตลาดโรงแรมไทยปี 2563 ว่า แม้แนวโน้มผลประกอบการจะไม่ลดลงเมื่อเทียบกับปี 2562 แต่จะไม่เติบโตมากนัก เพราะได้รับผลกระทบจากปัญหาเศรษฐกิจโลกโดยตรง โดยนักท่องเที่ยวต่างชาติต่างระมัดระวังการใช้จ่าย เหมือนกับจำนวนนักท่องเที่ยวไทยปี 2562 ที่เติบโตเล็กน้อยเมื่อเทียบกับปี 2561 พร้อมกันนี้ได้คาดการณ์ว่าโรงแรมทั่วประเทศไทยจะมีอัตราเข้าพักเฉลี่ยในปีหน้าไม่เกิน 70-75% จากตลาดโรงแรมที่มีการแข่งขันสูง นอกจากนั้นยังต้องจับตาแนวโน้มการเข้าพักและท่องเที่ยวในไทย โดยเฉพาะช่วงนอกฤดูกาลท่องเที่ยวหรือโลว์ซีซั่นว่าจะยังประคองตัวกันได้มากน้อยเพียงใด

ในส่วนประเด็น ค่าเงินบาทนั้น ธุรกิจโรงแรมได้รับผลกระทบไม่ต่างจากธุรกิจท่องเที่ยวอื่นๆ เนื่องจากทำให้ราคาห้องพักและสินค้าท่องเที่ยวไทยแพงในสายตานักท่องเที่ยวต่างชาติ เป็นผลให้โรงแรมต่างๆ ต้องแข่งขันแย่งลูกค้ากันรุนแรงขึ้น เพื่อรักษา

อัตราเข้าพักไม่ให้ต่ำไปกว่าเดิม ผ่านกลยุทธ์ลดราคาห้องพัก ซึ่งปัจจุบันก็ลดราคากันอย่างเต็มที่ ดังนั้นธุรกิจโรงแรมจึงต้องปรับไปใช้โปรโมชั่นรูปแบบอื่นเพิ่มเติมและแข่งขันด้านการให้บริการ เพื่อดึงดูดความสนใจลูกค้า

ขณะที่ความก้าวหน้าทางเทคโนโลยีที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว ทั้งแอปพลิเคชันและอินเทอร์เน็ตยังคงมีอิทธิพลต่อพฤติกรรมของนักท่องเที่ยวและอาจมีอิทธิพลมากขึ้นเรื่อย ๆ ได้สร้างความท้าทายให้กับการท่องเที่ยวในปี 2563 ส่งผลให้ผู้ประกอบการในด้านการท่องเที่ยวยังคงต้องปรับตัวอย่างต่อเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงเทคโนโลยีอย่างพลิกผัน (Disruptive Technology) โดยพฤติกรรมการเดินทางของนักท่องเที่ยวที่เปลี่ยนแปลงไปและชัดเจนมากขึ้นเรื่อย ๆ คือ การหันมาวางแผนการท่องเที่ยวและเดินทางด้วยตนเองในกลุ่มนักท่องเที่ยวแบบอิสระ (FIT-Free Individual Traveler) เนื่องมาจากความสามารถในการเข้าถึงบริการและข้อมูลเพื่อใช้วางแผนการท่องเที่ยวสามารถกระทำได้ด้วยตนเอง อย่างไรก็ตาม ไม่เพียงแต่พฤติกรรมการเดินทางของนักท่องเที่ยวเท่านั้นที่ได้รับอิทธิพลจากการเปลี่ยนแปลงเทคโนโลยีอย่างพลิกผัน พฤติกรรมการใช้บริการร้านอาหาร และบริการอื่น ๆ ล้วนได้รับอิทธิพลจากการเปลี่ยนแปลงเทคโนโลยีอย่างพลิกผันทั้งสิ้น แง่มุมหนึ่งที่ชัดเจนที่สุดคือการใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวผ่านแอปพลิเคชัน

นอกจากนั้นนักท่องเที่ยวและนักลงทุนยังคงเชื่อมั่นจังหวัดภูเก็ตที่มีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งยังเป็นเกาะที่มีสวยงามทางธรรมชาติ สถานที่ท่องเที่ยว ศิลปะและวัฒนธรรม รวมถึงเสน่ห์ของท้องถิ่น ที่ถูกรวมเอาไว้อย่างลงตัว โดยโครงการ Mixed-Use เป็นอีกรูปแบบหนึ่งของการพัฒนาที่ได้รับความนิยมมากขึ้นในภูเก็ต กลุ่มบริษัทจึงได้มีการพัฒนาโครงการรูปแบบดังกล่าวเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าและนักลงทุน





สารจากประธานกรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ภาพรวมของเศรษฐกิจโลกในปี 2562 มีการชะลอตัวลง ทั้งจากผลพวงของปัญหาสงครามการค้าระหว่างสหรัฐกับจีนที่ยังคงยืดเยื้อส่งผลให้ดัชนีความเชื่อมั่นภาคอุตสาหกรรมลดลง ในส่วนของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ค่าเงินบาทที่แข็งค่าขึ้นอย่างต่อเนื่อง ส่งผลต่อการใช้จ่ายและการตัดสินใจท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวต่างชาติ โดยเฉพาะชาวต่างชาติแถบภูมิภาคยุโรปและอเมริกา ซึ่งยอดการใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวต่างชาติในประเทศไทยปี 2562 ชะลอตัวลง โดยมีอัตราการเติบโตร้อยละ 3.05 เช่นเดียวกับจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางมาท่องเที่ยวในประเทศไทยที่มีการเติบโตร้อยละ 4.24 ในขณะที่ผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมยังคงมีการขยายลงทุนจำนวนห้องพักเพิ่มขึ้น

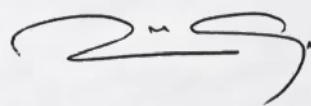
อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ได้ปรับเปลี่ยนกลยุทธ์การดำเนินงาน โดยเฉพาะในส่วนของธุรกิจโรงแรมเพื่อให้สอดคล้องต่อการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ด้วยการมุ่งเน้นพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ ซึ่งตรงกับความต้องการของกลุ่มตลาดที่กำลังเติบโต การบริหารต้นทุนให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น จึงทำให้ผลการดำเนินงานของ

กิจการโรงแรมในปี 2562 ลดลงอย่างไม่มีสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ขยายการลงทุนในธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม ทั้งในส่วนของผู้ประกอบการเดิมของกลุ่มบริษัทฯ และการลงทุนในบริษัทย่อยแห่งใหม่ที่มีศักยภาพในการเติบโต สามารถสร้างรายได้และเพิ่มกำไร ตลอดจนเป็นกระจายความเสี่ยงในการทำธุรกิจที่บริษัทฯ มีความถนัด พร้อมกันนี้ บริษัทฯ มีการศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนในทำเลที่เหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการทั้งในส่วนของโรงแรมและอสังหาริมทรัพย์อยู่เสมอ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญและคำนึงถึงความปลอดภัยของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกๆ กลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นลูกค้า ตลอดจนพนักงานของบริษัทฯ

คณะกรรมการและผู้บริหารมีความมุ่งมั่นในการปรับปรุงและพัฒนาธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน ควบคู่ไปกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ พร้อมกันนี้ ขอขอบคุณคณะผู้บริหารและพนักงานที่ทุ่มเทปฏิบัติหน้าที่ ขอขอบคุณลูกค้า ผู้ใช้บริการพันธมิตรทางธุรกิจ ผู้ถือหุ้นและผู้สนับสนุนทุกภาคส่วน ที่ให้ความไว้วางใจและสนับสนุนบริษัทฯ มาโดยตลอด และหวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้รับการสนับสนุนอย่างต่อเนื่อง



(นายชัย จรุงธนาภิบาล)
ประธานกรรมการ



(นายวีรวัฒน์ องค์กรวิมล)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการ



1. นายชัย จรุงนากิบาล

ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ/
ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

2. นายวีรวัฒน์ องค์วาสัญญ์

รองประธานกรรมการ/ประธานกรรมการบริหาร/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/
รักษาการรองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจ

3. นายอรรถพล ชดช้อย

ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ/
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

4. นายนิรุฒ มณีพันธ์

กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ

5. นายศรัยรักษ์ เต็งไธรัตน์

กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ



6

7

8

9

10

6. นางศพร อังสุรังษี

กรรมการ/กรรมการบริหาร/
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายการเงินและบัญชี

7. นางนภัสสร สุนทรโบลกุล

กรรมการ/กรรมการบริหาร

8. นายสุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร

กรรมการ/กรรมการบริหาร/
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายปฏิบัติการโรงแรม

9. นายกิตติศักดิ์ สฟโซคชัย

กรรมการ

10. นายศิริวัฒน์ วงศ์จารุกร

กรรมการ/กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

รายละเอียดของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุม



1. นายชัย จรุงนากิบาล อายุ 65 ปี

- ประธานกรรมการ
- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี, บัณฑิต, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาโท, บัณฑิต, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ประกาศนียบัตรสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร
 - Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 29/2546
 - Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 4/2548

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท* (ร้อยละ) 0.05

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ และผู้บริหาร - ประสบการณ์ทำงาน

2560 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ/ กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการสรรหาและ กำหนดค่าตอบแทน	บมจ. วีรันดา รีสอร์ท
-----------------	--	----------------------

บริษัทอื่น		
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ และ กรรมการบริหารความเสี่ยง	บมจ. อาหารสยาม
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการบริหาร ความยั่งยืนและความเสี่ยง	บมจ. โออิชิ กรุ๊ป
2548 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ/ ประธานกรรมการตรวจสอบ	บมจ. ค้าเหล็กไทย
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บมจ. สยามฟิวเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์
2545 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ ตรวจสอบ	บมจ. เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป
2543 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ ตรวจสอบ	บมจ. ทีมพริตซ์



2. นายวีรวัฒน์ องค์กรวิญญู อายุ 49 ปี

- รองประธานกรรมการ
- ประธานกรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- รักษาการรองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจ

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี, บริหารธุรกิจ (เกียรตินิยม), จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาโท, Master of Business Administration, Boston University, USA
- ประกาศนียบัตรสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร
 - Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 22/2547

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ* (ร้อยละ) 25.93

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ และผู้บริหาร

- เป็นน้องชายของบุคคลในลำดับที่ 6 และ 7
- เป็นพี่ของบุคคลในลำดับที่ 13

ประสบการณ์ทำงาน

2547 - ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ/ ประธานกรรมการบริหาร/ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/ รักษาการรองประธาน เจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายพัฒนา อสังหาริมทรัพย์และธุรกิจ	บมจ. วีรันดา รีสอร์ท
-----------------	--	----------------------

บริษัทย่อย

2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. พีดีเอส โฮลดิ้ง
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. วีรันดา คูซีน
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ดีไอซ่า รีสอร์ท
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. วีรันดา บีช พัทยา
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. โอ๊คทรี เรียวลด์
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. โอ๊คทรี

บริษัทอื่น

2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	ฮังจิวิ โฮลดิ้ง ฟิฟตี. แอลทีดี.
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	Vivat Investment Limited
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. วีบีเค คอนซัลแทนต์
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เออีซี (ไทยแลนด์)
2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. บีแอลพี โฮลดิ้ง (ไม่ได้ประกอบธุรกิจแล้ว)
2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. วีซีแลนด์
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. สยามฟิวเจอร์ ดีเวลอปเม้นท์
2544 - ปัจจุบัน	กรรมการ/กรรมการบริหาร	บมจ. เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป
2538 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ทรัพย์วิวัฒน์ก่อสร้าง
2552 - 2561	กรรมการ	บจก. วิวัฒน์ก่อสร้าง



3. นายอรรถพล ชด้อย อายุ 63 ปี

- ประธานกรรมการตรวจสอบ
- กรรมการอิสระ
- กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี, บัณฑิต, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ประกาศนียบัตรสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร
 - Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 54/2548

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท* (ร้อยละ) 0.04

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ และผู้บริหาร - ประสบการณ์ทำงาน

2560 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ/ บมจ. วีรันดา รีสอร์ท กรรมการอิสระ/ กรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน	
บริษัทอื่น		
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ	บมจ. เอ็ม พิคเจอร์ส เอ็นเตอร์เทนเมนต์
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ/ กรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน	บมจ. เอ็มเค เรสโตรองต์ กรุ๊ป
2555 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษาทางการเงิน	บจก. ยูนิคอุตสาหกรรมพลาสติก



4. นายนิรุฒ มณีพันธ์ อายุ 51 ปี

- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการอิสระ

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี, นิติศาสตร์, มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาโท, นิติศาสตร์, Howard University, USA
- ปริญญาโท, นิติศาสตร์, Temple University, USA
- เนติบัณฑิต, สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา
- ประกาศนียบัตรสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร
 - Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 143/2554

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ* (ร้อยละ) 0.03

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ และผู้บริหาร - ประสบการณ์ทำงาน

2560 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ	บมจ. วีรันดา รีสอร์ท
-----------------	---------------------------------	----------------------

บริษัทอื่น		
2561 - ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่	บมจ. ธนาคารกรุงไทย
2560 - 2561	ที่ปรึกษากรรมการ ผู้จัดการใหญ่	บมจ. ธนาคารกรุงไทย
2557 - 2560	ที่ปรึกษากรรมการ ผู้อำนวยการใหญ่	บมจ. การบินไทย



5. นายตรีรักษ์ เต็งไธรัตน์ อายุ 50 ปี

- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการอิสระ

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี, บริหารธุรกิจ การตลาดระหว่างประเทศ, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาโท, Master of Business Administration, Seattle University, USA
- ประกาศนียบัตรสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร
 - Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 109/2557
 - Corporate Governance for Capital Market (CGI) รุ่นที่ 7/2558
 - Advanced Audit Committee Program Class (AACP) รุ่นที่ 15/2557
 - Capital Market Academy (CMA) รุ่นที่ 11/2553

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ* (ร้อยละ) 0.03

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ และผู้บริหาร - ประสบการณ์ทำงาน

2560 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ	บมจ. วีรันดา รีสอร์ท
-----------------	---------------------------------	----------------------

บริษัทอื่น

2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ศรีม
ต.ค. 2561 - ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานสายสินเชื่อบริษัท	ธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน)
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ	บมจ. ศรีราชาคอนสตรัคชั่น
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. ทูน่าภัทร
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. หลักทรัพย์ ภัทร
2553 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ หัวหน้าสายงานวานิชธนกิจ และตลาดทุน	บมจ. หลักทรัพย์ ภัทร
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. คริสตัล ฟุตบอลคลับ



6. นางศพร อังสุวงษ์ อายุ 54 ปี

- กรรมการ
- กรรมการบริหาร
- รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
ฝ่ายการเงินและบัญชี

ชื่อ - สกุลเดิม นางสาวศพร องค์กรวิญญู

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี, บัญชี, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาโท, บัญชีและการเงิน, Clark University, USA
- ประกาศนียบัตรสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร
 - Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 22/2547
 - ประกาศนียบัตรศูนย์ส่งเสริมการพัฒนาความรู้ตลาดทุน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหลักสูตร Strategic CFO in Capital Markets Program รุ่นที่ 5/2560

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท* (ร้อยละ) 3.23

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ และผู้บริหาร

- เป็นพี่สาวของบุคคลในลำดับที่ 2
- เป็นน้องของบุคคลในลำดับที่ 7
- เป็นน้องของบุคคลในลำดับที่ 13

ประสบการณ์ทำงาน

2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ/กรรมการบริหาร/ บมจ. วีรันดา รีสอร์ท รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายการเงินและบัญชี
-----------------	--

บริษัทย่อย

2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. พีดีเอส โฮลดิ้ง
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ดีไอซ่า รีสอร์ท
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. วีรันดา คิวซีน
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. วีรันดา บีช พัทยา
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. โอ๊คทรี เรย์ลต์
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. โอ๊คทรี

บริษัทอื่น

2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	ฮังจิวิ โฮลดิ้ง ฟิฟตีอี. แอลทีดี.
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	Vivat Investment Limited
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. 988 พลัส
2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. วีรวัฒน์อินคอร์ปอเรชั่น
2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. บีแอลพี โฮลดิ้ง (ปัจจุบันไม่ได้ประกอบธุรกิจใดแล้ว)
2538 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ทรัพย์วิวัฒน์ก่อสร้าง
2552 - พ.ศ. 2561	กรรมการ	บจก. วิวัฒน์ก่อสร้าง



7. นางนภัสสร สุนทรหมุณกุล อายุ 63 ปี

- กรรมการ
- กรรมการบริหาร

ชื่อ - สกุลเดิม นางสาวนภัสสร องค์วาสิณธุ์

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- อนุปริญญา, เลขานุการ, YWCA
- ประกาศนียบัตรสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร
 - Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 137/2560

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ* (ร้อยละ) 2.53

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ และผู้บริหาร

- เป็นพี่สาวของบุคคลในลำดับที่ 2 และ 6
- เป็นน้องของบุคคลในลำดับที่ 13

ประสบการณ์ทำงาน

2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ/กรรมการบริหาร	บมจ. วีริณดา รีสอร์ท
-----------------	-----------------------	----------------------

บริษัทย่อย

2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ดีไอซ่า รีสอร์ท
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. วีริณดา คิวซีน
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. วีริณดา บีช พัทยา
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. โอ๊คทรี เรย์ลตี้
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. โอ๊คทรี
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. พีดีเอส โฮลดิ้ง

บริษัทอื่น

2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอ็กซ์เชกคิวทีฟ ซีเนม่า คอร์ปอเรชั่น
2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. วีริณดาอินคอร์ปอเรชั่น
2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. บีแอลพี โฮลดิ้ง (ไม่ได้ประกอบธุรกิจใดแล้ว)
2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. วิชีแลนด์
2533 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ทรัพย์วิวัฒน์ก่อสร้าง
2552 - พ.ศ. 2561	กรรมการ	บจก. วิวัฒน์ก่อสร้าง



8. นายสุรศักดิ์ วงศ์เกียรติการ อายุ 49 ปี

- กรรมการ
- กรรมการบริหาร/
- รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
ฝ่ายปฏิบัติการโรงแรม

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี, บริหารธุรกิจ, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ประกาศนียบัตรสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร
 - Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 137/2560
 - ประกาศนียบัตร หลักสูตร TLCA Executive Development Program (EDP)
Class of Year 2019 : Building Regional Leaders

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ* (ร้อยละ) 0.13

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ และผู้บริหาร - ประสบการณ์ทำงาน

2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ/กรรมการบริหาร/ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายปฏิบัติการโรงแรม	บมจ. วีรันดา รีสอร์ท
-----------------	--	----------------------

บริษัทอื่น

2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ดีไอซ่า รีสอร์ท
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. วีรันดา บีช พัทยา



9. นายกิตติศักดิ์ ส孚โขชัย อายุ 64 ปี

- กรรมการ

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี, เศรษฐศาสตร์, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ประกาศนียบัตรสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร
 - Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 54/2549

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ* (ร้อยละ) 2.46

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ และผู้บริหาร - ประสบการณ์ทำงาน

2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. วีрінดา รีส์อร์ท
-----------------	---------	-----------------------

บริษัทย่อย

2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. โอ๊คทรี
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. โอ๊คทรี เรียวลิตี้

บริษัทอื่น

2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ดันคูน ดีเวลลอปเม้นท์
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. วิลล่าโนว่า เขาใหญ่
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. สุริย์ตริบุญ ดีเวลลอปเม้นท์
2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. โตอะ อิเล็กทรอนิกส์ (ประเทศไทย)
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. สุริย์ตริบุญโฮลดิ้ง
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เค เอส พี สแควร์
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ดิจิตอล คอนโทรล
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ//กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บมจ. แอดวานซ์อินโฟร์เมชั่น เทคโนโลยี
2539 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ออดิโอ เอนจิเนียริง เซอร์วิส
2528 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เครื่องเสียง
2526 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บจก. วิชัยเทรดดิ้ง (1983)



10. นายศิริวัฒน์ วงศ์จารุกร อายุ 51 ปี

- กรรมการ
- กรรมการสรรหาและ
กำหนดค่าตอบแทน

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปรินญาตรี, วิศวกรรมศาสตร์, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปรินญาตุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์, วิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีสารสนเทศ, มหาวิทยาลัยศรีปทุม
- ประกาศนียบัตรสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร
 - Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 9/2547
 - Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 42/2547

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ* (ร้อยละ) 0.99

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ และผู้บริหาร - ประสบการณ์ทำงาน

2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ/ กรรมการสรรหาและ กำหนดค่าตอบแทน	บมจ. วีริณดา รีสอร์ท
-----------------	---	----------------------

บริษัทอื่น		
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. อังสตรอม โซลูชั่น
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. มติชน
2559 - 2562	กรรมการ	บจก. ดิจิทัล เวบเจอร์
2557 - 2562	ประธานกรรมการ	บจก. ปัญจลักษณ์พาสูข
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. พรอมทันนาว
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอ็ม.ไอ.เอส. เอาร์ทเซอร์สซิ่ง
2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. พระอินทร์ ฟินเทค
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ/ ประธานกรรมการบริหาร	บมจ. เอ็ม เอฟ อี ซี



11. นางสาวลัดดา สมศิริพชัย
อายุ 53 ปี

ตำแหน่ง

- ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชี
- เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี, บัญชี, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาโท, บริหารธุรกิจ, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ประกาศนียบัตรสาขาวิชาชีพบัญชี (CPD) หลักสูตร
 - TFRS ทุกฉบับ ปี 2562 รุ่นที่ 1/62 (หลักสูตรย่อย 301) TFRS 15, TFRIC 17 ภาพรวมมาตรฐานการรายงานทางการเงินรุ่นที่ 3/62
 - TFRS ทุกฉบับ ปี 2562 รุ่นที่ 2/62 (หลักสูตรย่อย 501) TFRS 16

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ* (ร้อยละ) 0.02

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ และผู้บริหาร - ประสภารณทำงาน

2559 - ปัจจุบัน ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบัญชี/
เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ
บมจ. วีрінดา รีส์อร์ท

บริษัทอื่น

2553 - 2559 ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบัญชีกลาง
บจก. เค อี รีเทล



12. นางสาวธีรดา ธารเจริญศรี
อายุ 45 ปี

ตำแหน่ง

- ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชีกลาง
- เลขานุการบริษัท

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี, บัญชี, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาโท, International Business and Entrepreneurship, Mälardalen University, Sweden
- ประกาศนียบัตรบัณฑิต, ภาษาอังกฤษเพื่ออาชีพ, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ประกาศนียบัตรสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร
 - Company Secretary Program (CSP) รุ่นที่ 85/2561

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ* (ร้อยละ) 0.01

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ และผู้บริหาร - ประสภารณทำงาน

2559 - ปัจจุบัน ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชีกลาง/เลขานุการบริษัท
บมจ. วีрінดา รีส์อร์ท

บริษัทอื่น

2558 - 2559 Cost Control Manager บมจ. เอสทีพี แอนด์ โอ
2557 - 2558 ผู้จัดการ ฝ่ายพัฒนาระบบ บมจ. โรงพยาบาลจุฬารัตน์
2556 - 2557 ผู้จัดการ ฝ่ายบัญชีโครงการ บมจ. เอสทีพี แอนด์ โอ



13. นายวรุต ตันติพิภพ
อายุ 33 ปี

ตำแหน่ง

- ผู้อำนวยการ ฝ่ายการเงินกลาง
- นักลงทุนสัมพันธ์

คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี, Finance, Northern Illinois University

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ* (ร้อยละ) 1.28

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ และผู้บริหาร

- เป็นหลานของบุคคลในลำดับที่ 2, 6 และ 7

ประสภารณทำงาน

2558 - ปัจจุบัน ผู้อำนวยการ ฝ่ายการเงินกลาง/นักลงทุนสัมพันธ์
บมจ. วีрінดา รีส์อร์ท

บริษัทย่อย

2562 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. พีดีเอส โฮลดิ้ง
2559 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. หัวหิน พูล สวีท
2559 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. โอเคทรี
2559 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. โอเคทรี เรย์ลดี
2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. ดีไอซ่า รีส์อร์ท
2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. วีрінดา คูซีน

บริษัทอื่น

2561 - ปัจจุบัน กรรมการ ฮังจิวิ โฮลดิ้ง พีทีอี. แอลทีดี.
2561 - ปัจจุบัน กรรมการ Vivat Investment Limited

* หมายเหตุ: คำนวณตามสัดส่วนการถือหุ้นที่แท้จริง (effective rate) ตามข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

การดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท

บริษัทฯ และบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจโรงแรม ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุดพักอาศัย และธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีโครงการโรงแรม จำนวน 6 แห่ง แบ่งเป็น โรงแรมที่เปิดดำเนินการ จำนวน 5 แห่ง และโครงการโรงแรมที่อยู่ระหว่างการพัฒนา จำนวน 1 แห่ง และมีโครงการอาคารชุดพักอาศัยที่อยู่ระหว่างการขาย จำนวน 3 แห่ง โดยเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยที่สร้างเสร็จพร้อมอยู่ จำนวน 2 แห่ง และโครงการอาคารชุดพักอาศัยที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง จำนวน 1 แห่ง นอกจากนี้กลุ่มบริษัทฯ มีร้านอาหาร และร้านเครื่องดื่ม รวมจำนวน 13 แห่ง ตามรายละเอียดดังนี้

กลุ่มธุรกิจ	บริษัทฯเจ้าของโครงการ	สัดส่วนการถือหุ้นโดยบริษัทฯ
กลุ่มธุรกิจโรงแรม		
เปิดดำเนินการ		
โรงแรม วีริณดา รีสอร์ท หัวหิน	บริษัทฯ	-
โรงแรม วีริณดา เดอะ ไฮ รีสอร์ท เชียงใหม่	บริษัทฯ	-
โรงแรม โซ แบงค็อก	OKT	99.99
โรงแรม วีริณดา รีสอร์ท พัทยา	VBP	99.99
โรงแรม ร็อคกี้ บูติก รีสอร์ท	ISA	99.99
อยู่ระหว่างการพัฒนา		
โรงแรม เวอโซ หัวหิน	บริษัทฯ	-
กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		
สร้างเสร็จพร้อมอยู่และอยู่ระหว่างการขาย		
โครงการ วีริณดา ไฮ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่	บริษัทฯ	-
โครงการ วีริณดา เรสซิเดนซ์ พัทยา	VBP	99.99
อยู่ระหว่างการก่อสร้างและอยู่ระหว่างการขาย		
โครงการ วีริณดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน	บริษัทฯ	-
กลุ่มธุรกิจอาหาร และเครื่องดื่ม		
เปิดดำเนินการ		
ร้านอาหาร ขนมหวาน และเครื่องดื่ม “Skoop Beach Cafe” สาขาพัทยา	VBP	99.99
ร้านอาหาร ขนมหวาน และเครื่องดื่ม “Skoop Beach Cafe” สาขาหัวหิน	บริษัทฯ	-
ร้านเครื่องดื่ม และขนมหวาน “KOF” สาขาสาทร	OKT	99.99
ร้านเครื่องดื่ม และขนมหวาน “KOF” สาขาทองหล่อ	VCS	99.99
ร้านเครื่องดื่ม “The Alley” สาขาโครงการเดอะ มาเช่ เชียงใหม่	VCS	99.99
ร้านเครื่องดื่ม และขนมหวาน “Gram Pancake” 6 สาขา	PDS	99.99
ร้านเครื่องดื่ม และขนมหวาน “Pablo Cheesetart” 4 สาขา	PDS	99.99

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

กลุ่มบริษัทฯ ประกอบธุรกิจ 3 ประเภท ได้แก่

(1) กลุ่มธุรกิจโรงแรม

กลุ่มบริษัทฯ ลงทุน และพัฒนาโครงการโรงแรม ภายใต้การดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ เอง หรือเป็นการเข้าซื้อกิจการ (Acquisition) ของโรงแรมอื่นที่เปิดกิจการอยู่แล้ว ทั้งนี้ การดำเนินการดังกล่าวจะต้องมีการประเมินความเป็นไปได้ของโครงการ การศึกษาความคุ้มค่าของเงินลงทุน และต้องเป็นไปตามขั้นตอนการพัฒนาโครงการโรงแรมและอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มบริษัทฯ ที่กำหนด ต่อไปสำหรับโรงแรมที่กลุ่มบริษัทฯ ลงทุน และพัฒนาเอง กลุ่มบริษัทฯ จะเลือกใช้แบรนด์ที่เหมาะสมกับทำเลที่ตั้ง และกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย แบรนด์ “วีรันดา รีสอร์ท” ซึ่งเป็นแบรนด์หลักของบริษัทฯ จะเน้นทำเลที่มีทัศนียภาพทางธรรมชาติที่สวยงาม ใกล้แหล่งท่องเที่ยว หรือเป็นเมืองแห่งการท่องเที่ยว ซึ่งเป็นทำเลเหมาะสมและมีศักยภาพในอนาคต นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ อาจจะเลือกใช้แบรนด์ระดับโลก (Global Brand) เพื่อให้เหมาะสมกับลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย ทำเลที่ตั้ง รวมถึงภาพลักษณ์ หรือตำแหน่งทางการตลาดของโรงแรม (Market Positioning) ภายใต้แนวคิดที่จะทำให้โครงการโรงแรมแต่ละโครงการ มีรูปแบบเอกลักษณ์เฉพาะตัวตามแบบฉบับของบริษัทฯ โดยการออกแบบแต่ละโครงการจะคำนึงถึงทำเลที่ตั้ง สภาพแวดล้อม และสถานที่ท่องเที่ยวภายใต้แนวคิด “สถาปัตยกรรมแบบร่วมสมัย” (Modern Contemporary) ซึ่งทำให้โรงแรมของกลุ่มบริษัทฯ แตกต่างจากโรงแรมทั่วไป นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ เลือกใช้แบรนด์ “โซ โซฟีเทล” ที่เป็นแบรนด์ระดับโลกสัญชาติฝรั่งเศส สำหรับโครงการโรงแรมที่เน้นการออกแบบที่มีเอกลักษณ์ทางด้านสถาปัตยกรรมที่แตกต่าง (Unique) โดยการออกแบบจะเน้นแง่มุมของความหลากหลายของวิถีชีวิต ความสมดุลของธาตุทั้ง 5 และสีสันทนของผนัง มาเป็นพื้นฐานในการออกแบบโรงแรม นอกจากนี้ เพื่อให้การดำเนินธุรกิจโรงแรมของกลุ่มบริษัทฯ สามารถแข่งขันกับผู้ประกอบการโรงแรมรายอื่น และเป็นที่ยอมรับของลูกค้าให้เข้ามาใช้บริการ กลุ่มบริษัทฯ จึงจำเป็นต้องมีการซ่อมแซมและปรับปรุงอาคารโรงแรมแต่ละแห่ง เพื่อให้ดูใหม่ทันสมัยและสอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทฯ จะมีการวางแผนและสำรองงบประมาณไว้สำหรับการซ่อมบำรุงครั้งใหญ่ โดยบริษัทฯ จะสำรองงบประมาณสำหรับซ่อมแซมบำรุงรักษาไว้ประมาณร้อยละ 2.00 ของรายได้จากกิจการโรงแรมของแต่ละปี โดยบริษัทฯ มีนโยบายในการปรับปรุง หรือซ่อมแซมครั้งใหญ่ทุกๆ 10 ปี โดยรายละเอียดของการประกอบธุรกิจของธุรกิจโรงแรมของกลุ่มบริษัทฯ มีดังนี้

โรงแรมที่เปิดดำเนินการ

1) โรงแรม วีรันดา รีสอร์ท แอนด์ วิลล่า หัวหิน ชะอำ	
ที่ตั้งโรงแรม	เลขที่ 737/12 ถนนเพชรเกษม ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี 76120
ปีที่เปิดดำเนินการ	กรกฎาคม 2547
ปีที่ปิดปรับปรุงโรงแรม	มิถุนายน - กรกฎาคม 2559 โดยมีการปิดปรับปรุง โรงแรม วีรันดา รีสอร์ท หัวหิน ทั้งหมดตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2559 และได้ทยอยเปิดให้บริการส่วนที่ปิดปรับปรุงบางส่วนตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2559 จนเปิดให้บริการครบทุกส่วนในเดือนธันวาคม ของปี 2559
สถานะ	Freehold
ข้อมูลทั่วไป	โครงการโรงแรม วีรันดา รีสอร์ท แอนด์ วิลล่า หัวหิน ชะอำ ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินจำนวน 11 โฉนด มีเนื้อที่ดินรวมตามโฉนดประมาณ 12-2-31 ไร่ โรงแรม วีรันดา รีสอร์ทแอนด์ วิลล่า หัวหิน ชะอำ เป็นโรงแรมประเภทดีไซน์โฮเทล (Designed Hotel) มีพื้นที่อาคารและสิ่งปลูกสร้างประกอบด้วย อาคารโรงแรม อาคารต้อนรับ และร้านอาหาร รวมทั้งสิ้นจำนวน 19 หลัง พื้นที่อาคารทั้งหมดรวมประมาณ 17,370.11 ตารางเมตร โดยโครงการโรงแรม วีรันดา รีสอร์ท หัวหิน มีจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 136 ห้อง ภายใต้การดำเนินงานของบริษัทฯ จำนวน 104 ห้อง และ HHP 32 ห้อง
ประเภท	Luxury

1) โรงแรม วีริณดา รีสอร์ท แอนด์ วิลล่า หัวหิน ชะอำ

ประเภทห้องพัก	ห้องพักที่เปิดให้บริการรวม 136 ห้อง แบ่งออกเป็น 11 ประเภท ดังนี้				
	ลำดับ	ประเภทห้องพัก	พื้นที่ห้องพัก (ตรม.)	จำนวนห้องพัก (ห้อง)	โรงแรมตามใบอนุญาตประกอบกิจการ บริษัทเจ้าของห้องพัก
	1	Veranda Deluxe Room	44	59	โรงแรม วีริณดา รีสอร์ท หัวหิน
	2	Veranda @ Sea	54	17	
	3	Executive Suite	111	2	
	4	Pool Suite	88-90	16	โรงแรม วอเตอร์ วิลล่า รีสอร์ท
	5	Family Jacuzzi Suite	100	4	
	6	Slider Pool Suite	88	4	
	7	3 Bedroom Pool Residence	150	2	โรงแรม หัวหิน พูล สวีท
	8	Sky Pool Villa	170	2	
	9	Pool Villa 2 Bedroom	15	9	
	10	Beach Front Pool Villa	131	3	
	11	Veranda Jacuzzi	66	18	HHP
	รวมจำนวน			136	-
ห้องอาหารและบาร์	1.ห้องอาหาร Dining Room				
	ให้บริการบุฟเฟ่ต์อาหารเช้า และอาหารตามสั่งสำหรับอาหารกลางวัน และอาหารค่ำ โดยรูปแบบอาหารมีให้เลือกทั้งอาหารไทย และอาหารตะวันตก ทั้งนี้ Dining Room ได้รับการออกแบบตกแต่งในรูปแบบร่วมสมัย ผสมผสานด้วยเฟอร์นิเจอร์ที่ทำจากไม้ โดยที่ลูกค้าสามารถเลือกที่นั่งรับประทานอาหารได้ทั้งภายในอาคาร และบริเวณกลางแจ้งริมสระน้ำ ทั้งนี้ Dining Room สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 150 ท่าน				
	2.ห้องอาหาร I-Sea Beach Bar and Restaurant				
	ให้บริการอาหารตามสั่ง สำหรับอาหารกลางวัน อาหารว่างสำหรับช่วงบ่าย และอาหารค่ำ โดย I-Sea Beach Bar and Restaurant ได้รับการออกแบบตกแต่งในรูปแบบเอเชียร่วมสมัย (Asian Contemporary) ที่ลูกค้าสามารถเลือกที่นั่งรับประทานอาหารได้ทั้งบริเวณห้องอาหารหลักชั้น 1 หรือบริเวณบาร์ซึ่งตั้งอยู่บริเวณชั้น 2 โดยบริเวณดังกล่าว ลูกค้าสามารถมองเห็นวิวทะเลได้อย่างชัดเจน ทั้งนี้ I-Sea Beach Bar and Restaurant สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 54 ท่าน				
ห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุมและ สัมนา	1. ห้องจัดเลี้ยง				
	ให้บริการห้องจัดเลี้ยงแบบส่วนตัว ประกอบด้วยจำนวนห้องจัดเลี้ยง 1 ห้อง ที่สามารถปรับเปลี่ยนรูปแบบได้หลากหลาย และเพื่อรองรับการจัดงานทุกรูปแบบ ทั้งนี้ ห้องจัดเลี้ยงตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคารโรงแรม สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 200 ท่าน				
	2. ห้องประชุม				
	ให้บริการสถานที่จัดประชุมและสัมมนา ประกอบด้วยจำนวนห้องประชุมทั้งหมด 2 ห้อง ทั้งนี้ ห้องประชุมอยู่บริเวณชั้น 2 ของอาคาร 6 ชั้นด้านหลังสามารถรองรับผู้เข้าประชุมได้สูงสุดถึง 25-50 ท่าน				

1) โรงแรม วีริณดา รีสอร์ท แอนด์ วิลล่า หัวหิน ชะอำ

บริการอื่นๆ	<p>1.วีริณดา สปา</p> <p>ให้บริการทำสปาแบบครบวงจร ภายใต้แนวความคิดการผสมผสานระหว่างสัมผัสทั้ง 5 ได้แก่ รูป รส กลิ่น เสียง และสัมผัสซึ่งได้รับแรงบันดาลใจในการบำบัดด้วยธรรมชาติ และสมุนไพรไทย โดยบรรยากาศของวีริณดา สปา ได้รับการตกแต่งด้วยรูปแบบร่วมสมัย (Contemporary) ที่แวดล้อมด้วยธรรมชาติ และมีบรรยากาศเงียบสงบ เพื่อให้ผู้ใช้บริการได้รับความรู้สึกผ่อนคลาย และเพื่อให้วีริณดา สปาเป็นสถานที่สำหรับการพักผ่อนอย่างแท้จริง ทั้งนี้ วีริณดา สปา ตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคารต้อนรับและร้านอาหาร สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 6 ท่าน</p> <p>2. สระว่ายน้ำ</p> <p>สระว่ายน้ำของโรงแรมได้รับการออกแบบในรูปแบบ Infinity Pool พร้อมด้วยชายหาดจำลอง ม่านน้ำ และสไลเดอร์ขนาดใหญ่ ภายใต้ร่มเงาของต้นไม้ใหญ่ โดยบริเวณสระว่ายน้ำลูกค้าสามารถมองเห็นวิวทะเลชะอำ ได้แบบพาโนรามา (Panorama) นอกจากนี้บริเวณข้างสระว่ายน้ำมีบาร์ที่คอยให้บริการเครื่องดื่มตลอดทั้งวัน ทั้งนี้ สระว่ายน้ำตั้งอยู่บริเวณริมชายหาดชะอำ</p> <p>3. Fitness</p> <p>ศูนย์ออกกำลังกายของโรงแรม ประกอบด้วยอุปกรณ์ออกกำลังกายที่หลากหลาย เช่น ลู่วิ่ง เครื่องปั่นจักรยาน พื้นที่ออกกำลังกายแบบคาร์ดิโอ (Cardio) เครื่องยกน้ำหนัก โดยลูกค้าสามารถใช้บริการศูนย์ออกกำลังกายได้ตั้งแต่เวลา 7.00 น. — 20.00 น. ทั้งนี้ ศูนย์ออกกำลังกาย สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 5 ท่าน</p> <p>4. Kid's club</p> <p>Kid's club เป็นพื้นที่ที่จะส่งเสริมให้เด็กๆ ได้เล่นและเรียนรู้อย่างสร้างสรรค์ พร้อมเพิ่มทักษะการใช้สติปัญญา ปฏิภาณไหวพริบ และการใช้เวลาว่างอย่างมีคุณค่า โดยภายใน Kid's club ประกอบด้วยของเล่นเสริมทักษะชนิดต่างๆ เช่น หนังสือ และของเล่น โดยภายในบริเวณ Kid's club จะมีพนักงานของโรงแรมคอยให้บริการดูแลเด็กๆ ที่เข้ามาใช้บริการ ทั้งนี้ Kid's club ตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคารห้องพัก และสามารถรองรับเด็กๆ ได้สูงสุดถึง 10 ท่าน</p>
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	<ol style="list-style-type: none"> 1. กลุ่มลูกค้าที่ต้องการพักอาศัยเพื่อพักผ่อนหย่อนใจในบรรยากาศทะเลทั้งไทยและต่างชาติ ที่มาเป็นครอบครัว กลุ่มเพื่อน หรือคู่รัก 2. กลุ่มลูกค้าที่มาประชุม/สัมมนา งานเลี้ยง/สังสรรค์ จากบริษัทห้างร้านต่าง ๆ ทั้งในประเทศ และต่างประเทศ 3. กลุ่มลูกค้าที่มาจัดงานแต่งงาน กับครอบครัว และเพื่อนๆ <p>ทั้งนี้ กลุ่มลูกค้าหลักที่ผ่านมา คือ ลูกค้ากลุ่มครอบครัวที่เดินทางมาจากกรุงเทพฯ หรือจังหวัดใกล้เคียงที่ต้องการพักผ่อนหย่อนใจในช่วงสุดสัปดาห์ หรือช่วงวันหยุด และลูกค้าต่างชาติหลักๆ ได้แก่ ลูกค้าที่มาจากประเทศ เยอรมนี ฝรั่งเศส สวิสเซอร์แลนด์ จีน และเนเธอร์แลนด์ เป็นต้น</p>
ตัวอย่างคู่แข่ง	<p>โรงแรมในบริเวณใกล้เคียงในระดับคุณภาพการให้บริการ และราคาที่ใกล้เคียงกัน เช่น โรงแรม ดุสิตธานี หัวหิน โรงแรม อวานี หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ วิลล่า โรงแรม หัวหิน แมริออท รีสอร์ท แอนด์ สปา และโรงแรม เซอรادتน์ หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา</p>

2) โรงแรม วีริณดา เดอะ โฮ รีสอร์ท เชียงใหม่

ที่ตั้งโรงแรม	เลขที่ 192 หมู่ 2 ถนน สายสะเมิง-หางดง ตำบลบ้านโปง อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่ 50230
ปีที่เปิดดำเนินการ	กุมภาพันธ์ 2551
ปีที่ปิดปรับปรุงโรงแรม	ไม่มีการปิดปรับปรุงในอดีต อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ อยู่ระหว่างการพิจารณาแผนปรับปรุงและซ่อมแซมครั้งใหญ่
สถานะ	Freehold

2) โรงแรม วีริณดา เดอะ ไฮ รีสอร์ท เชียงใหม่

ข้อมูลทั่วไป	โครงการโรงแรม วีริณดา เดอะ ไฮ รีสอร์ท เชียงใหม่ ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินจำนวน 21 โฉนด มีเนื้อที่ดินรวมตามโฉนดประมาณ 22-2-18 ไร่ พื้นที่อาคารและสิ่งปลูกสร้างของโรงแรม วีริณดา เดอะ ไฮ รีสอร์ท เชียงใหม่ ประกอบด้วย อาคารโรงแรม บ้านพัก อาคารต้อนรับ อาคารสันทนาการ อาคารรับประทานอาหารและศาลาไทย รวมทั้งสิ้นจำนวน 13 หลัง พื้นที่อาคารทั้งหมดรวมประมาณ 13,190.98 ตารางเมตร		
ประเภท	Luxury		
ประเภทห้องพัก	ห้องพักที่เปิดให้บริการรวม 69 ห้อง แบ่งออกเป็น 5 ประเภท ดังนี้		
	ลำดับ	ประเภทห้องพัก	พื้นที่ห้องพัก (ตรม.)
	1	Valley Deluxe Escape	58
	2	Valley Deluxe Scenery	58
	3	Jacuzzi Pavilion	110
	4	Plunge Pool Pavilion	133
	5	Presidential Pool Villa	420
	รวมจำนวน		69
ห้องอาหารและบาร์	<p>1. ห้องอาหาร The Higher Room ให้บริการบุฟเฟต์อาหารเช้า และอาหารตามสั่งสำหรับอาหารกลางวัน และอาหารค่ำ โดยลูกค้าสามารถเลือกรับประทานได้ทั้งอาหารไทย อาหารยุโรป รวมถึงไวน์รสเลิศจากทั้งในประเทศและต่างประเทศ The Higher Room ตั้งอยู่บนชั้น 4 ของอาคารสันทนาการทำให้ลูกค้าได้รับบรรยากาศเสมือนนั่งรับประทานอาหารท่ามกลางหุบเขาที่รายล้อมไปด้วยต้นไม้พันธุ์ไม้หายากพันธุ์ ทั้งนี้ลูกค้าสามารถเลือกที่นั่งรับประทานอาหารได้ทั้งภายในอาคาร และบริเวณกลางแจ้งทั้งบริเวณระเบียงและริมสระน้ำ โดย The Higher Room สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 100 ท่าน</p> <p>2. ห้องอาหาร ระเบียงชา ให้บริการอาหารตามสั่งสำหรับอาหารเย็น โดย ระเบียงชาให้บริการอาหารไทยผสมผสานอาหารล้านนาของทางภาคเหนือ ทั้งนี้ ระเบียงชาตั้งอยู่กลางไร่นาของโรงแรม ด้วยรูปแบบสถาปัตยกรรมแบบยุ้งฉางที่ตกแต่งด้วยรูปแบบสมัยใหม่ ผสมผสานกับวัฒนธรรมล้านนา ที่ลูกค้าจะได้รับบรรยากาศใกล้ชิดธรรมชาติซึ่งสามารถมองเห็นไร่ชาและนาข้าวภายในรีสอร์ทได้ ทั้งนี้ลูกค้าสามารถเลือกที่นั่งรับประทานอาหารได้ทั้งภายในยุ้งฉาง และบริเวณกลางแจ้ง ทั้งนี้ ระเบียงชาสามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 60 ท่าน</p> <p>3. Lobby Bar Lobby Bar ให้บริการเครื่องดื่มทุกประเภท เช่น น้ำอัดลม แอลกอฮอล์ น้ำผลไม้ และกาแฟ สำหรับลูกค้าที่ต้องการใช้บริการช่วงระหว่างเวลาเช็กอินและเช็กเอาท์ โดย Lobby Bar ตั้งอยู่บนชั้น 1 ของอาคารต้อนรับ ทั้งนี้บริเวณที่นั่งของ Lobby Bar ลูกค้าจะสามารถมองเห็นทัศนียภาพและความสวยงามของโรงแรมและหุบเขาได้</p>		



2) โรงแรม วีริณา เดอะ โฮ รีสอร์ท เชียงใหม่

ห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุมและ สัมมนา	<p>1.ห้องจัดเลี้ยง ให้บริการห้องจัดเลี้ยงแบบส่วนตัว ประกอบด้วยจำนวนห้องจัดเลี้ยง 1 ห้อง ที่สามารถปรับเปลี่ยนรูปแบบได้หลากหลาย และเพื่อรองรับการจัดงานทุกรูปแบบ ทั้งนี้ห้องจัดเลี้ยงตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคารต้อนรับ และสามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 160 ท่าน</p> <p>2. ห้องประชุม ให้บริการสถานที่จัดประชุมและสัมมนา ประกอบด้วยจำนวนห้องประชุมและสัมมนาทั้งหมด 3 รูปแบบ ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - บอร์ดรูม 1 ขนาด 36.00 ตารางเมตร ตั้งอยู่บริเวณชั้นล่างของอาคารต้อนรับ สามารถรองรับผู้เข้าประชุมได้สูงสุด 10 ท่าน - บอร์ดรูม 2 ขนาด 36.00 ตารางเมตร ตั้งอยู่บริเวณชั้นล่างของอาคารต้อนรับ สามารถรองรับผู้เข้าประชุมได้สูงสุด 10 ท่าน - เดอะ คอนเฟอร์เรนซ์ รูม ขนาด 300.00 ตารางเมตร ตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคารต้อนรับ สามารถรองรับผู้เข้าประชุมได้สูงสุดถึง 160 ท่าน
บริการอื่นๆ	<p>1. วีริณา สปา ให้บริการทำสปาแบบครบวงจร ภายใต้แนวความคิดใกล้ชิดธรรมชาติ โดยบรรยากาศของ วีริณา สปา ได้รับการตกแต่งด้วยรูปแบบให้แวดล้อมไปด้วยธรรมชาติและป่าเขา สามารถมองเห็นความงามของธรรมชาติได้อย่างชัดเจน บริเวณโดยรอบมีบรรยากาศที่เงียบสงบเพื่อให้ผู้ใช้บริการได้รับความรู้สึกผ่อนคลาย รวมทั้งมีการให้บริการทำสปาและเตียงสำหรับคู่รักอีกด้วย และ ทั้งนี้ วีริณา สปา ตั้งอยู่บริเวณชั้น 2 ของอาคารสันทนาการและสามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 6 ท่าน</p> <p>2. สระว่ายน้ำ สระว่ายน้ำของโรงแรมได้รับการออกแบบในรูปแบบ Infinity Pool โดยสระว่ายน้ำตั้งอยู่บริเวณชั้น 4 ของอาคารสันทนาการ ทำให้ลูกค้าสามารถมองเห็นวิวหุบเขาได้แบบพาโนรามา (Panorama) รวมทั้งมีสระว่ายน้ำสำหรับเด็กโดยเฉพาะและบาร์ริมสระน้ำอีกด้วย โดยสระว่ายน้ำดังกล่าวถือเป็นจุดเด่นของทางโรงแรม</p> <p>3. Fitness ศูนย์ออกกำลังกายของโรงแรม ประกอบด้วยอุปกรณ์ออกกำลังกายที่หลากหลาย เช่น ลู่วิ่ง เครื่องปั่นจักรยาน อุปกรณ์ยกน้ำหนัก โดยลูกค้าสามารถใช้บริการศูนย์ออกกำลังกายได้ตั้งแต่เวลา 7.00 - 20.00 น. ทั้งนี้ ศูนย์ออกกำลังกาย ตั้งอยู่บริเวณชั้น 2 ของอาคาร สันทนาการ และสามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 10 ท่าน</p> <p>4. Kid's club Kid's club ของโรงแรมเป็นพื้นที่ที่จะส่งเสริมให้เด็กๆ ได้เล่นและเรียนรู้สร้างสรรค์ โดยภายใน Kid's club ประกอบด้วยของเล่นเสริมทักษะชนิดต่างๆ เช่น โทรทัศน์ หนังสือ และของเล่น</p> <p>5. Cultural Pavilion Cultural Pavilion เป็นพื้นที่เปิด เพื่อรองรับการจัดกิจกรรมต่าง ๆ เช่น โยคะ นั่งสมาธิ กิจกรรมการเรียนรู้วัฒนธรรม ทั้งนี้ Cultural Pavilion ตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าใกล้เคียงกับอาคารสันทนาการ และสามารถรองรับแขก ได้สูงสุดถึง 15 ท่าน</p>
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	<ol style="list-style-type: none"> 1. กลุ่มลูกค้าที่ต้องการพักอาศัยเพื่อพักผ่อนหย่อนใจในบรรยากาศภูเขา ทั้งไทยและต่างชาติที่มาเป็นครอบครัว กลุ่มเพื่อน หรือคู่รัก 2. กลุ่มลูกค้าที่มาประชุม สัมมนา งานเลี้ยง/สังสรรค์ จากบริษัทห้างร้านต่างๆ ทั้งในประเทศ และต่างประเทศ 3. กลุ่มลูกค้าที่มาจัดงานแต่งงาน กับครอบครัว และเพื่อนๆ <p>ทั้งนี้ กลุ่มลูกค้าต่างประเทศหลักมาจากประเทศ จีน เกาหลีใต้ ออสเตรเลีย ฮองกง และสหรัฐอเมริกา เป็นต้น</p>
ตัวอย่างคู่แข่ง	<p>โรงแรมในบริเวณใกล้เคียงในระดับคุณภาพการให้บริการ และราคาที่ใกล้เคียงกัน เช่น โรงแรม เลอ เมอริเดียน เชียงใหม่ โรงแรม อนันตรา เชียงใหม่ รีสอร์ท แอนด์ สปา และ โรงแรมดิลักซ์นา ริเวอร์ไซด์ สปา รีสอร์ท</p>

3) โรงแรม โซ แบงค็อก

ที่ตั้งโรงแรม	เลขที่ 2 ถนนสาทรเหนือ เขตบางรัก แขวงสาทร จังหวัดกรุงเทพมหานคร 10500		
ปีที่เปิดดำเนินการ	เมษายน 2555		
ปีที่ปิดปรับปรุงโรงแรม	ยังไม่มีการปิดปรับปรุงในอดีต		
สถานะ	Leasehold ระยะเวลา 30 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2552 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2582 (โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมในส่วนที่ 2.2.5 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ หัวข้อที่ 5.1.4.1 สิทธิการเช่าใช้ที่ดินที่เป็นที่ตั้งของโรงแรม โซ โซฟีเทล แบงค็อก)		
ข้อมูลทั่วไป	โครงการโรงแรม โซ โซฟีเทล แบงค็อก ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินจำนวน 3 โฉนด มีเนื้อที่ดินรวมตามโฉนดประมาณ 2-1-37 ไร่ พื้นที่อาคารและสิ่งปลูกสร้างของโรงแรม โซ โซฟีเทล แบงค็อก ประกอบด้วยอาคารโรงแรม สูง 29 ชั้น จำนวน 1 หลัง โดยพื้นที่ทั้งหมด 39,159.00 ตารางเมตร		
ประเภท	Luxury		
ประเภทห้องพัก	ห้องพักที่เปิดให้บริการรวม 237 ห้อง แบ่งออกเป็น 8 ประเภท ดังนี้		
	ลำดับ	ประเภทห้องพัก	พื้นที่ห้องพัก (ตรม.)
	1	So Cozy (Skyline view)	38
	2	So Comfy (Park view)	38-45
	3	So Club	38-45
	4	So Studi	60-74
	5	So Suite	75-94
	6	So Suite Spa	67-89
	7	So Loftly	35-120
	8	So VIP (Duplex)	233
	รวมจำนวน		237

3) โรงแรม โซ แบงค็อก

ห้องอาหารและบาร์

1. Chocolab

ให้บริการขายช็อกโกแลตหลากหลายรสชาติและหลากหลายรูปแบบ ที่ผลิตโดยวัตถุดิบชั้นเยี่ยม ที่รังสรรค์โดยพ่อครัวผู้เชี่ยวชาญด้านผลิตช็อกโกแลตของโรงแรม ทั้งนี้บริเวณร้านประกอบด้วยครัวช็อกโกแลตในรูปแบบผนังกระจกเต็มบาน เพื่อให้ลูกค้าสามารถมองเห็นขั้นตอนการทำช็อกโกแลตได้ทุกขั้นตอน ลูกค้ายังสามารถเลือกที่นั่งรับประทานช็อกโกแลตได้ภายในร้านซึ่งตกแต่งที่ให้ความรู้สึกรอบอุ่ม หรือลูกค้าสามารถเลือกซื้อช็อกโกแลตเพื่อเป็นของขวัญได้ นอกจากนี้ลูกค้าของโรงแรมยังสามารถลงทะเบียนเรียนการทำช็อกโกแลตกับพ่อครัวตามตารางได้อีกด้วย ทั้งนี้ Chocolab ตั้งอยู่บริเวณชั้นล่างของอาคาร สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 30 ท่าน

2. ห้องอาหาร Red Oven

Red Oven ให้บริการบุฟเฟ่ต์อาหารเช้า อาหารกลางวัน และอาหารค่ำ ภายใต้แนวความคิดเวิร์ลด์ฟู้ดมาร์เก็ต (World food market) เพื่อให้ลูกค้ามีความรู้สึกเสมือนสามารถเลือกรับประทานอาหารได้หลากหลายทั้งตลาด โดย Red Oven นำเสนออาหารหลากหลายหมวดหมู่ เช่น อาหารไทย อาหารญี่ปุ่น อาหารจีน อาหารทะเล อาหารสุขภาพ ของหวานประเภทต่างๆ ที่รังสรรค์โดยพ่อครัวที่มีชื่อเสียง นอกจากนี้ Red Oven ยังให้บริการไวน์และแชมเปญจากทั้งในประเทศและต่างประเทศ ทั้งนี้ Red Oven ตั้งอยู่บริเวณชั้น 7 ของอาคารโรงแรม ทำให้ลูกค้าสามารถมองเห็นวิวของสวนลุมพินีและทัศนียภาพโดยรอบของกรุงเทพฯ รวมทั้ง ลูกค้าสามารถเลือกที่นั่งรับประทานอาหารได้ทั้งภายในอาคาร และบริเวณกลางแจ้ง โดย Red Oven สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 120 ท่าน

3. Mixo

Mixo ให้บริการเครื่องดื่มประเภทชาน้ำชา แอลกอฮอล์ และขนมหวาน ภายใต้แนวความคิดที่ต้องการให้ Mixo เป็นแหล่งสังสรรค์ของคนกรุงเทพฯ โดยภายในบริเวณ Mixo ได้รับการออกแบบในบรรยากาศที่ผ่อนคลาย เหมาะกับเป็นแหล่งพบปะสังสรรค์ของคนรุ่นใหม่ นอกจากนี้ลูกค้าสามารถรังสรรค์เครื่องดื่มได้ด้วยตนเอง โดยสามารถเลือกส่วนผสมของเครื่องดื่มเองได้ ทั้งนี้ Mixo ตั้งอยู่บนบริเวณชั้น 9 ของอาคารโรงแรม ที่ลูกค้าจะสามารถมองเห็นทัศนียภาพ และความสวยงามของกรุงเทพฯ และสวนลุมพินีได้ทุกช่วงเวลาโดย Mixo สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 78 ท่าน

4. The Water Club

The Water Club ให้บริการเครื่องดื่มทุกประเภท เช่น ค็อกเทล น้ำผลไม้ และแอลกอฮอล์ โดยบริเวณบาร์ของ The Water Club ถูกออกแบบให้ล้อมรอบด้วยสระว่ายน้ำบริเวณชั้น 10 ของอาคารโรงแรม ที่ลูกค้าสามารถมองเห็นทัศนียภาพและความสวยงามของกรุงเทพฯ และสวนลุมพินีได้ นอกจากนี้ในทุกเดือน หรือเมื่อมีเทศกาลสำคัญ เช่น วันสงกรานต์ หรือวันปีใหม่ The Water Club จะจัดปาร์ตี้ริมสระว่ายน้ำ (Pool Party) เพื่อเป็นแหล่งบันเทิงใจกลางกรุงเทพฯ อีกด้วย ทั้งนี้ The Water Club สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 50 ท่าน

5. ห้องอาหาร Park Society IIa: Hi-So Rooftop Bar

ให้บริการอาหารตามสั่งสำหรับอาหารค่ำรูปแบบเฉพาะบุคคล (Tailor Made) และให้บริการเครื่องดื่มทุกประเภท เช่น แอลกอฮอล์ และน้ำผลไม้ ซึ่งลูกค้าสามารถเลือกรูปแบบอาหารและวัตถุดิบเพื่อให้พ่อครัวรังสรรค์เมนูได้ตามความต้องการ โดย Park Society และ Hi-So Lobby Bar ตั้งอยู่บนชั้น 29 ของอาคารโรงแรม ที่ได้รับการออกแบบและตกแต่งด้วยสถาปัตยกรรมแบบร่วมสมัย (Modern Contemporary) ทำให้ลูกค้าได้รับบรรยากาศเสมือนนั่งรับประทานอาหารที่รายล้อมไปด้วยทัศนียภาพของสวนลุมพินีและทัศนียภาพของกรุงเทพฯ ยามค่ำคืนแบบพาโนรามา ทั้งนี้ ลูกค้าสามารถเลือกที่นั่งรับประทานอาหารได้ทั้งภายในอาคาร และบริเวณกลางแจ้ง โดย Park Society และ Hi-So Lobby Bar สามารถรองรับแขกได้รวมสูงสุดถึง 150 ท่าน

3) โรงแรม โซ แบงค็อก

ห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุมและ สัมนา	<p>1. Ballroom ให้บริการห้องจัดเลี้ยง และห้องประชุมขนาดใหญ่แบบส่วนตัว ที่สามารถปรับเปลี่ยนรูปแบบได้หลากหลาย และเพื่อรองรับการจัดงานทุกรูปแบบตามความต้องการของลูกค้า (Tailor Made) รวมทั้งให้บริการให้คำปรึกษาจากผู้เชี่ยวชาญด้านการจัดเลี้ยงและจัดประชุม และภายใน Ballroom มีการนำเทคโนโลยีมาร่วมใช้ในการประชุม (Technology Conference) ทั้งนี้ Ballroom ตั้งอยู่บริเวณชั้น 8 ของอาคารโรงแรม สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 400 ท่าน</p> <p>2. Social Club ให้บริการห้องประชุมขนาดใหญ่ และห้องทำงานแบบส่วนตัว ประกอบด้วยห้องประชุมย่อยจำนวน 4 ห้อง ที่รายล้อมไปด้วยบรรยากาศของสวนลุมพินี รวมทั้งภายใน Social Club มีการนำเทคโนโลยีสมัยใหม่มาใช้ในการประชุม (Technology Conference) และมีครัวเปิดแบบเลาจน์ เพื่อรองรับการสังสรรค์อีกด้วย</p> <p>3. The Box ให้บริการห้องประชุมแบบส่วนตัว โดย The Box ได้รับตกแต่งด้วยกระจกเต็มบานรอบด้านทำให้สามารถมองเห็นบรรยากาศของสวนลุมพินีได้ รวมทั้งภายใน The Box มีการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการประชุม (Technology Conference)</p> <p>4. Solution Center ให้บริการห้องประชุมขนาดกลาง และห้องทำงานแบบส่วนตัว โดยภายในมีประชุมย่อยอีก 1 ห้อง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกในการประชุมและทำงานต่างๆ ประกอบด้วย คอมพิวเตอร์ เครื่องพิมพ์ เครื่องสแกน เอกสาร รวมถึงการให้บริการเลขานุการส่วนตัว</p>
บริการอื่นๆ	<p>1. โซ สปา ให้บริการทำสปาแบบครบวงจร ภายใต้แนวความคิดจากการนำศาสตร์การนวดจากทั่วโลกมาประยุกต์ใช้ร่วมกับการเลือกใช้ผลิตภัณฑ์สปาที่ดีที่สุดจากประเทศฝรั่งเศส รวมถึงการนำเอาธาตุทั้ง 5 ได้แก่ ดิน น้ำ ไฟ โลหะ และไฟ เข้ามาเป็นแรงบันดาลใจในการออกแบบการบำบัด โดยบรรยากาศของ โซ สปา ได้รับการตกแต่งด้วยการใช้สีดำ เงิน ทอง และสีน้ำตาลของไม้เพื่อสื่อถึงป่าหิมพานต์ร่วมกับจิตรกรรมแบบไทย เพื่อให้ผู้ใช้บริการได้รับความรู้สึกผ่อนคลาย ทั้งนี้ โซ สปา ตั้งอยู่บริเวณชั้น 11 ของอาคารโรงแรมสามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 40 ท่าน</p> <p>2. สระว่ายน้ำ สระว่ายน้ำของโรงแรมได้รับการออกแบบในรูปแบบ Infinity Pool ด้วยความยาว 32 เมตร ความกว้าง 5 เมตร และความลึก 1.3 เมตร ตั้งอยู่บริเวณชั้น 10 ของอาคารโรงแรม โดยบริเวณสระว่ายน้ำลูกค้าสามารถมองเห็นวิวของสวนลุมพินีได้พาโนรามา (Panorama) นอกจากนี้ในตอนกลางคืนสระว่ายน้ำจะเรืองแสงจากไฟแอลอีดี (LED) ทำให้เวลาว่ายน้ำยามค่ำคืนมีความสนุกและมีสีสันมากขึ้น</p> <p>3. โซ ฟิต ศูนย์ออกกำลังกายของโรงแรม ประกอบด้วยอุปกรณ์ออกกำลังกายที่หลากหลายและทันสมัย พร้อมกับการให้บริการเทรนเนอร์ส่วนตัว โดยลูกค้าสามารถใช้บริการศูนย์ออกกำลังกายได้ตลอด 24 ชั่วโมง ทั้งนี้ ศูนย์ออกกำลังกาย ตั้งอยู่บริเวณชั้น 10 ของอาคารโรงแรม และสามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 30 ท่าน</p>
การให้เข้าพื้นที่	<ol style="list-style-type: none"> 1. บริการให้เข้าพื้นที่ชั้น G ของโรงแรม เพื่อประกอบกิจการประเภทร้านค้า (Decorative shop) 2. บริการให้เข้าพื้นที่ชั้น 10 ของโรงแรมเพื่อประกอบกิจการประเภทร้านเสริมสวย 3. บริการให้เข้าพื้นที่บริเวณ ชั้น 12 ของโรงแรม เพื่อประกอบกิจการค้าประเภทอาหารพานิชย์ 4. บริการให้เข้าพื้นที่เพื่อติดตั้งป้ายโฆษณาในรูปแบบจอแอลอีดี (LED) บริเวณผนังด้านข้างอาคารโรงแรม

3) โรงแรม โซ แบงค็อก

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	<ol style="list-style-type: none"> 1. กลุ่มลูกค้าที่ต้องการพักอาศัยเพื่อพักผ่อนหย่อนใจในเมืองหลวงที่ขอความแตกต่าง ทันสมัย ทั้งไทยและต่างชาติที่มาเป็นครอบครัว กลุ่มเพื่อน หรือคู่รัก 2. กลุ่มลูกค้าที่มาทำธุรกิจ ประชุม สัมมนา งานเลี้ยง/สังสรรค์ จากบริษัทห้างร้านต่าง ๆ ทั่วประเทศ และต่างประเทศ 3. กลุ่มลูกค้าที่มาจัดงานแต่งงาน กับครอบครัว และเพื่อนๆ <p>ทั้งนี้ กลุ่มลูกค้าต่างประเทศหลักมาจากประเทศ เกาหลีใต้ ฝรั่งเศส ออสเตรเลีย สหรัฐอเมริกา และ สิงคโปร์ เป็นต้น</p>
ตัวอย่างคู่แข่ง	โรงแรมในบริเวณใกล้เคียงในระดับคุณภาพการให้บริการ ราคา และทำเลที่ตั้งที่ใกล้เคียงกัน เช่น โรงแรม ดับเบิลยู กรุงเทพฯ โรงแรม บันยันทรี กรุงเทพฯ โรงแรม สุโขทัย กรุงเทพฯ และโรงแรม เลอ เมอริเดียน กรุงเทพฯ

4) โรงแรม วีริณา รีสอร์ท พัทยา นาจอมเทียน

ที่ตั้งโรงแรม	เลขที่ 211, 211/1, 211/2 หมู่ 1 ถนนนาจอมเทียนซอย 4 ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี 20250			
ปีที่เปิดดำเนินการ	ธันวาคม 2558 โดยเป็นการเปิดให้บริการห้องพักของโรงแรมวีริณา รีสอร์ท พัทยา นาจอมเทียน จำนวน 46 ห้อง และได้ทยอยเปิดให้บริการห้องพักจนครบทั้งจำนวน 145 ห้อง ในเดือนมีนาคมของปี 2559			
ปีที่ปิดปรับปรุงโรงแรม	ไม่มีการปิดปรับปรุงในอดีต			
สถานะ	Freehold			
ข้อมูลทั่วไป	โรงแรม วีริณา รีสอร์ท พัทยา นาจอมเทียน มีเนื้อที่ดินรวมตามโฉนดประมาณ 5-2-22 ไร่ ที่อาคารและสิ่งปลูกสร้างของโรงแรม วีริณา รีสอร์ท พัทยา ประกอบด้วย อาคารโรงแรม และ อาคารรับประทานอาหารรวม 2 อาคารโดยพื้นที่ทั้งหมดคิดเป็นประมาณ 28,773.03 ตารางเมตร			
ประเภท	Luxury			
ประเภทห้องพัก	ห้องพักที่เปิดให้บริการรวม 145 ห้อง แบ่งออกเป็น 7 ประเภท ดังนี้			
	ลำดับ	ประเภทห้องพัก	พื้นที่ห้องพัก (ตรม.)	จำนวนห้องพัก (ห้อง)
	1	Seascape (King)	38	42
	2	Seascape (Double Queen)	38	42
	3	Seascape Ocean View	38	7
	4	Sea Breeze	45	26
	5	Ocean Front	40	10
	6	Family Pool Suite	79	16
	7	Sky Pool Villa	136	2
	รวมจำนวน			145

4) โรงแรม วิริณดา รีสอร์ท พัทยา นางจอมเทียน

ห้องอาหารและบาร์	<p>1. ห้องอาหาร The Deck ให้บริการบุฟเฟ่ต์อาหารเช้า และอาหารตามสั่งสำหรับอาหารกลางวันและอาหารค่ำ โดยลูกค้าสามารถเลือกรับประทานอาหารไทย และอาหารตะวันตกในรูปแบบที่หลากหลายรวมทั้งยังสามารถเลือกที่นั่งรับประทานอาหารได้ทั้งภายในอาคาร และบริเวณกลางแจ้งริมสระน้ำ ทั้งนี้ The Deck สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 160 ท่าน</p> <p>2. Waves Waves ให้บริการเครื่องดื่มทุกประเภท เช่น แอลกอฮอล์ น้ำอัดลม และน้ำผลไม้ โดย Waves ตั้งอยู่บริเวณสระว่ายน้ำของอาคารโรงแรม ทำให้ลูกค้าสามารถสั่งเครื่องดื่มพร้อมกับชมบรรยากาศของสระว่ายน้ำอันเป็นรูปแบบเฉพาะของโรงแรมนี้ ได้</p> <p>3. I-Sea Sky ให้บริการอาหารตามสั่งสำหรับอาหารกลางวัน อาหารว่างสำหรับช่วงบ่าย และอาหารค่ำ โดยลูกค้าสามารถเลือกที่นั่งรับประทานอาหารได้ทั้งบริเวณห้องอาหารหลักชั้น 2 ทำให้ลูกค้าสามารถมองเห็นวิวทะเลพัทยาได้อย่างชัดเจน ทั้งนี้ I-Sea Sky สามารถรองรับแขกได้สูงสุดจำนวน 74 ท่าน</p> <p>4. The Jetty ให้บริการอาหารตามสั่งสำหรับอาหารว่างสำหรับช่วงบ่าย และอาหารค่ำในรูปแบบผสมผสาน (Fusion) ทั้งนี้ The Jetty ตั้งอยู่บริเวณชั้น 5 ของอาคาร โดยได้รับการออกแบบที่นั่งรับประทานอาหารให้บรรยากาศเสมือนนั่งอยู่บนผืนน้ำ และสามารถมองเห็นวิวทะเลพัทยาได้อย่างชัดเจน ทั้งนี้ The Jetty มีสามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 25 ท่าน</p> <p>5. The Glass Room—Espresso Bar ให้บริการอาหารประเภทขนมหวาน และเครื่องดื่ม โดยบรรยากาศของร้านได้รับการตกแต่งให้ความรู้สึกอบอุ่นและผ่อนคลาย ได้รับการออกแบบเป็นกระจกสูงรอบด้านมีพื้นที่กว้างขวาง โดยลูกค้าสามารถเลือกที่นั่งได้ทั้งภายในและภายนอก ทั้งนี้ The Glass Room—Espresso Bar มีผลิตภัณฑ์ที่เป็น ของหวาน และเครื่องดื่มรวมกว่า 8 ประเภท และสามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 28 ท่าน</p>
ห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุมและสัมมนา	<p>1. ห้องจัดเลี้ยง (Conference) ให้บริการห้องจัดเลี้ยงแบบส่วนตัวประกอบด้วยจำนวนห้องจัดเลี้ยง 1 ห้องที่สามารถปรับเปลี่ยนรูปแบบได้หลากหลาย และสามารถรองรับการจัดงานหรือจัดเลี้ยงในทุกรูปแบบ ทั้งนี้ ห้องจัดเลี้ยงตั้งอยู่บริเวณชั้น 7 ของอาคารโรงแรม และสามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 200 ท่าน</p> <p>2. ห้องประชุม ให้บริการสถานที่จัดประชุมและสัมมนา ประกอบด้วยห้องประชุม 1 ห้อง ทั้งนี้ ห้องประชุมอยู่บริเวณชั้นล่างของอาคารโรงแรม และสามารถรองรับผู้เข้าประชุมได้สูงสุดถึง 50 ท่าน</p>
บริการอื่นๆ	<p>1. วิริณดา สปา ให้บริการทำสปาแบบครบวงจร โดยบรรยากาศของวิริณดา สปา ได้รับการตกแต่งด้วยรูปแบบร่วมสมัยที่ผสมผสานกับความเป็นไทย และมีบรรยากาศที่เงียบสงบเพื่อให้ผู้ใช้บริการได้รับความรู้สึกผ่อนคลายอย่างแท้จริง ทั้งนี้ วิริณดา สปา ตั้งอยู่บริเวณชั้น 2 ของอาคารโรงแรม และสามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 8 ท่าน</p> <p>2. สระว่ายน้ำ สระว่ายน้ำของโรงแรมได้รับการออกแบบในรูปแบบ Infinity Pool โดยบริเวณสระว่ายน้ำลูกค้าสามารถมองเห็นวิวทะเลพัทยาได้แบบพาโนรามา (Panorama) นอกจากนี้บริเวณข้างสระว่ายน้ำมีบาร์ที่คอยให้บริการเครื่องดื่มและขนมขบเคี้ยวตลอดทั้งวัน</p> <p>3. Fitness ศูนย์ออกกำลังกายของโรงแรม ประกอบด้วยอุปกรณ์ออกกำลังกายที่หลากหลาย เช่น ลู่วิ่ง เครื่องปั่นจักรยาน อุปกรณ์ยกน้ำหนัก เป็นต้น โดยลูกค้าสามารถใช้บริการศูนย์ออกกำลังกายได้ตั้งแต่เวลา 7.00 - 20.00 น. ศูนย์ออกกำลังกาย ตั้งอยู่บริเวณชั้น 2 ของอาคารโรงแรม และสามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 12 ท่าน</p>

4) โรงแรม วิจารณ์ รีสอร์ท พัทยา นางอมเทียน

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	<ol style="list-style-type: none"> 1. กลุ่มลูกค้าที่มี life style ที่ทันสมัย ที่ต้องการพักอาศัยเพื่อพักผ่อนหย่อนใจในบรรยากาศทะเลที่ชอบความแตกต่าง ทันสมัย ทั้งไทยและต่างชาติที่มาเป็นครอบครัว กลุ่มเพื่อน หรือคู่รัก 2. กลุ่มลูกค้าที่มาทำธุรกิจ ประชุม สัมมนา งานเลี้ยง/สังสรรค์ จากบริษัทห้างร้านต่าง ๆ ทั้งในประเทศและต่างประเทศ 3. กลุ่มลูกค้าที่มาจัดงานแต่งงาน กับครอบครัว และเพื่อนๆ <p>ทั้งนี้ กลุ่มลูกค้าต่างประเทศหลักมาจากประเทศ จีน รัสเซีย เกาหลีใต้ ฮองกง และฝรั่งเศส เป็นต้น</p>
ตัวอย่างคู่แข่ง	โรงแรมในบริเวณใกล้เคียงในระดับคุณภาพการให้บริการ และราคาที่ใกล้เคียงกัน เช่น โรงแรม ฮอลิเดย์ อินน์ พัทยา โรงแรม เมอเวนพิค สยาม โฮเทล พัทยา โรงแรม เคป ดารา รีสอร์ท และโรงแรม เรนของส์ พัทยา รีสอร์ท แอนด์ สปา

5) โรงแรม ร็อคกี้ บูติก รีสอร์ท

ที่ตั้งโรงแรม	เลขที่ 438/1 หมู่ 1 ตำบลมะเร็ด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี 84310			
ปีที่เปิดดำเนินการ	กรกฎาคม 2546 โดยที่บริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นทั้งหมดของ บริษัท ดีไอชาร์รีสอร์ท จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจโรงแรม ร็อคกี้ บูติก รีสอร์ท ในปี 2558			
ปีที่ปิดปรับปรุงโรงแรม	ไม่มีการปิดปรับปรุงในอดีต อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ อยู่ระหว่างการพิจารณาแผนปรับปรุงและซ่อมแซมครั้งใหญ่			
สถานะ	Freehold			
ข้อมูลทั่วไป	โครงการโรงแรม ร็อคกี้ บูติก รีสอร์ท ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินจำนวน 10 โฉนด มีเนื้อที่ดินรวมตามโฉนดประมาณ 7-3-65.9 ไร่ พื้นที่อาคารและสิ่งปลูกสร้างของโรงแรม ร็อคกี้ บูติก รีสอร์ท ประกอบด้วย อาคารห้องพัก อาคารอเนกประสงค์ อาคารเก็บของ และ อาคารรับประทานอาหาร โดยพื้นที่ทั้งหมดคิดประมาณ 14,834.9 ตารางเมตร			
ประเภท	Luxury			
ประเภทห้องพัก	ห้องพักที่เปิดให้บริการรวม 50 ห้อง แบ่งออกเป็น 8 ประเภท ดังนี้			
	ลำดับ	ประเภทห้องพัก	พื้นที่ห้องพัก (ตรม.)	จำนวนห้องพัก (ห้อง)
	1	Deluxe GardenView	35	8
	2	Deluxe Garden Pool View	4	16
	3	Deluxe Junior Suite Ocean View	42	
	4	Large Junior Suite Ocean View	5	6
	5	Junior Suite eachfront	39	7
	6	Deluxe Thai Pool Villa	120	3
	7	Deluxe Beachfront Suite	65	1
	8	Family Beach Front	78	1
	รวมจำนวน		50	

5) โรงแรม รีโอกี้ บุติก รีสอร์ท

ห้องอาหารและบาร์	<p>1. The Dining Room ให้บริการบุฟเฟ่ต์อาหารเช้า และอาหารตามสั่งสำหรับอาหารกลางวัน และอาหารค่ำในรูปแบบอาหารไทยร่วมสมัย และอาหารนานาชาติ โดย The Dining Room ได้รับการตกแต่งด้วยรูปแบบไทยประยุกต์ให้บรรยากาศความเป็นไทย และสามารถมองเห็นวิวทะเลได้อย่างชัดเจน ทั้งนี้ The Dining Room สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 120 ท่าน</p> <p>2. The Bistro Restaurant ให้บริการอาหารตามสั่งสำหรับอาหารกลางวัน อาหารว่างสำหรับช่วงบ่าย และอาหารค่ำ โดยลูกค้าสามารถเลือกที่นั่งรับประทานอาหารได้ทั้งบริเวณภายในอาคาร และกลางแจ้งบริเวณใกล้กับสระว่ายน้ำ ทั้งนี้ The Bistro Restaurant สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 60 ท่าน</p> <p>3. Pool Bar Pool Bar ให้บริการเครื่องดื่มทุกประเภท เช่น น้ำอัดลม แอลกอฮอล์ และน้ำผลไม้ โดย Pool Bar ตั้งอยู่บริเวณสระว่ายน้ำของโรงแรมใกล้กับ The Bistro Restaurant ลูกค้าสามารถสั่งเครื่องดื่มเพื่อรับประทานริมสระว่ายน้ำได้ และสามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 60 ท่าน</p> <p>4. The Glass Room-Espresso Bar ให้บริการอาหารประเภทขนมหวาน และเครื่องดื่มประเภทกาแฟสำหรับลูกค้าที่รักในรสชาติกาแฟและขนมหวาน โดยร้านได้รับการตกแต่งเป็นกระจกสูงรอบด้านที่สามารถมองเห็นวิวของทะเลได้โดยรอบ ทั้งนี้ The Glass Room-Espresso Bar มีรายการอาหารที่เป็น ของหวาน และเครื่องดื่มรวมมากกว่า 9 ประเภท และสามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 10 ท่าน</p>
ห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุมและสัมมนา	<p>1. ห้องจัดเลี้ยง (Conference) ให้บริการห้องจัดเลี้ยงแบบส่วนตัวที่สามารถปรับเปลี่ยนรูปแบบได้หลากหลาย เพื่อรองรับการจัดงานได้ทุกรูปแบบ ทั้งนี้ ห้องจัดเลี้ยงตั้งอยู่บริเวณชั้น 2 ของอาคาร Dining Room และสามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 80 ท่าน</p>
บริการอื่นๆ	<p>1. สระว่ายน้ำ สระว่ายน้ำของโรงแรมแบ่งเป็น 2 สระ โดยสระแรกตั้งอยู่บริเวณริมชายหาดสามารถมองเห็นวิวทะเล และสระที่สองตั้งอยู่บริเวณสวนภายในโรงแรม นอกจากนี้บริเวณข้างสระว่ายน้ำมีบาร์ที่คอยให้บริการเครื่องดื่มและขนมขบเคี้ยวตลอดทั้งวัน</p> <p>2. สปา และนวดแผนไทย ให้บริการทำสปาและนวดแผนไทย โดยหมอนวดผู้มีความเชี่ยวชาญที่ได้ใบรับรองมาตรฐานทั้งการนวดแผนไทยและการนวดน้ำมัน โดยสปา และนวดแผนไทยของโรงแรม ตั้งอยู่บริเวณสวนที่ล้อมรอบไปด้วยสวนและต้นไม้ใหญ่ ทำให้ผู้ใช้บริการได้รับบรรยากาศ ความรู้สึกผ่อนคลาย และความสดชื่น โดยบริเวณดังกล่าวสามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 2 ท่าน</p> <p>3. Kid's Club Kid's Club ของโรงแรม ประกอบด้วยของเล่นเสริมทักษะชนิดต่างๆ เช่น หนังสือ และของเล่น ทั้งนี้ Kid's club ตั้งอยู่บริเวณอาคารตึกชั้นเดียวสามารถรองรับเด็กๆ ได้สูงสุดถึง 10 ท่าน</p> <p>4. Garden Sala Garden Sala ของโรงแรมเป็นพื้นที่เปิดเพื่อพักผ่อนหย่อนใจ และเพื่อรองรับการจัดกิจกรรมการเรียนรู้วัฒนธรรมไทยสำหรับลูกค้า</p>

5) โรงแรม ร็อคกี้ บูติก รีสอร์ท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	<ol style="list-style-type: none"> 1. กลุ่มงานแต่งงานทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ 2. กลุ่มลูกค้าที่ต้องการพักอาศัยเพื่อพักผ่อนหย่อนใจ ในบรรยากาศเกาะและทะเลทั้งไทยและต่างชาติ ที่มาเป็นครอบครัว กลุ่มเพื่อน หรือคู่รัก 3. กลุ่มลูกค้าที่มาจัด งานเลี้ยง/สังสรรค์ จากบริษัทห้างร้านต่าง ๆ ทั้งในประเทศ และต่างประเทศ ทั้งนี้ กลุ่มลูกค้าต่างประเทศหลักมาจากประเทศ อังกฤษ เยอรมนี ฝรั่งเศส สหรัฐอเมริกา และออสเตรเลีย เป็นต้น
ตัวอย่างคู่แข่ง	โรงแรมในบริเวณใกล้เคียงในระดับคุณภาพการให้บริการ และราคาที่ใกล้เคียงกัน เช่น โรงแรม ซาเซ็น บูติก รีสอร์ท แอนด์ สปา โรงแรม บ่อผุด รีสอร์ท แอนด์ สปา โรงแรม บุรี รสา วิลเลจ สมุย และโรงแรม พาวิลเลียน สมุย วิลล่า แอนด์ รีสอร์ท

โรงแรมที่อยู่ระหว่างการพัฒนา

1) โรงแรมเวโซ่ หัวหิน

ที่ตั้งโรงแรม	เลขที่ 122/210 ซอยหมู่บ้านเขาตะเกียบ ถนนเขาตะเกียบ ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์			
สถานะ	Freehold			
ข้อมูลทั่วไป	โครงการโรงแรม เวโซ่ หัวหิน ซึ่งเป็นโรงแรมในเครือของวีริณดา ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินจำนวน 4 โฉนด มีเนื้อที่ดินรวมตามโฉนดประมาณ 3-1-0.0 ไร่ ทั้งนี้ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ อยู่ระหว่างการออกแบบโครงการ โดยบริษัทฯ เริ่มก่อสร้างในไตรมาส 1 ปี 2561 และคาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จและสามารถเปิดดำเนินการได้ภายในไตรมาสที่ 1 ปี 2563			
ประเภท	Up-Scale			
ประเภทห้องพัก	ห้องพักที่คาดว่าจะเปิดให้บริการรวม 39 ห้อง แบ่งออกเป็น 2 ประเภท ดังนี้			
	ลำดับ	ประเภทห้องพัก	พื้นที่ห้องพัก (ตรม.)	จำนวนห้องพัก (ห้อง)
	1	Deluxe	41	38
	2	Pool Suite	172	1
	รวมจำนวน			39
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	1. กลุ่มลูกค้าที่มาเที่ยวพักผ่อนจากทั้งในและต่างประเทศที่มาเป็นครอบครัว กลุ่มเพื่อน และคู่รัก 2. กลุ่มลูกค้าที่ต้องการเข้าพักในตัวเมืองหัวหิน อยู่ใกล้แหล่งห้างสรรพสินค้า ร้านอาหาร สามารถเดินทางได้สะดวก และไม่ต้องการพักไกลออกไปจากตัวเมืองหัวหิน			

(2) กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัท ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทอาคารชุดพักอาศัยประเภท Low Rise และประเภท High Rise ภายใต้การดำเนินงานของบริษัทฯ และ VBP โดยจะเน้นทำเลที่ตั้งโครงการตามแหล่งท่องเที่ยว หรือเมืองท่องเที่ยวของประเทศไทย ภายใต้ชื่อแบรนด์ “วีริณา เรสซิเดนซ์” ทั้งนี้ กลุ่มบริษัท มีแนวคิดที่จะทำให้โครงการอาคารชุดพักอาศัยแต่ละโครงการมีรูปแบบเอกลักษณ์เฉพาะตัวตามรูปแบบของวีริณา โดยการออกแบบแต่ละโครงการจะคำนึงถึงทำเลที่ตั้งโครงการ และสภาพแวดล้อมของโครงการ โดยเป็นการออกแบบภายใต้แนวคิด “สถาปัตยกรรมแบบร่วมสมัย” (Modern Contemporary) ที่คำนึงถึงประโยชน์การใช้สอยของผู้พักอาศัยเป็นหลัก ทำให้กลุ่มบริษัท ใส่ใจกับทุกขั้นตอนการออกแบบ และคำนึงถึงคุณภาพของการก่อสร้าง ตลอดจนนำเสนอรูปแบบของแต่ละโครงการที่มีความหลากหลาย เพื่อให้ผู้พักอาศัยได้รับความรู้สึกที่เสมือนการได้รับบริการจากโรงแรมของกลุ่มบริษัท ซึ่งแตกต่างจากโครงการอาคารชุดพักอาศัยทั่วไปอื่นๆ โดยรายละเอียดของการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท มีดังนี้

โครงการอาคารชุดพักอาศัยที่สร้างเสร็จพร้อมอยู่และอยู่ระหว่างการขาย

1) โครงการ วีริณา โฮ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่

ที่ตั้งโครงการ	โครงการอาคารชุด วีริณา โฮ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่ ถนน สายสะเมิง-หางดง ตำบลบ้านปาง อำเภอสายสะเมิง จังหวัดเชียงใหม่ 50230
สถานะโครงการ	สร้างเสร็จ ด้านงานก่อสร้างด้านโครงสร้าง สถาปัตยกรรมภายนอก และงานระบบสาธารณูปโภค และอยู่ระหว่างการขาย
ข้อมูลทั่วไป	บริษัทฯ ได้มีการพัฒนาโครงการวีริณา โฮ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่ ซึ่งเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยประเภท Low Rise โครงการแรกของกลุ่มบริษัทฯ โดยก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2553 นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการพัฒนา Presidential Pool Villa จำนวน 3 หลัง ซึ่งปัจจุบันสร้างแล้วเสร็จ จำนวน 2 หลัง และอยู่ระหว่างการตกแต่งอีก 1 หลัง
พื้นที่โครงการ	6-0-0.0 ไร่
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย Low Rise สูง 3 ชั้น และ Presidential Pool Villa จำนวน 1 หลัง
มูลค่าโครงการ	198.25 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	30 ยูนิต และ Presidential Pool Villa จำนวน 1 หลัง
พื้นที่ขาย	2,246 ตารางเมตร
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	ประมาณ 88,264 บาท/ตร.ม.
ราคาขายต่อยูนิต	ประมาณ 6.62 - 23.18 ล้านบาท
โครงสร้างการชำระค่าอาคารชุดพักอาศัย	<ul style="list-style-type: none"> - ค่าจองอาคารชุดพักอาศัย 50,000 - 80,000 บาท - ค่าทำสัญญา ร้อยละ 5 - 7 ของมูลค่าอาคารชุดพักอาศัย - ค่าโอนอาคารชุดพักอาศัย ร้อยละ 93 - 95 ของมูลค่าอาคารชุดพักอาศัย
จุดเด่นของโครงการ	โครงการอาคารชุด วีริณา โฮ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่ เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยประเภท Low Rise ที่ออกแบบและตกแต่งด้วยสถาปัตยกรรมแบบร่วมสมัย (Modern Contemporary) ผสมผสานวัฒนธรรมและความเป็นธรรมชาติของภาคเหนือ ท่ามกลางบรรยากาศที่แวดล้อมด้วยขุนเขา เน้นความแตกต่างในการออกแบบ และความเป็นส่วนตัว ให้ความสับสนเหมาะแก่การพักผ่อน สำหรับโครงการประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ มากมาย รวมทั้งผู้อยู่อาศัยสามารถใช้บริการต่างๆ ของโรงแรม วีริณา เชียงใหม่ เดอะ โฮ รีสอร์ท เช่น สระว่ายน้ำกลางแจ้ง ห้องออกกำลังกาย (Fitness) สโมสรสำหรับเด็ก เป็นต้น นอกเหนือจากโครงการอาคารชุด ข้างต้น บริษัทฯ ได้มีการพัฒนา Presidential Pool Villa จำนวน 3 หลัง ที่มีความเป็นส่วนตัว ตลอดจนออกแบบ และตกแต่งด้วยสถาปัตยกรรมแบบร่วมสมัย (Modern Contemporary) ท่ามกลางบรรยากาศที่แวดล้อมทางธรรมชาติ นอกจากนี้โครงการยังมีกิจกรรมสำหรับผู้อยู่อาศัยได้เข้าร่วม ได้แก่ กิจกรรมการตกบาตร กิจกรรมเรียนทำอาหาร นอกจากนี้โครงการอาคารชุด วีริณา โฮ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่ ตั้งอยู่บนทำเลที่สามารถเดินทางได้สะดวกใกล้กับสนามบินนานาชาติเชียงใหม่ รวมทั้งใกล้แหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญของจังหวัดเชียงใหม่

1) โครงการ วิวัฒนา ไฮ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่

ประเภทห้องชุด และ Presidential Pool Villa	ห้องชุดแบ่งออกเป็น 4 ประเภท ดังนี้ 1. ห้องชุดแบบ Studio พื้นที่ใช้สอยประมาณ 40.14 - 43.51 ตารางเมตร จำนวน 6 ยูนิต 2. ห้องชุดแบบ 1 ห้องนอน พื้นที่ใช้สอยประมาณ 82.76 - 86.32 ตารางเมตร จำนวน 6 ยูนิต 3. ห้องชุดแบบ 2 ห้องนอน พื้นที่ใช้สอยประมาณ 115.73 - 132.64 ตารางเมตร จำนวน 18 ยูนิต 4. ห้องชุดแบบ Presidential Pool Villa พื้นที่ใช้สอยประมาณ 399.50 ตารางเมตร จำนวน 3 ยูนิต
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	1. กลุ่มนักธุรกิจ/กลุ่มนักลงทุน 2. กลุ่มคนที่ต้องการซื้อห้องชุดเก็บไว้สำหรับเป็นบ้านพักตากอากาศหลังที่สองเพื่ออยู่อาศัยทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยลูกค้าในประเทศส่วนมากจะมาจากจังหวัดกรุงเทพมหานคร และในแถบจังหวัดใกล้เคียงกับจังหวัดเชียงใหม่ สำหรับลูกค้าต่างประเทศจะเป็นกลุ่มลูกค้าจากประเทศจีน
ตัวอย่างคู่แข่ง	โครงการอสังหาริมทรัพย์ ประเภทอาคารชุดพักอาศัย ในบริเวณใกล้เคียง ที่อยู่ในระดับคุณภาพ และราคาที่ใกล้เคียงกัน ได้แก่ โครงการ โฟร์ ซีซั่น เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่ และ โครงการ อนันตรา เชียงใหม่ เซอร์วิส สวีตส์
การขาย	โครงการอาคารชุด วิวัฒนา ไฮ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่ เริ่มเปิดการขายตั้งแต่ ปี 2551
การโอนกรรมสิทธิ์	โครงการอาคารชุด วิวัฒนา ไฮ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่ เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ตั้งแต่ ปี 2553

2) โครงการ วิวัฒนา เรสซิเดนซ์ พัทยา

ที่ตั้งโครงการ	โครงการอาคารชุด วิวัฒนา เรสซิเดนซ์ พัทยา เลขที่ 211 หมู่ 1 ถนนนาจอมเทียนซอย 4 ตำบลนาจอมเทียน อำเภอเมืองพัทยา จังหวัดชลบุรี 20250
สถานะโครงการ	สร้างเสร็จพร้อมอยู่และอยู่ระหว่างการขาย
ข้อมูลทั่วไป	VBP ได้มีการพัฒนาโครงการวิวัฒนา เรสซิเดนซ์ พัทยา ซึ่งเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยประเภท High Rise โครงการแรกของกลุ่มบริษัท โดยเริ่มดำเนินการก่อสร้างตั้งแต่ปี 2558 และก่อสร้างแล้วเสร็จในไตรมาสที่ 3 ปี 2560
พื้นที่โครงการ	3-1-88 ไร่
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย High Rise สูง 35 ชั้น และ Pool Villa จำนวน 4 ยูนิต
มูลค่าโครงการ	1,921.79 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	329 ยูนิต
พื้นที่ขาย	18,894.19 ตารางเมตร
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	ประมาณ 103,000 บาท/ตร.ม.
โครงสร้างการชำระค่าอาคารชุดพักอาศัย	ค่าจองอาคารชุดพักอาศัย 10,000 บาท ค่าทำสัญญา ร้อยละ 5 ของมูลค่าอาคารชุดพักอาศัย ค่าผ่อนดาวน์ ร้อยละ 15-20 ของมูลค่าอาคารชุดพักอาศัย ค่าโอนอาคารชุดพักอาศัย ร้อยละ 75-80 ของมูลค่าอาคารชุดพักอาศัย
ราคาขายต่อยูนิต	ประมาณ 3.4 - 27.2 ล้านบาท
จุดเด่นของโครงการ	โครงการอาคารชุด วิวัฒนา เรสซิเดนซ์ พัทยาเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยประเภท High Rise ที่ออกแบบและตกแต่งด้วยสถาปัตยกรรมแบบร่วมสมัย (Modern Contemporary) ในรูปแบบรีสอร์ท ตามแบบฉบับของกลุ่มบริษัท รวมห้องชุดทุกห้องของโครงการสามารถมองเห็นวิวทะเล นอกบริเวณโครงการมีชายหาดส่วนตัว (Beach Front) ให้ความสะดวกแก่การพักผ่อน ประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ มากมาย เสมือนการให้บริการในระดับโรงแรมจากบริษัท เช่น สระว่ายน้ำอันเป็นเอกลักษณ์ของบริษัท ที่มีความยาว 40 เมตร ห้องนั่งเล่นรวม ห้องออกกำลังกาย (Fitness) ห้องอบไอน้ำ (Steam Room) สวนหย่อม ที่จอดรถ

2) โครงการ วิริณดา เรสซิเดนซ์ พัทยา

ประเภทห้องชุด	ห้องชุดแบ่งออกเป็น 5 ประเภท ดังนี้ 1. ห้องชุดแบบ 1 ห้องนอน พื้นที่ใช้สอยประมาณ 32.3-39.2 ตารางเมตร จำนวน 134 ยูนิต 2. ห้องชุดแบบ 2 ห้องนอน พื้นที่ใช้สอยประมาณ 55.6-57.8 ตารางเมตร จำนวน 131 ยูนิต 3. ห้องชุดแบบ 3 ห้องนอน พื้นที่ใช้สอยประมาณ 82.3-138.5 ตารางเมตร จำนวน 56 ยูนิต 4. ห้องชุดแบบ Penthouse พื้นที่ใช้สอยประมาณ 146.2-202.0 ตารางเมตร จำนวน 4 ยูนิต 5. ห้องชุดแบบ Pool Villa พื้นที่ใช้สอยประมาณ 253.3-266.6 ตารางเมตร จำนวน 4 ยูนิต ทั้งนี้ จากห้องชุดจำนวน 329 ยูนิตดังกล่าวข้างต้น VBP มีการจำหน่ายห้องชุด จำนวน 57 ยูนิต ในรูปแบบ รับประกันผลตอบแทนขั้นต่ำ ในอัตราร้อยละ 6-8 ของราคาห้องชุดต่อปี เป็นระยะเวลา 2 ปี
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	1. กลุ่มนักธุรกิจ/กลุ่มนักลงทุนเพื่อหวังผลตอบแทน 2. กลุ่มคนที่ต้องการซื้อห้องชุดเก็บไว้สำหรับเป็นบ้านพักตากอากาศหลังที่สองเพื่ออยู่อาศัย ทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยลูกค้าในประเทศส่วนมากจะมาจากกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล สำหรับลูกค้าต่างประเทศจะเป็นกลุ่มลูกค้าจากประเทศจีน และเกาหลีใต้ ตลอดจน ชาวต่างชาติที่มาทำงานในแถบนิคมอุตสาหกรรมบริเวณใกล้เคียง
ตัวอย่างคู่แข่ง	โครงการอสังหาริมทรัพย์ ประเภทอาคารชุดพักอาศัย ในบริเวณใกล้เคียงที่อยู่ในระดับคุณภาพ และราคา ที่ใกล้เคียงกัน ได้แก่ โครงการ โมเวนพิก ไวร์ แชนด์ บีช และ โครงการ เดอะ ริเวียร่า โมนาโก พัทยา
การขาย	เริ่มเปิดการขายตั้งแต่เดือนตุลาคม ปี 2557
การโอนกรรมสิทธิ์	เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ตั้งแต่เดือนตุลาคม ปี 2560

โครงการอาคารชุดพักอาศัยที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและอยู่ระหว่างการขาย

1) โครงการ วิริณดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน

ที่ตั้งโครงการ	โครงการอาคารชุด วิริณดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน ถนนเขาตะเกียบ ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัด ประจวบคีรีขันธ์ 77110
สถานะโครงการ	อยู่ระหว่างการก่อสร้างและอยู่ระหว่างการขาย
ข้อมูลทั่วไป	บริษัทฯ อยู่ระหว่างการก่อสร้างและอยู่ระหว่างการขายโครงการวิริณดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน ซึ่งเป็น โครงการอาคารชุดพักอาศัย ประเภท Low Rise โครงการที่สองของกลุ่มบริษัทฯ เริ่มดำเนินการก่อสร้าง ในไตรมาส 1 ปี 2561 และคาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในไตรมาส 2 ปี 2563
พื้นที่โครงการ	11-0-81 ไร่
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย Low Rise สูง 3-7 ชั้น จำนวน 5 อาคาร และอาคารที่จอดรถ 1 อาคาร
มูลค่าโครงการ	2,461.65 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	270 ยูนิต
พื้นที่ขาย	18,791.19 ตารางเมตร
ราคาขายต่อตารางเมตร	ประมาณ 131,000 บาท/ตร.ม.
ราคาขายต่อยูนิต	ประมาณ 4.4 - 38.0 ล้านบาท
โครงสร้างการชำระค่าอาคารชุดพักอาศัย	ค่าจองอาคารชุดพักอาศัย 10,000 บาท ค่าทำสัญญา ร้อยละ 5 ของมูลค่าอาคารชุดพักอาศัย ค่าผ่อนดาวน์ ร้อยละ 15-20 ของมูลค่าอาคารชุดพักอาศัย ค่าโอนอาคารชุดพักอาศัย ร้อยละ 75-80 ของมูลค่าอาคารชุดพักอาศัย

1) โครงการ วิริнда เรสซิเดนซ์ หัวหิน

จุดเด่นของโครงการ	โครงการอาคารชุด วิริнда เรสซิเดนซ์ หัวหิน เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย Low Rise ที่มีรูปแบบเป็นลักษณะสถาปัตยกรรมแบบร่วมสมัย (Modern Contemporary) ตามแบบฉบับของกลุ่มบริษัท ไกลด์ ซิตี้ ธรรมชาติ รวมทั้งบริเวณโครงการมีชายหาดส่วนตัว (Beach Front) ให้ความสงบปราศจากสิ่งรบกวนจากภายนอก และสามารถตอบโจทย์การอยู่อาศัย โดยเน้นให้ผู้อยู่อาศัยได้รับความสะดวกสบายในการพักผ่อนเหมือนอยู่บ้าน ซึ่งถือเป็นจุดเด่นของโครงการ อีกทั้งภายในโครงการยังใช้เฟอร์นิเจอร์จากควอตโตร ดีไซน์ (Quattro Design) ที่เฟอร์นิเจอร์ทุกชิ้นตกแต่งอย่างมีเอกลักษณ์ และมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ มากมาย เช่น สระว่ายน้ำอันเป็นเอกลักษณ์ของบริษัท ที่ใหญ่ที่สุดแห่งหนึ่งในเมือง หัวหิน ห้องออกกำลังกาย (Fitness) นอกจากนี้โครงการอาคารชุด วิริнда เรสซิเดนซ์ หัวหิน ตั้งอยู่บนทำเลที่มีศักยภาพสูง อยู่บนทำเลที่สามารถเดินทางได้สะดวก อยู่ใกล้โรงพยาบาล ห้างสรรพสินค้าและแหล่งท่องเที่ยว
ประเภทห้องชุด	ห้องชุดแบ่งออกเป็น 5 ประเภท ดังนี้ 1. ห้องชุดแบบ 1 ห้องนอน พื้นที่ใช้สอยประมาณ 41-46 ตารางเมตร จำนวน 105 ยูนิต 2. ห้องชุดแบบ 2 ห้องนอน พื้นที่ใช้สอยประมาณ 63-104 ตารางเมตร จำนวน 97 ยูนิต 3. ห้องชุดแบบ 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ พื้นที่ใช้สอย 87-111 ตารางเมตร จำนวน 41 ยูนิต 4. ห้องชุดแบบ 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ พื้นที่ใช้สอย 136-147 ตารางเมตร จำนวน 23 ยูนิต 5. ห้องชุดแบบ Penthouse พื้นที่ใช้สอยประมาณ 160-213 ตารางเมตร จำนวน 4 ยูนิต
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	1. กลุ่มนักธุรกิจ/นักลงทุนเพื่อหวังผลตอบแทน 2. กลุ่มคนที่ต้องการซื้อห้องชุดเก็บไว้สำหรับเป็นบ้านพักตากอากาศหลังที่สองเพื่ออยู่อาศัยทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยลูกค้าในประเทศส่วนมากจะมาจากกรุงเทพมหานคร และในแถบปริมณฑล สำหรับลูกค้าต่างประเทศจะเป็นกลุ่มลูกค้าจากประเทศจีน และเกาหลีใต้
ตัวอย่างคู่แข่ง	โครงการอสังหาริมทรัพย์ ประเภทอาคารชุดพักอาศัย ในบริเวณใกล้เคียงที่อยู่ในระดับคุณภาพ และราคาใกล้เคียงกัน ได้แก่ โครงการ คิว ซีไซด์ หัวหิน โครงการ บ้านทิวทะเล อควาเรียม หัวหิน โครงการ ดุสิตดีทู เรสซิเดนซ์ หัวหิน และ โครงการ เบลล่า คอสต้า หัวหิน
การขาย	เริ่มเปิดการขายตั้งแต่เดือนเมษายน ปี 2560
การโอนกรรมสิทธิ์	กำหนดเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในเบื้องต้นคือภายในไตรมาส 1-2 ปี 2563

(3) กลุ่มธุรกิจอาหาร และเครื่องดื่ม

กลุ่มธุรกิจอาหาร และเครื่องดื่มของกลุ่มบริษัท อยู่ภายใต้การดำเนินงานของบริษัท VBP VCS และ VCS PDS กลุ่มธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม ประกอบด้วย ร้านอาหาร ขนมหวาน และเครื่องดื่ม ภายใต้ชื่อ Skoop Beach Cafe สาขาพัทยาและสาขาหัวหิน โดยเริ่มเปิดดำเนินการเมื่อเดือนกันยายนปี 2558 และเดือนเมษายนปี 2560 ตามลำดับ ร้านเครื่องดื่ม และขนมหวาน ภายใต้ชื่อ KOF สาขาสาทร และทองหล่อ โดยเริ่มเปิดดำเนินการเมื่อเดือนมกราคมปี 2561 และเดือนมิถุนายน ปี 2561 ร้านเครื่องดื่ม และขนมหวานภายใต้ชื่อ Gram Pancake สาขาสยามพารากอน สาขาเซ็นทรัลเวิร์ด สาขาสามเสน สาขาดอนเมือง และสาขาทองหล่อ ร้านเครื่องดื่ม และขนมหวานภายใต้ชื่อ Pablo Cheesetart สาขาสยามพารากอน สาขาคิงพาวเวอร์และสาขาดอนเมือง ซึ่ง Gram Pancake และ Pablo Cheesetart ได้เข้ามาอยู่ในกลุ่มบริษัท ผ่านการลงทุนใน PDS เมื่อเดือนพฤศจิกายน ปี 2562 โดยรายละเอียดของการประกอบธุรกิจอาหาร และเครื่องดื่มของกลุ่มบริษัท มีดังนี้

ร้านอาหาร ขนมหวาน และเครื่องดื่ม

1) Skoop Beach Cafe

ที่ตั้ง	<ul style="list-style-type: none"> - สาขาที่ 1 : เลขที่ 211 หมู่ 1 ถนนนาจอมเทียนซอย 4 ตำบลนาจอมเทียน อำเภอมะเมืองพญา จังหวัดชลบุรี 20250 - สาขาที่ 2 : เลขที่ 122/210 ถนนเขาตะเกียบ ตำบลหนองแก อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 17110
แบรนด์	Skoop Beach Cafe
ประเภท	อาหาร ขนมหวาน และเครื่องดื่ม
จำนวนสาขา	2 สาขา
รูปแบบการให้บริการ	<p>ประกอบธุรกิจร้านอาหาร ขนมหวาน และเครื่องดื่ม ภายใต้ชื่อ “Skoop Beach Cafe” ที่มีแนวทางการตกแต่งร้านที่ให้บริการ สดชื่น สบาย และผ่อนคลาย ทำให้สามารถเข้าถึงผู้บริโภคได้ง่าย ลูกค้าสามารถเลือกที่นั่งภายในอาคารหรือกลางแจ้ง โดยบริเวณร้านติดชายหาด (Beach Front) และสามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 50 ท่านต่อสาขา ทั้งนี้ Skoop Beach Cafe มีผลิตภัณฑ์รวมกว่า 20 รายการ แบ่งเป็นประเภทหลักๆ ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - อาหาร ประกอบด้วย เมนูอาหารที่ทานง่ายๆ เช่น Mac&Cheese, Savory French Toast, Sweet Potato Truffle Fries เป็นต้น - ขนมหวาน ประกอบด้วย ไอศกรีมที่ร้านผลิตเอง (Home made), Ice Cream Sandwich, Nutella French Toast, Waffle แบบหวานหลากหลายชนิด - เครื่องดื่มแนวแฟชั่นหลากหลายประเภท อาทิเช่น Skoop Iced Tea, Shakes, Smoothies
จุดเด่น	<ul style="list-style-type: none"> - บรรยากาศของร้านที่ติดชายหาด (Beach Front) ทำให้ลูกค้าสามารถพักผ่อนพร้อมกับรับประทานอาหาร ขนมหวานและเครื่องดื่มได้ - ไอศกรีมของร้านที่ร้านผลิตและคิดค้นเอง (Home made) โดยมีรสชาติที่หลากหลายและแปลกใหม่ - ลูกค้าสามารถเลือกรูปแบบของของหวานระหว่างขนมปัง และไอศกรีม ได้ด้วยตนเอง
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	ระดับรายได้ปานกลางถึงค่อนข้างสูงครอบคลุมตั้งแต่ นักเรียน นักศึกษา คนวัยทำงาน ครอบครัว ตลอดจนถึงผู้สูงอายุ



2) KOF

ที่ตั้ง	<ul style="list-style-type: none"> - สาขาที่ 1 : ชั้น G ของโรงแรม โซ โซฟีเทล แบงค็อก เลขที่ 2 ถนนสาทรเหนือ เขตบางรัก แขวงสาทร จังหวัดกรุงเทพมหานคร 10500 - สาขาที่ 2 : บริเวณโครงการ J-Avenue ทองหล่อ
แบรนด์	KOF
ประเภท	เครื่องดื่ม และขนมหวาน
จำนวนสาขา	2 สาขา
รูปแบบการให้บริการ	<p>ประกอบธุรกิจเครื่องดื่ม และขนมหวาน ภายใต้ชื่อ “KOF” ให้บริการเครื่องดื่ม ประเภทกาแฟ เครื่องดื่มอื่นๆ และของหวาน ภายใต้แนวความคิด “Grab & Go” โดยบรรยากาศของร้านได้รับการออกแบบและตกแต่งด้วยสถาปัตยกรรมแบบร่วมสมัย (Modern Contemporary) ลูกค้าสามารถเลือกที่นั่งทั้งบริเวณภายในและภายนอกร้าน ทั้งนี้ KOF สามารถรองรับแขกได้สูงสุดถึง 20 ท่านต่อสาขา มีผลิตภัณฑ์รวมมากกว่า 20 ประเภท แบ่งเป็นประเภทหลักๆ ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - เครื่องดื่ม เช่น กาแฟประเภทต่างๆ เช่น KOF Kone, Camo Latte, Marocchino, Belgian Chocolate - ของหวาน เช่น Chocolate Canale และ Croissant เป็นต้น
จุดเด่น	<ul style="list-style-type: none"> - เครื่องชงกาแฟของร้านเป็นเครื่องคุณภาพสูง มีดีไซน์และเอกลักษณ์เฉพาะตัว (custom made) - เลือกใช้กาแฟและวัตถุดิบในการทำเครื่องดื่มที่มีคุณภาพสูง เพื่อรักษาคุณภาพของเครื่องดื่มให้มีมาตรฐานที่ดี - เครื่องดื่มในคอน (KOF Kone) ที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะของร้าน โดยเป็นสูตรที่ร้านคิดค้นเอง โดยมีรสชาติที่หลากหลายและแปลกใหม่ เป็นทางเลือกใหม่ที่นำเสนอสำหรับคอกาแฟ
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	ระดับรายได้ปานกลางถึงค่อนข้างสูงครอบคลุมตั้งแต่ นักเรียน นักศึกษา คนวัยทำงาน ตลอดจนถึงผู้สูงอายุ

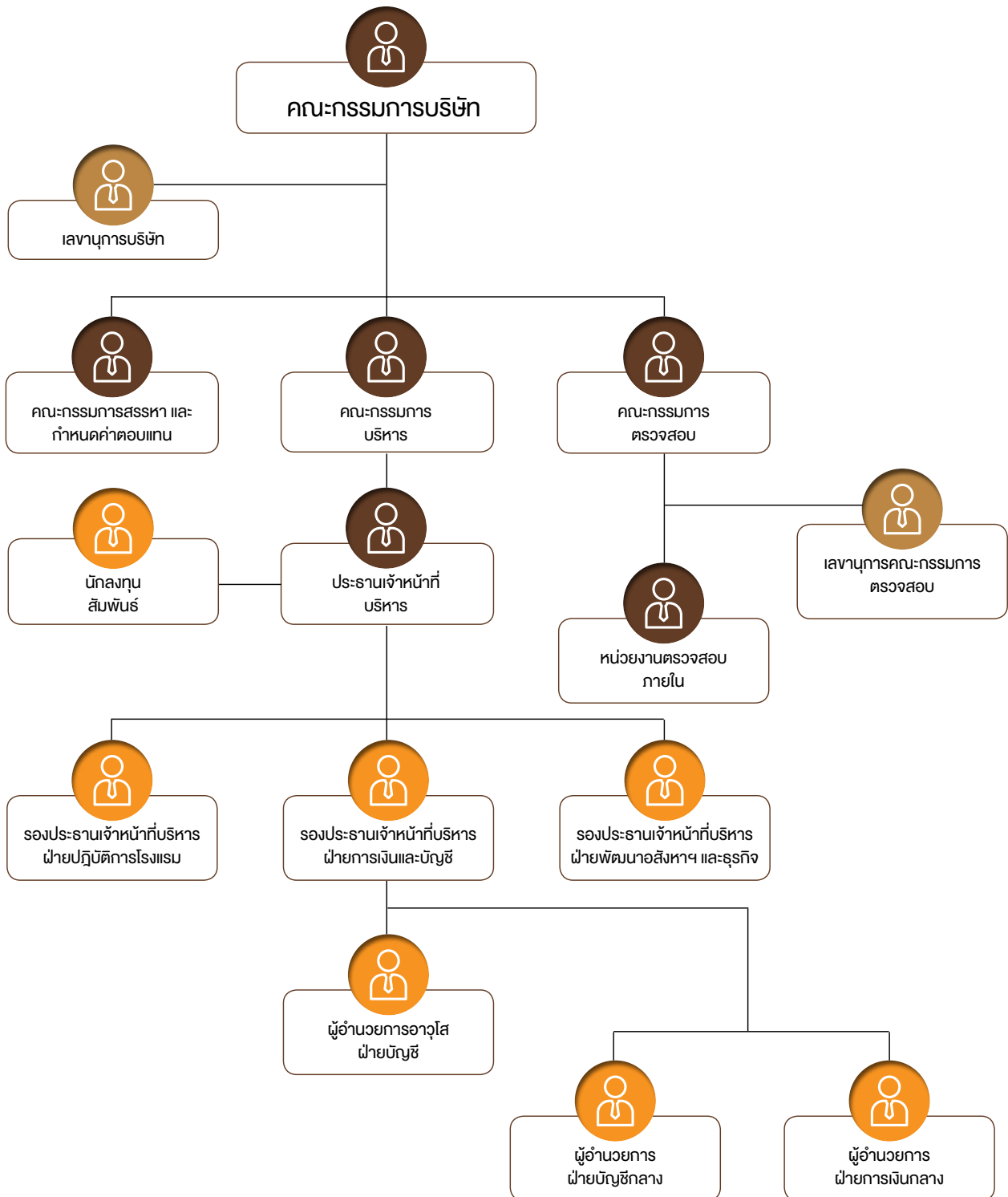
3) Gram Pancakes

ที่ตั้ง	<ul style="list-style-type: none"> - สาขาที่ 1: สยามพารากอน (Siam Paragon) 991 ถนน พระรามที่ ๑ แขวง ปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 - สาขาที่ 2: 47/1 ถนน เศรษฐศิริ แขวง สามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 - สาขาที่ 3: เซ็นทรัลเวิลด์ (Centralworld Plaza) 7th Floor, A706 room, ถนน พระรามที่ ๑ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 - สาขาที่ 4: ท่าอากาศยานดอนเมือง ชั้น 3 อาคาร 2 ผู้โดยสารขาออกในประเทศ 222 ถนน วิภาวดีรังสิต แขวง สหามบิน เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร 10210 - สาขาที่ 5: J Avenue ทองหล่อ สุขุมวิทซอย 55 เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 - สาขาที่ 6: โครงการ เดอะ มาร์เช่ ซอย 5 ถนนนิมมานเหมินท์ ตำบลสุเทพ อำเภอเมืองเชียงใหม่ เชียงใหม่ (pop up store)
แบรนด์	Gram Pancakes
ประเภท	เครื่องดื่ม และขนมหวาน
จำนวนสาขา	6 สาขา
รูปแบบการให้บริการ	ประกอบธุรกิจร้านขนมหวาน และเครื่องดื่ม ภายใต้ชื่อ “Gram Pancake” ให้บริการขนมหวาน และเครื่องดื่ม มีเมนูหลักเป็น Pancake จุดเด่นอยู่ที่ความนุ่มและสดใหม่ โดยร้านมีการตกแต่งแบบ minimal สไตล์ญี่ปุ่น เหมาะแก่การพักผ่อนและถ่ายรูปลง Social Network

จุดเด่น	<ul style="list-style-type: none"> - Premium Pancakes ถือเป็นขนมหวานไอส์จากโอซาก้า ที่เนื้อแป้งมีความเต่งตึงของแพนเค้กแบบร้อน ด้วยเทคนิคสำคัญอย่างการรอให้สุกช้า ๆ ถึง 20 นาที ไปจนถึงการเลือกใช้วัตถุดิบนำเข้าจากญี่ปุ่น จึงทำให้พรีเมียมแพนเค้กนี้เต่งตึงมีความหอมและมีรสชาติอร่อยอย่างเป็นเอกลักษณ์ - Premium To Go ที่ทาง Gram Pancakes ทำออกมาเพื่อแฟนของหวานชาวไทยโดยเฉพาะ ซึ่งจะเป็แพนเค้กเต่งตึงเนื้อซูเฟลล์เหมือนตัว Premium Pancakes นำมาจับคู่กับครีมสดหรือ Nama Milk Cream ลงไปตรงกลาง เป็นเมนูง่าย ๆ สำหรับสั่งกลับบ้านหรือ Delivery ผ่านทาง Application ต่างๆไม่ว่าจะเป็น Grabfood Lineman หรือ Foodpanda
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	ระดับรายได้ปานกลางครอบคลุมตั้งแต่ นักเรียน นักศึกษา คนวัยทำงาน ตลอดจนถึงผู้สูงอายุ
1.4) Pablo Cheesetart	
ที่ตั้ง	<ul style="list-style-type: none"> - สาขาที่ 1: สยามพารากอน (Siam Paragon) 991 ถนน พระรามที่ ๑ แขวง ปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 - สาขาที่ 2: King Power ถนน รามคำแหง ถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 - สาขาที่ 3: ท่าอากาศยานดอนเมือง ชั้น 3 อาคาร 2 ผู้โดยสารขาออกในประเทศ 222 ถนน วิทยาดิรั้งสิต แขวง สนาบดิน เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร 10210 - สาขาที่ 4: โครงการ เดอะ มาร์เช่ ซอย 5 ถนนนิมมานเหมินท์ ตำบลสุเทพ อำเภอเมืองเชียงใหม่ เชียงใหม่ (pop up store)
แบรนด์	Pablo Cheesetart
ประเภท	เครื่องดื่ม และขนมหวาน
จำนวนสาขา	4 สาขา
รูปแบบการให้บริการ	ประกอบธุรกิจร้านขนมหวาน และเครื่องดื่ม ภายใต้ชื่อ “Pablo Cheesetart” ให้บริการขนมหวาน และเครื่องดื่ม มีเมนูหลักเป็น Cheesetart จุดเด่นอยู่ที่รสชาติและกลิ่นหอมชีส และมีสินค้าตามเทศกาลต่างๆ ออกมาอยู่เป็นประจำ โดยสินค้าออกแบบภายใต้แนวความคิด “Grab & Go” ทำให้หน้าร้านใช้พื้นที่น้อย และสามารถออกบูทตามงานต่างๆได้ง่าย
จุดเด่น	<ul style="list-style-type: none"> - Cheesetart ที่เป็นต้นตำรับจากเมืองโอซาก้าประเทศญี่ปุ่น เนื้อทาร์ตเนื้อเนียนนุ่ม ละลายในปาก อร่อยรสชาติสดใหม่เพราะร้านทำวันต่อวัน และอุ่นร้อนทุกชิ้น - มีเมนูให้เลือกหลากหลาย ทั้งชีสทาร์ต คูกี้ เวเฟอร์ เครื่องดื่มและไอศกรีม มีรสชาติให้เลือกมากมาย
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	ระดับรายได้ปานกลางครอบคลุมตั้งแต่ นักเรียน นักศึกษา คนวัยทำงาน ตลอดจนถึงผู้สูงอายุ



โครงสร้างการจัดการ



โครงสร้างการจัดการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยรวม 4 ชุด และผู้บริหาร ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

1. คณะกรรมการบริษัท

ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 10 ท่าน ได้แก่

1. นายชัย	จรุงธนาภิบาล	ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ
2. นายวีรวัฒน์	องค์วาสิฏฐ์	รองประธานกรรมการ
3. นายอรรถพล	ชต้อย	กรรมการ/กรรมการอิสระ
4. นายนริศ	มณีพันธ์	กรรมการ/กรรมการอิสระ
5. นายตรัยรักษ์	เต็งไทรรัตน์	กรรมการ/กรรมการอิสระ
6. นางทศพร	อังสุวรางษี	กรรมการ
7. นางนภัสสร	สุนทรมนโกล	กรรมการ
8. นายสุรศักดิ์	ว่องเกียรติถาวร	กรรมการ
9. นายกิตติศักดิ์	สพโชคชัย	กรรมการ
10. นายศิริวัฒน์	วงศ์จารุกร	กรรมการ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท ตามหนังสือรับรองบริษัท ได้แก่ นายวีรวัฒน์ องค์วาสิฏฐ์ นางทศพร อังสุวรางษี นางนภัสสร สุนทรมนโกล นายสุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร และนายกิตติศักดิ์ สพโชคชัย โดยกรรมการ 2 ใน 5 ท่านนี้ ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

2. คณะกรรมการตรวจสอบ

ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ได้แก่

1. นายอรรถพล	ชต้อย	ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ
2. นายนริศ	มณีพันธ์	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ
3. นายตรัยรักษ์	เต็งไทรรัตน์	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ

นอกจากนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบได้อนุมัติให้ว่าจ้าง นายจุมพฏ ไพรัตน์กร หุ่นส่วนบริษัท สำนักงานสอบบัญชี ดีไอเอ อินเทอร์เน็ตชั่นแนล จำกัด ให้เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท ในฐานะหน่วยงานภายนอก (Outsource) และรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส

3. คณะกรรมการบริหาร

ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน ได้แก่

1. นายวีรวัฒน์	องค์วาสิฏฐ์	ประธานกรรมการบริหาร
2. นางทศพร	อังสุวรางษี	กรรมการบริหาร
3. นางนภัสสร	สุนทรมนโกล	กรรมการบริหาร
4. นายสุรศักดิ์	ว่องเกียรติถาวร	กรรมการบริหาร

4. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ได้แก่

- | | | |
|-----------------|--------------|-------------------------------------|
| 1. นายชัย | จรุงธนาภิบาล | ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |
| 2. นายอรรถพล | ชดช้อย | กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |
| 3. นายศิริวัฒน์ | วงศ์จารุกร | กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |

การประชุมคณะกรรมการ

รายละเอียดจำนวนครั้งที่จัดการประชุม และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุม ในปี 2562 มีดังนี้

ชื่อ-สกุล			คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ บริหาร	คณะกรรมการ สรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน
1.	นายชัย	จรุงธนาภิบาล	8/9	-	-	1/1
2.	นายวีรวัฒน์	องค์วาสิฏฐ์	9/9	-	7/8	-
3.	นายอรรถพล	ชดช้อย	7/9	4/4	-	1/1
4.	นายนิรุฒ	มณีพันธ์	7/9	3/4	-	-
5.	นายไตรรักษ์	เต็งไทรรัตน์	4/9	4/4	-	-
6.	นางทศพร	อังสุรังษี	9/9	-	8/8	-
7.	นางนภัสสร	สุนทรมนกุล	8/9	-	8/8	-
8.	นายสุรศักดิ์	ว่องเกียรติถาวร	9/9	-	8/8	-
9.	นายกิตติศักดิ์	สพโชคชัย	7/9	-	-	-
10.	นายศิริวัฒน์	วงศ์จารุกร	6/9	-	-	1/1

ทั้งนี้ กรรมการที่มีได้เข้าร่วมประชุมในการประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย เนื่องจากมีเหตุจำเป็นและได้แจ้งการลาประชุมล่วงหน้าแล้วทุกครั้ง

5. คณะผู้บริหาร⁽¹⁾

คณะผู้บริหารของบริษัท ประกอบด้วย

- | | | |
|-----------------|-----------------|---|
| 1. นายวีรวัฒน์ | องค์วาสิฏฐ์ | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
และรักษาการรองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจ |
| 2. นายสุรศักดิ์ | ว่องเกียรติถาวร | รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายปฏิบัติการโรงแรม |
| 3. นางทศพร | อังสุรังษี | รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายการเงินและบัญชี |
| 4. นางสาวลัดดา | สมศิริพรชัย | ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบัญชี |
| 5. นางสาวธีรดา | ธเรญศรี | ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชีกลาง |
| 6. นายวรุต | ตันติพิภพ | ผู้อำนวยการ ฝ่ายการเงินกลาง |

หมายเหตุ ⁽¹⁾ แสดงรายชื่อผู้บริหารตามนิยามของประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เท่านั้น

6. เลขาธิการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้ง นางสาวธีรดา ธรเจริญศรี ดำรงตำแหน่งเลขาธิการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 10 มีนาคม 2560 เลขาธิการบริษัทได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อทำหน้าที่รับผิดชอบดำเนินการ ดังต่อไปนี้

1. ให้ข้อมูลและคำแนะนำเบื้องต้นแก่กรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ ข้อกำหนดกฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัทและติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้อง รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงในข้อกำหนดกฎหมายที่มีนัยสำคัญแก่กรรมการและผู้บริหาร
2. ติดตามและดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศที่เกี่ยวข้องตามระเบียบ ประกาศ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน
3. สรุปรายงานการถือครองหลักทรัพย์และการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้จัดการ และผู้บริหารของบริษัทและของคู่สมรส หรือผู้ที่ยู่กันด้วยกันฉันสามีภริยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงนิติบุคคลที่กรรมการ ผู้จัดการ และผู้บริหาร คู่สมรสหรือผู้ที่ยู่กันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการ ผู้จัดการ และผู้บริหารดังกล่าวเป็นผู้ถือหุ้นเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าวต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบเป็นประจำทุก 6 เดือน
4. ติดตามและดูแลให้การประชุมผู้ถือหุ้นและการประชุมคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
5. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารสำคัญ ดังต่อไปนี้
 - (ก) ทะเบียนกรรมการ
 - (ข) ทะเบียนผู้ถือหุ้น
 - (ค) หนังสือเชิญประชุมคณะกรรมการและรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย
 - (ง) หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
 - (จ) รายงานประจำปีของบริษัท
6. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสีย และหนังสือรับรองความเป็นอิสระที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร
7. สร้างความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับแนวปฏิบัติ รวมทั้งผลักดันให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี
8. ดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท และการดำเนินการอื่นใดให้เป็นไปตามกฎหมาย และ/หรือ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด และ/หรือตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

7. คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทได้กำหนดคำตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส สอดคล้องกับบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบในการกำกับการทำงานของบริษัทและผ่านการพิจารณาความเหมาะสมจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทสำหรับคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร มีรายละเอียดดังนี้

7.1 คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

7.1.1 คำตอบแทนกรรมการ

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ของบริษัท เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2562 ได้มีมติอนุมัติคำตอบแทนกรรมการประจำปี 2562 เป็นรายปี โดยกำหนดให้คำตอบแทนกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยในวงเงินรวมไม่เกิน 3,000,000 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตำแหน่งกรรมการ	ค่าตอบแทนกรรมการ (บาทต่อปี)	
	ปี 2561	ปี 2562
ประธานกรรมการ	360,000	420,000
รองประธานกรรมการ	180,000	210,000
กรรมการ	180,000	210,000
ประธานกรรมการตรวจสอบ	120,000	150,000
กรรมการตรวจสอบ	60,000	90,000
คณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ	-ไม่มี-	-ไม่มี-
- ประธาน		
- กรรมการ		

รายละเอียดค่าตอบแทนกรรมการรายบุคคลประจำปี 2562 มีดังนี้

รายชื่อกรรมการ			ตำแหน่ง	ปี 2561 (บาท)	ปี 2562 (บาท)
1.	นายชัย	จุรณภิบาล	ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ	360,000	420,000
2.	นายวีรวัฒน์	องค์วสิษฐ์	รองประธานกรรมการ	180,000	210,000
3.	นายอรุณพล	ชดช้อย	กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ	300,000	360,000
4.	นายนิรุฒ	มณีพันธ์	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ	240,000	300,000
5.	นายตรีรักษ์	เต็งไทรรัตน์	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ	240,000	300,000
6.	นางทศพร	อังสุวัณษ์	กรรมการ	180,000	210,000
7.	นางนภัสสร	สุนทรมนกุล	กรรมการ	180,000	210,000
8.	นายสุรศักดิ์	ว่องเกียรติถาวร	กรรมการ	180,000	210,000
9.	นายกิตติศักดิ์	สพโชคชัย	กรรมการ	180,000	210,000
10.	นายศิริวัฒน์	วงศ์จารุกร	กรรมการ	180,000	210,000
รวม				2,220,000	2,640,000

7.1.2 ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ในระหว่างปี 2562 บริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ได้แก่ เงินเดือน โบนัส กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และประกันสังคม ให้แก่ผู้บริหาร จำนวน 21.26 ล้านบาท

7.2 ค่าตอบแทนอื่น

กรรมการและผู้บริหาร ได้รับสิทธิสวัสดิการต่างๆ ตามระเบียบสวัสดิการของกรรมการ กรรมการบริหารและพนักงาน ซึ่งได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้น ในระหว่างปี 2562 สวัสดิการค่าอาหารและห้องพักในโรงแรมของบริษัทและบริษัทย่อย ที่กรรมการและผู้บริหารได้รับมีมูลค่ารวมประมาณ 0.36 ล้านบาท

8. บุคลากร

8.1 จำนวนและผลตอบแทนพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนพนักงาน (ไม่รวมกรรมการและผู้บริหารตามโครงสร้างการจัดการ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 แยกตามสายงานหลักได้ดังนี้

สายงาน	จำนวนคน
ฝ่ายปฏิบัติการโรงแรม	990
ฝ่ายปฏิบัติการร้านอาหารและเครื่องดื่ม	135
ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจ	9
ฝ่ายสนับสนุนธุรกิจหลัก (สำนักงานใหญ่)	60
รวม	1,194

บริษัทและบริษัทย่อย มีการจ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงาน ในรูปแบบของเงินเดือน ค่าล่วงเวลา เงินช่วยเหลือค่าครองชีพ โบนัส และค่าตอบแทนอื่นๆ เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ประกันสังคม ค่าอาหาร ค่าเครื่องแบบพนักงาน และสวัสดิการอื่นๆ เป็นต้น เป็นจำนวนเงินรวม 483.16 ล้านบาท

8.2 ข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญ

-ไม่มี-

8.3 นโยบายในการพัฒนาบุคลากรของบริษัทฯ

บริษัทมุ่งมั่นประกอบธุรกิจตามแบบอย่างบรรษัทภิบาล โปร่งใส เป็นธรรม รับผิดชอบต่อสังคม วัฒนธรรม และสิ่งแวดล้อม ควบคู่กับการเสริมสร้างพัฒนาศักยภาพให้แก่บุคลากรสู่ความเป็นเลิศในทุกด้าน บริษัทตระหนักดีว่าบุคลากรเป็นทรัพยากรที่มีค่าและ เป็นกำลังสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กร โดยมุ่งเน้นพัฒนาบุคลากรให้เป็นผู้ที่มีคุณภาพ มีคุณธรรม จริยธรรม ยึดมั่นในความซื่อสัตย์ สุจริต มีความรับผิดชอบต่อองค์กรและสังคม นอกจากนี้ บริษัทยังสนับสนุนให้พนักงานมีส่วนร่วมในการช่วยเหลือสังคม (Corporate Social Responsibility) ซึ่งบริษัทเชื่อว่าการพัฒนาพนักงานให้เป็นคนดี มีความสามารถ จะช่วยส่งเสริมให้องค์กรเติบโตก้าวหน้า อย่างยั่งยืน บริษัทได้พัฒนางานทรัพยากรบุคคลในด้านต่างๆ เพื่อสนับสนุนธุรกิจของบริษัทให้สามารถดำเนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพ ดังนี้

1. การพัฒนาผู้บริหาร

- 1.1 บริษัทกำหนดให้มีสมรรถนะสำหรับผู้บริหาร (Managerial Competency) เพื่อใช้เป็นพื้นฐานในการพัฒนาผู้บริหาร ให้มีทักษะ ความรู้ ความสามารถในการทำงานให้ประสบความสำเร็จ
- 1.2 บริษัทจัดให้มีหลักสูตรการฝึกอบรมและแนวทางการพัฒนาอื่นๆ ที่เหมาะสมและสอดคล้องกับสมรรถนะสำหรับผู้บริหาร ให้กับผู้บริหารของบริษัทฯ
- 1.3 บริษัทจัดให้มีการปฐมนิเทศผู้บริหารที่เข้าดำรงตำแหน่งใหม่ เพื่อสนับสนุนให้ผู้บริหารสามารถปรับตัวเข้ากับ บทบาท ความรับผิดชอบ และความคาดหวังของตำแหน่งใหม่ได้อย่างเหมาะสม
- 1.4 บริษัทส่งเสริมให้ผู้บริหารแบ่งปันประสบการณ์ในการทำงานแก่ผู้บริหารและพนักงานในบริษัทเพื่อสร้างบรรยากาศ ในการเรียนรู้และการพัฒนาภายในองค์กร

2. การบริหารงานบุคคล

บริษัทจะคัดสรร ส่งเสริม ดูแลพนักงาน ที่มีทักษะความรู้และความสามารถ มีคุณธรรม จริยธรรม และกระตุ้นให้พนักงาน ใช้ความรู้และความสามารถในการทำงานให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อที่บริษัทจะได้ดำเนินธุรกิจให้บรรลุเป้าหมาย และจุดประสงค์ตามที่กำหนดไว้ และเพื่อให้เป้าหมายในการบริหารบุคลากรของบริษัทบรรลุผล บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบาย ดังต่อไปนี้ เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารทรัพยากรบุคคลของบริษัทฯ

- 1) พนักงานทุกคนจะได้รับการปฏิบัติอย่างยุติธรรม และในลักษณะที่มีเกียรติอย่างเหมาะสมเสมือนเป็นส่วนสำคัญของบริษัท
- 2) การคัดสรรเพื่อจ้างบุคคลเพื่อเข้ารับตำแหน่งในบริษัทจะกระทำอย่างยุติธรรม โดยคำนึงถึงคุณสมบัติของแต่ละตำแหน่ง ทักษะ ความรู้ ความสามารถ และคุณสมบัติอื่นที่จำเป็นสำหรับงาน พนักงานจะได้รับการแต่งตั้งในตำแหน่งที่เหมาะสมหรือหน้าที่ และอาจมีการสลับเปลี่ยนหรือทดแทนเพื่อความเหมาะสมแก่กรณี
- 3) บริษัทตระหนักดีว่าการสื่อสารที่ดี ส่งผลถึงประสิทธิภาพ และความสัมพันธ์อันดีในการร่วมกันทำงาน ดังนั้นบริษัท จะส่งเสริมให้พนักงานได้รับข้อมูลที่เกี่ยวข้องในโอกาสที่เหมาะสมและให้ได้ข้อมูลมากที่สุดเท่าที่จะทำได้
- 4) บริษัทจะพิจารณากำหนดการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่พนักงานอย่างยุติธรรม ตามสภาพและลักษณะของงาน ผลการปฏิบัติงานของพนักงาน
- 5) บริษัทจะมีการประเมินผลการทำงานพนักงานในทุกระดับชั้นอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพการทำงานและเพิ่มขีดความสามารถหลักให้กับพนักงานแต่ละคน พร้อมทั้งให้คำแนะนำปรึกษาและจัดทำแผนพัฒนาบุคลากรสำหรับพนักงานตามผลลัพธ์ที่ได้จากการประเมิน

3. การพัฒนาบุคลากร

บริษัทมีนโยบายพัฒนาศักยภาพ ทักษะความรู้ความสามารถในการทำงานให้กับพนักงานอย่างเหมาะสมและต่อเนื่อง เพื่อให้พนักงานมีทักษะด้านความคิด ทักษะด้านบุคคล และทักษะด้านเทคนิคการทำงาน ดังนี้

- 1) แผนงานการฝึกอบรมพนักงาน (Training Plan) เพื่อกำหนดแบบแผนการพัฒนาบุคลากรของแต่ละหน่วยงาน เพื่อให้พนักงานมีความรู้ ความเข้าใจ สามารถปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้องและเหมาะสมในแต่ละตำแหน่งงาน
- 2) การฝึกอบรมภายนอก (External Training) เพื่อพัฒนาศักยภาพ ความรู้ ความสามารถตามลักษณะงานที่เหมาะสม โดยส่งพนักงานเข้ารับการอบรมหรือสัมมนาหลักสูตรต่างๆ กับสถาบันจัดอบรมภายนอก รวมทั้งมีการส่งพนักงานไปดูงานทั้งในประเทศและต่างประเทศ
- 3) การฝึกอบรมภายใน (In-house Training) เพื่อพัฒนาแนวคิด ศักยภาพและความรู้ ความสามารถในการปฏิบัติงาน ตลอดจนให้สอดคล้องกับเป้าหมายขององค์กรและสถานการณ์การแข่งขันในปัจจุบัน
- 4) การฝึกอบรมความรู้ในงาน (On the Job Training) เพื่อพัฒนาทักษะในด้านการปฏิบัติงานแก่พนักงานเพื่อการปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

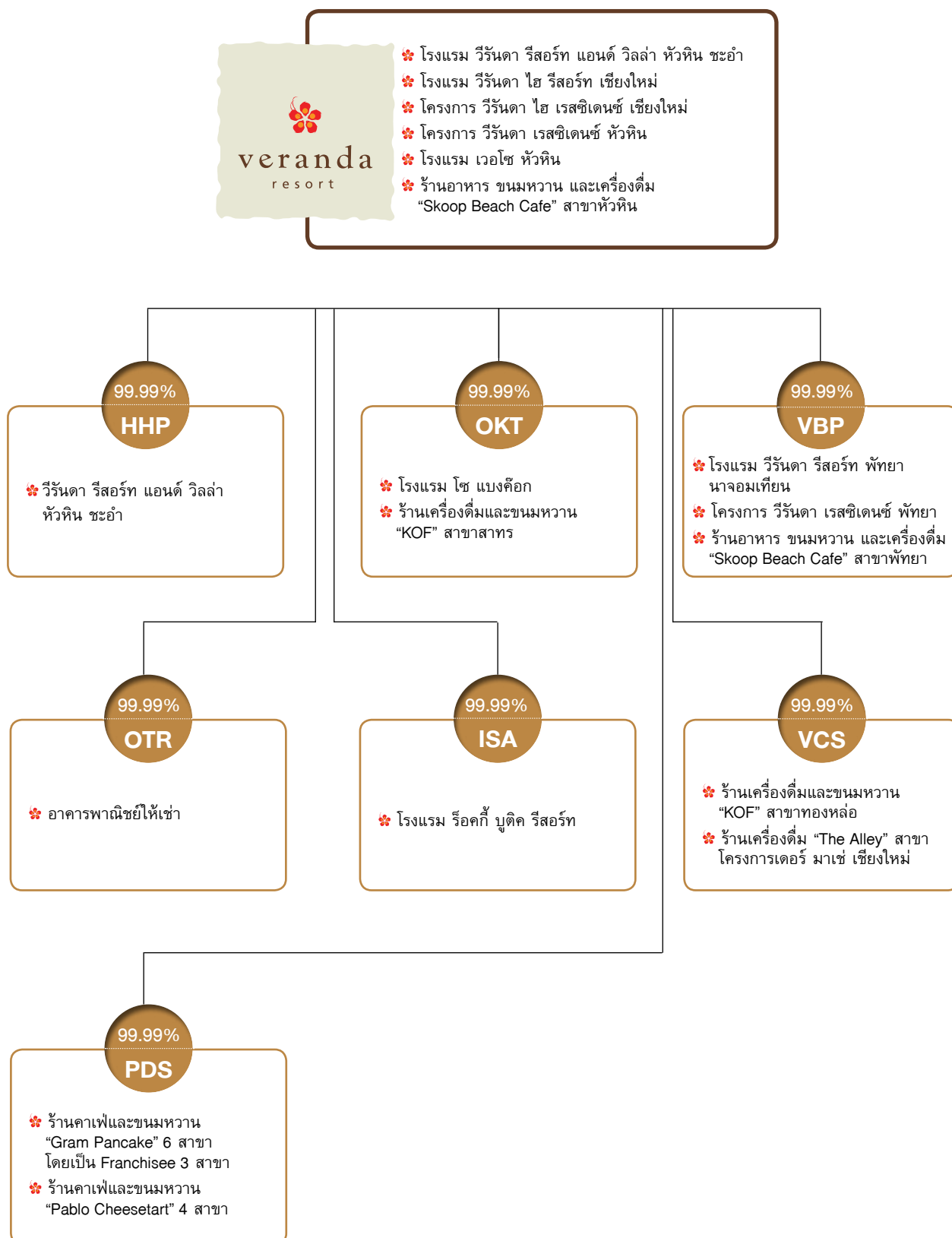
4. แผนกำลังคนสำรองและการสืบทอดตำแหน่ง

บริษัทมีนโยบายในการจัดเตรียมแผนกำลังคนสำรองเพื่อรองรับสถานการณ์ต่างๆ หรือความเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้น เพื่อสร้างความมั่นคงและทำให้งานของบริษัทยังคงสามารถบรรลุตามเป้าหมายที่วางไว้ รวมทั้งลดความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นให้ลดน้อยที่สุด โดยบริษัทมีการเตรียมการจัดแผนกำลังคนสำรองดังต่อไปนี้

- 1) การกำหนดเวลาแจ้งลาออกล่วงหน้าของพนักงาน ให้มีเวลาแจ้งล่วงหน้าอย่างน้อย 30 วัน เพื่อให้ทางบริษัทมีเวลาเพียงพอในการหากำลังคนมาทดแทน
- 2) มีการกำหนด competency ของตำแหน่งงานหลัก หรือตำแหน่งในระดับสูง เพื่อเป็นแนวทางในการคัดเลือกบุคคลที่เหมาะสมที่จะมารับตำแหน่งสืบทอดต่อไป
- 3) มีการจัดประเมินผลตาม competency ของแต่ละงาน และใช้ผลประเมินเป็นแนวทางในการจัดแผนพัฒนากำลังคนสำรองเพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับที่จะสืบทอดตำแหน่งในอนาคต
- 4) มีการจัดทำแผนพัฒนาบุคลากรเพื่อเตรียมความพร้อมในการสืบทอดตำแหน่ง โดยมีแผนพัฒนาดังต่อไปนี้
 - จัดให้มีการฝึกอบรมภายในเพื่อให้พนักงานได้เพิ่มทักษะความรู้ความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่ให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น โดยจัดแผนพัฒนาให้สอดคล้องกับ competency ของตำแหน่งที่จะสืบทอด
 - จัดการฝึกอบรมในหัวข้อ Leadership ต่างๆ เพื่อเตรียมพร้อมศักยภาพของพนักงานให้ขึ้นสู่ตำแหน่งหัวหน้างาน และตำแหน่งบริหารต่อไป

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีบริษัทย่อยจำนวน 7 บริษัท โดยมีโครงสร้างการถือหุ้น ดังนี้



ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรกที่ปรากฏในทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	จำนวนหุ้นสามัญ (หุ้น)	สัดส่วน (ร้อยละ)
นายวิวัฒน์ องค์กรวิมล	82,907,542	25.93
อึ้งจิ๋ว โฮลตัง ฟิทอี. แอลทีดี.	76,742,714	24.01
นางเพ็ญทิพาองค์กรวิมล	11,057,436	3.46
นางทศพร อึ้งสุวรังษี	10,315,716	3.23
นางนภัสสร สุนทรมนกุล	8,094,036	2.53
นางภาณี พูลวรลักษณ์	7,964,036	2.49
นายกิตติศักดิ์ สฟโซคชัย	7,869,626	2.46
บริษัท สุริยตริบูลโฮลตัง จำกัด	6,785,504	2.12
นายสาคร สุขศรีวงศ์	5,726,928	1.79
นางมิตธีรา สุขศรีวงศ์	5,596,928	1.75

รายงานการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร

รายงานการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารที่ปรากฏในทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นสามัญ (หุ้น)	สัดส่วน (ร้อยละ)
นายชัย จรุงธนาภิบาล	ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ	150,000	0.05
นายวิวัฒน์ องค์กรวิมล	รองประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	82,907,542	25.93
นางนภัสสร สุนทรมนกุล	กรรมการ	8,094,036	2.53
นางทศพร อึ้งสุวรังษี	กรรมการ	10,315,716	3.23
นายสุรศักดิ์ ว่องเกียรติถาวร	กรรมการ	409,964	0.13
นายกิตติศักดิ์ สฟโซคชัย	กรรมการ	7,869,626	2.46
นายศิริวัฒน์ วงศ์จารุกร	กรรมการ	3,168,524	0.99
นายอรรถพล ชตชัย	ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ	120,000	0.04
นายนิรุฒ มณีพันธ์	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ	100,000	0.03
นายตรีรักษ์ เต็งไธรัตน์	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ	100,000	0.03
นางสาวลัดดา สมศิริพรชัย	ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบัญชี	50,000	0.02
นางสาววีรดา ธรเจริญศรี	ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชี และเลขานุการบริษัท	22,100	0.01
นายวรุฒ ตันติพิภพ	ผู้อำนวยการ ฝ่ายการเงินกลาง และนักลงทุนสัมพันธ์	4,107,020	1.28

การกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีว่าเป็นสิ่งสำคัญที่จะช่วยส่งเสริมการดำเนินงานของบริษัทให้มีประสิทธิภาพและมีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน ซึ่งจะนำไปสู่ประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย ตั้งแต่พนักงาน ผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงได้เห็นควรให้มีการจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีขึ้น โดยครอบคลุมเนื้อหาหลักการสำคัญตั้งแต่โครงสร้าง บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ จนถึงหลักการในการบริหารงานของผู้บริหารอย่างโปร่งใส ชัดเจน และสามารถตรวจสอบได้เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารองค์กรทำให้เกิดความเชื่อมั่นว่าการดำเนินงานใดๆ ของบริษัท เป็นไปด้วยความเป็นธรรม และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทได้ยึดหลักปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 ซึ่งจัดทำโดยคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มาเป็นแนวทาง

1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

ในปี 2562 บริษัทได้มีการดำเนินการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ ดังนี้

หลักปฏิบัติ 1: บทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

หลักปฏิบัติ 1.1

คณะกรรมการมีความเข้าใจในบทบาทหน้าที่ และตระหนักถึงความรับผิดชอบในฐานะผู้นำที่ต้องกำกับดูแลห้องคี่กรรมการบริหารจัดการที่ดี ซึ่งครอบคลุมถึงการกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมาย การกำหนดกลยุทธ์ นโยบายการดำเนินงาน ตลอดจนการจัดสรรทรัพยากรสำคัญเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมาย ตลอดจนติดตาม ประเมินผล และดูแลการรายงานผลการดำเนินงานเป็นประจำอย่างน้อยทุก 3 เดือน

หลักปฏิบัติ 1.2

คณะกรรมการได้กำกับดูแลบริษัท เพื่อให้ไปสู่ผลการกำกับดูแลกิจการที่ดี (governance outcome) กล่าวคือ สามารถแข่งขันได้ และมีผลประโยชน์ที่ดีโดยคำนึงถึงผลกระทบในระยะยาว ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม เคารพสิทธิและมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย เป็นประโยชน์ต่อสังคม และสามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง

หลักปฏิบัติ 1.3

คณะกรรมการดูแลและแนะนำให้กรรมการและผู้บริหารปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบระมัดระวัง (duty of care) และซื่อสัตย์ สุจริตต่อองค์กร (duty of loyalty) และดูแลให้การดำเนินงานเป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนนโยบายหรือแนวทางที่ได้กำหนดไว้รวมทั้งมีกระบวนการอนุมัติการดำเนินงานที่สำคัญ ทั้งในด้านการลงทุน การทำธุรกรรมที่มีผลกระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ การทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การได้มา/จำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และการจ่ายเงินปันผล เป็นต้น

หลักปฏิบัติ 1.4

คณะกรรมการมีความเข้าใจขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และได้กำหนดขอบเขตการมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน ตลอดจนติดตามดูแลให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย อีกทั้งการดูแลความเหมาะสมเพียงพอของระบบบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน ดูแลการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินและไม่ใช้การเงินให้มีความน่าเชื่อถือ

หลักปฏิบัติ 2: กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัทที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

หลักปฏิบัติ 2.1

คณะกรรมการกำหนดหรือดูแลให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัท (objectives) เป็นไปเพื่อความยั่งยืน โดยเป็นวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่สอดคล้องกับการสร้างคุณค่าให้ทั้งบริษัท ลูกค้า ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวม ความสามารถในการทำกำไร หรือแข่งขันด้วยการสร้างคุณค่าให้บริษัท และลูกค้า (value proposition) และความสามารถในการดำรงอยู่ของบริษัทในระยะยาว ภายใต้ปัจจัยทั้งโอกาสและความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียได้

หลักปฏิบัติ 2.2

คณะกรรมการได้กำกับดูแลให้วัตถุประสงค์และเป้าหมาย ตลอดจนกลยุทธ์ในระยะเวลายานกลางและ/หรือประจำปีของบริษัท สอดคล้องกับการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัท โดยมีการนำเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสม และปลอดภัย โดยคำนึงถึงปัจจัยแวดล้อมของบริษัท ณ ขณะนั้น ตลอดจนโอกาสและความเสี่ยงที่ยอมรับได้

หลักปฏิบัติ 3: เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ

หลักปฏิบัติ 3.1

คณะกรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการกำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการ ทั้งในเรื่องขนาดองค์ประกอบ สัดส่วนกรรมการที่เป็นอิสระที่เหมาะสมและจำเป็นต่อการนำพาองค์กรสู่วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักที่กำหนดไว้ โดยได้แต่งตั้งและมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ดูแลให้คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลายทั้งในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถและคุณลักษณะเฉพาะด้าน เพื่อให้มั่นใจว่าจะได้คณะกรรมการโดยรวมที่มีคุณสมบัติเหมาะสม รวมถึงดำเนินการเปิดเผยนโยบายในการกำหนดองค์ประกอบของคณะกรรมการที่มีความหลากหลาย และข้อมูลกรรมการ อาทิ อายุ ประวัติการศึกษา ประสบการณ์ สัดส่วนการถือหุ้น จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ และการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น ในรายงานประจำปีและบน website ของบริษัท

หลักปฏิบัติ 3.2

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการของบริษัททั้งหมด 10 ท่าน ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 4 ใน 10 ท่าน และเป็นกรรมการบริหาร 4 ท่าน กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร 6 ท่าน

คณะกรรมการได้คัดเลือกบุคคลที่เหมาะสมเป็นประธานกรรมการ ทำให้มั่นใจว่าองค์ประกอบและการดำเนินงานของคณะกรรมการเอื้อต่อการใช้ดุลพินิจในการตัดสินใจอย่างมีอิสระ นอกจากนี้ คณะกรรมการได้แยกบุคคลที่ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการออกจากบุคคลที่ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกำหนดอำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารให้ชัดเจน และเพื่อไม่ให้คนใดคนหนึ่งมีอำนาจโดยไม่จำกัด รวมถึงดูแลให้มีการเปิดเผยบทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุมและจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมาและรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด

บริษัทจัดให้มีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเพื่อปฏิบัติหน้าที่ตามหลักปฏิบัติ 3.3 และ 3.4 โดยสมาชิกและประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนส่วนใหญ่จะเป็นกรรมการอิสระ

หลักปฏิบัติ 3.3

คณะกรรมการมีหน้าที่กำกับดูแลให้การสรรหาและคัดเลือกกรรมการมีกระบวนการที่โปร่งใสและชัดเจนเพื่อให้ได้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับองค์ประกอบที่กำหนดไว้ ดังนี้

3.3.1 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะจัดให้มีการประชุม เพื่อพิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคลเพื่อให้ได้กรรมการที่มีคุณสมบัติที่จะทำให้คณะกรรมการมีองค์ประกอบความรู้ความชำนาญที่เหมาะสมรวมทั้งมีการพิจารณาประวัติของบุคคลดังกล่าว และเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการ ก่อนจะนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้ผู้แต่งตั้งกรรมการ นอกจากนี้ บริษัท จะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงข้อมูลอย่างเพียงพอเกี่ยวกับบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อประกอบการตัดสินใจ

3.3.2 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะทบทวนหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหากรรมการ เพื่อเสนอแนะต่อคณะกรรมการก่อนที่จะมีการสรรหากรรมการที่ครบวาระ และในกรณีที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเสนอชื่อกรรมการรายเดิม ให้คำนึงถึงผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการรายดังกล่าวประกอบด้วย

3.3.3 ในกรณีที่คณะกรรมการได้แต่งตั้งบุคคลใดให้เป็นที่ปรึกษาของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้มีการเปิดเผยข้อมูลของที่ปรึกษานั้นไว้ในรายงานประจำปี รวมทั้งความเป็นอิสระ หรือไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

หลักปฏิบัติ 3.4

ในการเสนอค่าตอบแทนคณะกรรมการให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการโดยการเสนอแนะของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาให้โครงสร้างและอัตราค่าตอบแทนมีความเหมาะสมกับความรับผิดชอบและจิตใจให้คณะกรรมการนำพาองค์กรให้ดำเนินงานตามเป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาว

หลักปฏิบัติ 3.5

คณะกรรมการมีหน้าที่กำกับดูแลให้กรรมการทุกคนมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่และจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ โดยกรรมการแต่ละคนต้องเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนการประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งหมดที่ได้จัดให้มีขึ้นในรอบปี เว้นแต่ในกรณีที่มีเหตุจำเป็น

คณะกรรมการต้องจัดประชุมอย่างน้อยทุก 3 เดือน โดยวันประชุมคณะกรรมการบริษัท จะถูกกำหนดไว้ล่วงหน้าและแจ้งให้กรรมการทุกท่านทราบ โดยการส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนการประชุม

คณะกรรมการจัดให้มีระบบการรายงานการดำรงตำแหน่งอื่นของกรรมการ และเปิดเผยให้เป็นที่รับทราบ และในกรณีที่กรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหาร หรือมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในกิจการอื่นที่มีความขัดแย้ง หรือสามารถใช้โอกาสหรือข้อมูลของบริษัท เพื่อประโยชน์ของตน คณะกรรมการต้องดูแลให้มั่นใจว่า บริษัทมีมาตรการป้องกันอย่างเพียงพอ และมีการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบตามความเหมาะสม

หลักปฏิบัติ 3.6

คณะกรรมการมีหน้าที่กำกับดูแลให้มีกรอบและกลไกในการกำกับดูแลนโยบายและการดำเนินงานของบริษัทย่อยและกิจการอื่นที่บริษัท ไปลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ ในระดับที่เหมาะสมกับกิจการแต่ละแห่ง รวมทั้งบริษัทย่อยและกิจการอื่นที่บริษัท ไปลงทุน มีความเข้าใจถูกต้องตรงกันด้วย

คณะกรรมการจะพิจารณากำหนดนโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึง

- (1) ระดับการแต่งตั้งบุคคลไปเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยโดยให้คณะกรรมการเป็นผู้แต่งตั้ง เว้นแต่บริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทขนาดเล็กที่เป็น operating arms ของบริษัท คณะกรรมการอาจมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งก็ได้
- (2) กำหนดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัท ตามข้อ (1) และให้ตัวแทนของบริษัท ดูแลให้การปฏิบัติเป็นไปตามนโยบายของบริษัทย่อย และในกรณีที่บริษัทย่อยมีผู้ร่วมลงทุนอื่น คณะกรรมการจะกำหนดนโยบายให้ตัวแทนทำหน้าที่อย่างดีที่สุดเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทย่อย และให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทแม่
- (3) ระบบการควบคุมภายในของบริษัทย่อยที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอและการทำรายการต่างๆ เป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมาย และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
- (4) การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงานการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาหรือจำหน่ายไป ซึ่งทรัพย์สิน การทำรายการอื่นที่สำคัญ การเพิ่มทุน การลดทุน การเลิกบริษัทย่อย เป็นต้น

หลักปฏิบัติ 3.7

คณะกรรมการจะจัดให้มีการประเมินผลการทำงานของกรรมการทั้งคณะ รวมทั้งประเมินผลการทำงานของกรรมการรายบุคคล เพื่อพิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคในแต่ละปี เพื่อสามารถนำผลการประเมินไปใช้ในการพัฒนาและปรับปรุงการปฏิบัติงานในด้านต่างๆ ได้

บริษัทได้ดำเนินการให้คณะกรรมการบริษัททำการประเมินตนเอง ซึ่งจัดทำเป็น 3 ลักษณะ คือ 1) แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ 2) แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อยรายคณะ และ 3) แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อยรายบุคคล ซึ่งมีหลักเกณฑ์สอดคล้องกับตัวอย่างแบบประเมินตนเองของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เลขาธิการบริษัทได้ทำการรวบรวมและสรุปผลการประเมินการปฏิบัติงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ

หลักปฏิบัติ 3.8

คณะกรรมการกำกับดูแลให้คณะกรรมการและกรรมการแต่ละคนมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ลักษณะการประกอบธุรกิจ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ ตลอดจนสนับสนุนให้กรรมการทุกคนได้รับการเสริมสร้างทักษะและความรู้สำหรับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างสม่ำเสมอ

หลักปฏิบัติ 3.9

คณะกรรมการดูแลการดำเนินงานของคณะกรรมการให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยสามารถเข้าถึงข้อมูลที่สำคัญ และมีเลขานุการบริษัทที่มีความรู้และประสบการณ์ที่จำเป็นและเหมาะสมต่อการสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการ

หลักปฏิบัติ 4: สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร**หลักปฏิบัติ 4.1**

คณะกรรมการได้ดำเนินการให้มั่นใจว่ามีการสรรหาและพัฒนาประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงให้มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และคุณลักษณะที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมาย และเพื่อให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างต่อเนื่อง

หลักปฏิบัติ 4.2

คณะกรรมการโดยคำแนะนำของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้กำกับดูแลให้มีการกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนและการประเมินผลที่เหมาะสม

หลักปฏิบัติ 4.3

คณะกรรมการมีความเข้าใจโครงสร้างและความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้นที่อาจมีผลกระทบต่อการบริหารและการดำเนินงานของบริษัท

หลักปฏิบัติ 4.4

คณะกรรมการมีการติดตามดูแลการบริหารทรัพยากรบุคคลและพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์และแรงจูงใจที่เหมาะสม และได้รับการปฏิบัติอย่างเป็นธรรมเพื่อรักษาบุคลากรที่มีความสามารถขององค์กรไว้ รวมถึงดูแลให้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพหรือกลไกอื่นเพื่อดูแลให้พนักงานมีการออมอย่างเพียงพอสำหรับรองรับการเกษียณ

หลักปฏิบัติ 5: การประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ**หลักปฏิบัติ 5.1**

คณะกรรมการให้ความสำคัญและสนับสนุนการดำเนินการที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อลูกค้าหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง และมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

หลักปฏิบัติ 5.2

คณะกรรมการติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยจัดทำนโยบายจรรยาบรรณทางธุรกิจให้ครอบคลุมเรื่องดังต่อไปนี้

- (1) **ความรับผิดชอบต่อพนักงานและลูกจ้าง** โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้องและปฏิบัติต่อพนักงานและลูกจ้างอย่างเป็นธรรมและเคารพสิทธิมนุษยชน ได้แก่ การกำหนดค่าตอบแทนและค่าผลประโยชน์อื่นๆ ที่เป็นธรรม การจัดสวัสดิการที่ไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนดหรือมากกว่าตามความเหมาะสม การดูแลสุขภาพอนามัยและความปลอดภัยในการทำงาน การอบรมให้ความรู้ พัฒนาศักยภาพและส่งเสริมความก้าวหน้า รวมถึงเปิดโอกาสให้พนักงานมีโอกาสดำเนินการทักษะการทำงานในด้านอื่นๆ
- (2) **ความรับผิดชอบต่อลูกค้า** โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง และคำนึงถึงสุขภาพ ความปลอดภัย ความเป็นธรรม การเก็บรักษาข้อมูลลูกค้า การบริการหลังการขายตลอดช่วงอายุสินค้าและบริการ การติดตามวัดผลความพึงพอใจของลูกค้าเพื่อการพัฒนาปรับปรุงสินค้าและบริการ รวมทั้งการโฆษณาประชาสัมพันธ์และการส่งเสริมการขายต้องกระทำอย่างมีความรับผิดชอบ ไม่ทำให้เกิดความเข้าใจผิด หรือใช้ประโยชน์จากความเข้าใจผิดของลูกค้า

- (3) **ความรับผิดชอบต่อลูกค้า** โดยมีกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างและเงื่อนไขสัญญาหรือข้อตกลงที่เป็นธรรม การช่วยให้ความรู้ พัฒนาศักยภาพและยกระดับความสามารถในการผลิตและให้บริการให้ได้มาตรฐาน ชี้แจงและดูแลให้ลูกค้าเคารพสิทธิมนุษยชนและปฏิบัติต่อแรงงานตนเองอย่างเป็นธรรม รับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมถึงติดตามตรวจสอบและประเมินผลลูกค้าเพื่อพัฒนาการประกอบธุรกิจระหว่างกันอย่างยั่งยืน
- (4) **ความรับผิดชอบต่อชุมชน** โดยนำความรู้และประสบการณ์ทางธุรกิจมาพัฒนาโครงการที่สามารถสร้างเสริมประโยชน์ต่อชุมชนได้อย่างเป็นรูปธรรม มีการติดตามและวัดผลความคืบหน้าและความสำเร็จในระยะยาว
- (5) **ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม** โดยป้องกัน ลด จัดการและดูแลให้มั่นใจว่าบริษัท จะไม่สร้างหรือก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งครอบคลุมการใช้วัตถุดิบ การใช้พลังงาน การใช้น้ำ การใช้ทรัพยากรหมุนเวียน การปลดปล่อย และการจัดการของเสียที่เกิดจากการประกอบธุรกิจ เป็นต้น
- (6) **การแข่งขันอย่างเป็นธรรม** โดยการประกอบธุรกิจอย่างเปิดเผยโปร่งใสและไม่สร้างความได้เปรียบทางการแข่งขันอย่างไม่เป็นธรรม
- (7) **การต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน** โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้องและกำหนดให้บริษัท มีและประกาศนโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันต่อสาธารณะโดย บริษัท อาจพิจารณาเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่ายในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน รวมถึงสนับสนุนให้บริษัทอื่นๆ และคู่ค้ามีและประกาศนโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน รวมทั้งเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่ายด้วย

หลักปฏิบัติ 5.3

คณะกรรมการติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดสรรและจัดการทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล เพื่อให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักได้อย่างยั่งยืน

หลักปฏิบัติ 5.4

คณะกรรมการจัดให้มีกรอบการกำกับดูแลและการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศระดับองค์กร ที่สอดคล้องกับความต้องการของบริษัท รวมทั้งดูแลให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเพิ่มโอกาสทางธุรกิจและพัฒนาดำเนินงาน การบริหารความเสี่ยงขององค์กรครอบคลุมถึงการบริหารและจัดการความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศด้วย ได้แก่ การทำตามกฎหมายระเบียบ ข้อบังคับและมาตรฐานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศการมีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลในการรักษาความลับ (Confidentiality) การรักษาความน่าเชื่อถือ (Integrity) และความพร้อมใช้ของข้อมูล (Availability) รวมทั้งป้องกันมิให้มีการนำข้อมูลไปใช้ในทางมิชอบ หรือมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อมูลโดยไม่ได้รับอนุญาต การบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management) การบริหารจัดการเหตุการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อความมั่นคงปลอดภัยของระบบสารสนเทศ (Incident Management) เป็นต้น

หลักปฏิบัติ 6: ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

หลักปฏิบัติ 6.1

คณะกรรมการกำกับดูแลให้มั่นใจว่า บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่จะทำให้บรรลุวัตถุประสงค์อย่างมีประสิทธิภาพ และมีการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง

หลักปฏิบัติ 6.2

คณะกรรมการได้จัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบที่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและอิสระและมีคุณสมบัติและหน้าที่ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และได้กำหนดหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการยังได้จัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้รับผิดชอบในการพัฒนาและสอบทานประสิทธิภาพและความเพียงพอของระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน พร้อมทั้งรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบและเปิดเผยรายงานการสอบทานไว้ในรายงานประจำปี

หลักปฏิบัติ 6.3

คณะกรรมการได้ติดตามดูแลและจัดการความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัทกับฝ่ายจัดการ กรรมการ หรือผู้ถือหุ้น รวมไปถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์อันมิควรในทรัพย์สิน ข้อมูล และโอกาสของบริษัท และการทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับบริษัท ในลักษณะที่ไม่สมควร

โดยจัดให้มีแนวทางและวิธีปฏิบัติเพื่อให้การทำรายการดังกล่าวเป็นไปตามขั้นตอนการดำเนินการและการเปิดเผยข้อมูล ตามที่กฎหมายกำหนดและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัท และผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นสำคัญ โดยที่กรรมการและผู้มีส่วนได้เสีย ไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจ หรือตเว้นจากการมีส่วนร่วมในการประชุมพิจารณาในวาระนั้น

หลักปฏิบัติ 6.4

คณะกรรมการกำกับดูแลให้มีการจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านคอร์รัปชันที่ชัดเจนและสื่อสารในทุกกระดับขององค์กรและต่อคนนอกเพื่อให้เกิดการนำไปปฏิบัติได้จริง

หลักปฏิบัติ 6.5

คณะกรรมการกำกับดูแลให้บริษัท มีกลไกในการรับเรื่องร้องเรียนและการดำเนินการกรณีมีการชี้เบาะแสรวมทั้งเปิดเผย ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนไว้ใน website หรือรายงานประจำปี

หลักปฏิบัติ 7: รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

หลักปฏิบัติ 7.1

คณะกรรมการดูแลให้ระบบการจัดทำรายงานทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่างๆ ถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา เป็นไปตามกฎเกณฑ์ มาตรฐาน และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง และดูแลให้บุคลากรที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและเปิดเผยข้อมูล มีความรู้ ทักษะ และประสบการณ์ที่เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ และมีจำนวนเพียงพอ โดยบุคลากรดังกล่าวหมายรวมถึงผู้บริหารสูงสุดสายงานบัญชีและการเงิน ผู้จัดทำบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน เลขานุการบริษัท และนักลงทุนสัมพันธ์

คณะกรรมการดูแลให้การเปิดเผยข้อมูล ซึ่งรวมถึงงบการเงิน รายงานประจำปี แบบ 56-1 สะท้อนฐานะการเงินและผลการดำเนินงานอย่างเพียงพอ รวมทั้งสนับสนุนให้บริษัท จัดทำคำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis หรือ MD&A) เพื่อประกอบการเปิดเผยงบการเงินทุกไตรมาส ทั้งนี้ เพื่อให้ให้นักลงทุนได้รับทราบข้อมูลและเข้าใจการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทในแต่ละไตรมาส ได้ดียิ่งขึ้น นอกจากนี้ข้อมูลตัวเลขในงบการเงินเพียงอย่างเดียว

ในกรณีที่มีการเปิดเผยข้อมูลรายการใดเกี่ยวข้องกับกรรมการรายใดรายหนึ่งเป็นการเฉพาะ กรรมการรายนั้นจะดูแลให้การเปิดเผยในส่วนของตนมีความครบถ้วนถูกต้องด้วย เช่น ข้อมูลผู้ถือหุ้นของกลุ่มตน การเปิดเผยในส่วนที่เกี่ยวข้องกับสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น (Shareholders' Agreement) ของกลุ่มตน

หลักปฏิบัติ 7.2

คณะกรรมการติดตามดูแลความเพียงพอของสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้โดยให้ฝ่ายจัดการมีการติดตามและประเมินฐานะทางการเงินของบริษัท และมีการรายงานต่อคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อร่วมกันหาทางแก้ไข โดยเร็วหากเริ่มมีสัญญาณบ่งชี้ถึงปัญหาสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้

ในการอนุมัติการทำรายการใดๆ หรือการเสนอความเห็นให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการจะพิจารณาให้มั่นใจได้ว่าการทำรายการดังกล่าวจะไม่กระทบต่อความต่อเนื่องในการดำเนินกิจการสภาพคล่องทางการเงิน หรือความสามารถในการชำระหนี้

หลักปฏิบัติ 7.3

ในภาวะที่บริษัทประสบปัญหาทางการเงินหรือมีแนวโน้มจะประสบปัญหา คณะกรรมการจะพิจารณาให้มั่นใจได้ว่า บริษัทมีแผนในการแก้ไขปัญหา หรือมีกลไกอื่นที่จะสามารถแก้ไขปัญหาทางการเงินได้ ทั้งนี้ ภายใต้การคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

หลักปฏิบัติ 7.4

คณะกรรมการอยู่ระหว่างการพิจารณาและจัดทำรายงานความยั่งยืนตามความเหมาะสม ในการเปิดเผยข้อมูลการปฏิบัติตามกฎหมายการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน การปฏิบัติต่อพนักงานและผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งรวมถึงการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม และการเคารพสิทธิมนุษยชน รวมทั้งความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึงกรอบการรายงานที่ได้รับการยอมรับในประเทศหรือในระดับสากล

หลักปฏิบัติ 7.5

คณะกรรมการได้ให้ฝ่ายจัดการจัดให้มีผู้รับผิดชอบงานนักลงทุนสัมพันธ์ที่ทำหน้าที่ในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอื่น เช่น นักลงทุน นักวิเคราะห์ ให้เป็นไปอย่างเหมาะสม เท่าเทียมกัน และทันเวลา

หลักปฏิบัติ 7.6

คณะกรรมการส่งเสริมให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเผยแพร่ข้อมูล นอกจากการเผยแพร่ข้อมูลตามเกณฑ์ที่กำหนดและผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว ยังจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านเว็บไซต์ของบริษัท โดยกระทำอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งนำเสนอข้อมูลที่เป็นปัจจุบัน

หลักปฏิบัติ 8: สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

หลักปฏิบัติ 8.1

คณะกรรมการได้ดูแลให้มั่นใจว่า ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท

8.1.1 คณะกรรมการดูแลให้เรื่องสำคัญ ทั้งประเด็นที่กำหนดในกฎหมายและประเด็นที่อาจมีผลกระทบต่อทิศทางการดำเนินงานของบริษัท ได้ผ่านการพิจารณาและ/หรือการอนุมัติของผู้ถือหุ้น โดยเรื่องสำคัญดังกล่าวถูกบรรจุเป็นวาระการประชุมผู้ถือหุ้น

8.1.2 สนับสนุนการมีส่วนร่วมของผู้ถือหุ้น โดยแจ้งหลักเกณฑ์ให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า ดังนี้

- (1) หลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการจะพิจารณาบรรจุเรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอเป็นวาระการประชุม ซึ่งหากกรณีคณะกรรมการปฏิเสธเรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอบรรจุเป็นวาระคณะกรรมการต้องแจ้งเหตุผลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบ
- (2) หลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ

8.1.3 ดูแลให้หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นมีข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอต่อการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น และจัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง และเผยแพร่บน website ของบริษัท อย่างน้อย 14 วันก่อนวันประชุม ทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษ

8.1.4 เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม โดยกำหนดหลักเกณฑ์การส่งคำถามล่วงหน้า และเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้บน website ของบริษัท ด้วย

หลักปฏิบัติ 8.2

คณะกรรมการจะดูแลให้การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใสมีประสิทธิภาพ และเอื้อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตน

วัน เวลา และสถานที่ประชุมได้กำหนดขึ้นโดยคำนึงถึงความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น และส่งเสริมการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งการลงทะเบียนผู้ถือหุ้น การนับคะแนนและแสดงผล เพื่อให้การดำเนินการประชุมสามารถกระทำได้รวดเร็ว ถูกต้อง แม่นยำ

ประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุมผู้ถือหุ้น มีหน้าที่ดูแลให้การประชุมให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และข้อบังคับของบริษัท จัดสรรเวลาสำหรับแต่ละวาระการประชุมที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมอย่างเหมาะสม และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็นและตั้งคำถามต่อที่ประชุมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัท และเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญได้ กรรมการในฐานะผู้เข้าร่วมประชุมและในฐานะผู้ถือหุ้นไม่สนับสนุนการเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งเป็นการล่วงหน้าโดยไม่จำเป็น โดยเฉพาะวาระสำคัญที่ผู้ถือหุ้นต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ นอกจากนี้ ยังสนับสนุนให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถซักถามในประเด็นต่างๆ ที่เกี่ยวข้องได้

คณะกรรมการจะสนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในวาระที่สำคัญ และส่งเสริมให้มีบุคคลที่เป็นอิสระเป็นผู้ตรวจนับหรือตรวจสอบคะแนนเสียงในการประชุม และเปิดเผยผลการลงคะแนนที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง ในแต่ละวาระให้ที่ประชุมทราบพร้อมทั้งบันทึกไว้ในรายงานการประชุม

หลักปฏิบัติ 8.3

คณะกรรมการจะดูแลให้การเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียงภายในวันทำการถัดไป ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบน website ของบริษัท และดูแลให้มีการจัดส่งสำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้นที่ถูกต้องครบถ้วนให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น

2. คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท ประกอบด้วย คณะกรรมการจำนวน 4 ชุด คือ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยมีรายละเอียดดังนี้

2.1 คณะกรรมการบริษัท

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

- 1) ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ขอบบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการบริษัทและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต
- 2) พิจารณากำหนดรายละเอียดและให้ความเห็นชอบ วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัท และบริษัทย่อย ตามที่คณะกรรมการบริหารและฝ่ายจัดการจัดทำ
- 3) กำกับดูแลการบริหารงานและผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหาร ประธานคณะกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร ฝ่ายจัดการ หรือบุคคลใดๆ ซึ่งได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่ดังกล่าว เพื่อให้เป็นไปตามวิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
- 4) ติดตามผลการดำเนินงานของบริษัท และบริษัทย่อยอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เป็นไปตามแผนการดำเนินงานและงบประมาณของบริษัท
- 5) ดำเนินการให้บริษัท และบริษัทย่อยนำระบบงานบัญชีที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพมาใช้ รวมทั้งจัดให้มีระบบควบคุมภายใน และระบบการตรวจสอบภายในที่เพียงพอและมีประสิทธิผล รวมทั้งจัดให้มีกระบวนการประเมินความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในของบริษัท และบริษัทย่อยอย่างสม่ำเสมอ
- 6) จัดให้มีการทำงานบุคลากร และงบกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัท และบริษัทย่อย และลงลายมือชื่อเพื่อรับรองงบการเงินดังกล่าว เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณาอนุมัติ และจัดให้มีการส่งงบการเงินประจำปีผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด และจัดให้มีการจัดทำและจัดส่งงบการเงินรายไตรมาสที่ผ่านการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด
- 7) พิจารณาให้ความเห็นชอบการคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และพิจารณาค่าตอบแทนที่เหมาะสม ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบนำเสนอ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณาอนุมัติ
- 8) จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการตามหลักธรรมาภิบาลที่เป็นลายลักษณ์อักษร และการปรับใช้นโยบายดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าบริษัท มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกกลุ่มด้วยความเป็นธรรม
- 9) พิจารณานุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมถึง ประกาศ ขอบบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง เข้าดำรงตำแหน่ง ในกรณีที่ทำตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ และพิจารณาให้ความเห็นชอบแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ และการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

- 10) แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย รวมถึงคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร หรือคณะกรรมการชุดย่อยอื่นใด และกำหนดอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยดังกล่าวเพื่อช่วยเหลือและสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ และพิจารณากำหนดคำตอบแทนสำหรับกรรมการชุดย่อย (ไม่เกินกว่าจำนวนรวมที่ได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้น)
- 11) พิจารณาแต่งตั้งและพิจารณากำหนดคำตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และเลขานุการบริษัท รวมถึงมอบอำนาจให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารแต่งตั้งผู้บริหารตามคำนิยามที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และพิจารณากำหนดคำตอบแทนของผู้บริหารดังกล่าว
- 12) พิจารณานุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน การดำเนินงานต่างๆ การกู้ยืมหรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน ตลอดจนการเข้าเป็นคู่ค้าประกัน เพื่อการประกอบธุรกิจตามปกติของบริษัท บริษัทย่อย โดยไม่จำกัดวงเงิน ภายใต้อัตราดอกเบี้ย ระเบียบของบริษัท รวมทั้งกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน
- 13) พิจารณานุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างบริษัท บริษัทย่อยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมทั้งกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และพิจารณานุมัติหลักการเกี่ยวกับข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปในการเข้าทำธุรกรรมระหว่างบริษัท และบริษัทย่อย กับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง เพื่อกำหนดกรอบการดำเนินการให้ฝ่ายจัดการมีอำนาจดำเนินการธุรกรรมดังกล่าวภายใต้กรอบและขอบเขตของกฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
- 14) จัดให้มีช่องทางในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้นแต่ละกลุ่มอย่างเหมาะสม และกำกับดูแลการเปิดเผยข้อมูล เพื่อให้มั่นใจว่ามีความถูกต้อง ชัดเจน โปร่งใส มีความน่าเชื่อถือและมีมาตรฐานสูงสุด
- 15) แต่งตั้งบุคคลให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ หรือผู้บริหารของ บริษัทย่อยในจำนวนอย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย และมีการกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารที่ได้รับการแต่งตั้งไว้อย่างชัดเจน ซึ่งรวมถึงการกำหนดกรอบอำนาจในการใช้ดุลพินิจที่ชัดเจนให้การออกเสียงในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อยในเรื่องสำคัญซึ่งจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทก่อน เพื่อให้มีการควบคุมการบริหารให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัท และการทำรายการต่างๆ ให้ถูกต้องตามกฎหมาย ซึ่งรวมถึงการเปิดเผยข้อมูลฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีนัยสำคัญให้ครบถ้วนถูกต้อง
- 16) พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล
- 17) พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท
- 18) ขอความเห็นทางวิชาชีพจากองค์กรภายนอก หากมีความจำเป็นเพื่อประกอบการตัดสินใจที่เหมาะสม
- 19) ดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและปกป้องผลประโยชน์ใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
- 20) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัท
- 21) จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการอย่างน้อยทุกๆ สามเดือน
- 22) จัดทำรายงานประจำปีของคณะกรรมการ และรับผิดชอบในการจัดทำและการเปิดเผยการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย เพื่อแสดงถึงฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัท และบริษัทย่อย ในรอบปีที่ผ่านมา และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติ
- 23) ประเมินผลการดำเนินงานของกรรมการทั้งคณะ รวมทั้งประเมินผลการดำเนินงานของกรรมการรายบุคคล เพื่อพิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคในแต่ละปี เพื่อสามารถนำผลการประเมินไปใช้ในการพัฒนาและปรับปรุงการปฏิบัติงานในด้านต่างๆ ได้
- 24) กำกับและดูแลการบริหารจัดการและการดำเนินงานต่างๆ ของบริษัท และบริษัทย่อยให้เป็นไปตามนโยบายต่างๆ ของบริษัท กฎหมายหลักทรัพย์ ตลอดจนประกาศ ข้อบังคับและหลักเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อาทิเช่น การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่สำคัญ เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับกฎหมายอื่น รวมทั้งจัดให้มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เพียงพอและเหมาะสม

- 25) คณะกรรมการบริษัทสามารถมอบอำนาจ และ/หรือ มอบหมายให้บุคคลอื่นปฏิบัติงานเฉพาะอย่างแทนได้ โดยการมอบอำนาจ หรือการมอบอำนาจช่วงดังกล่าวให้อยู่ภายในขอบเขตแห่งการมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจที่ให้ไว้ และ/หรือให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือบริษัท กำหนดไว้ ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัทหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทสามารถอนุมัติรายการที่ดินหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามนิยามที่ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือ ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด) อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อยของบริษัท ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบาย และหลักเกณฑ์ที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติไว้ และเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามธุรกิจปกติและเงื่อนไขการค้าปกติ ซึ่งเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด

2.2 คณะกรรมการตรวจสอบ

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

- 1) สอบทานให้บริษัท มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี โดยคณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดๆ ที่เห็นว่าเป็นเรื่องสำคัญและจำเป็นในระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัท
- 2) สอบทานให้บริษัท มีระบบควบคุมภายใน (internal control) และระบบตรวจสอบภายใน (internal audit) ที่เหมาะสมเพียงพอ และมีประสิทธิภาพ รวมทั้งพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- 3) สอบทานให้บริษัท ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 4) พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร ปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานตรวจสอบบัญชีนั้น และประสบการณ์ของบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ทำการตรวจสอบบัญชีของบริษัท
- 5) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- 6) จัดทำรายงานผลการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - (1) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - (2) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - (3) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - (4) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - (5) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (6) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - (7) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (Charter) และ
 - (8) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

- 7) ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้มอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ด้วยความเห็นชอบของจากคณะกรรมการตรวจสอบ
- 8) ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบหากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำดังต่อไปนี้ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจในการแสวงหาความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาทางวิชาชีพอื่นใด เมื่อเห็นว่าจำเป็นด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท เพื่อให้การปฏิบัติงานภายใต้หน้าที่ความรับผิดชอบสำเร็จลุล่วงด้วยดี
 - (1) รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (2) การทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติหรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน
 - (3) การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 หากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาตามวรรคหนึ่ง กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำตามวรรคหนึ่งต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 9) ทบทวนและเสนอให้แก้ไขเพิ่มเติมขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบตามที่เห็นสมควร
- 10) สอบทานและหารือกับฝ่ายจัดการเกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัท รวมทั้งติดตามควบคุมให้ฝ่ายจัดการดำเนินการตามนโยบายบริหารความเสี่ยงของบริษัท

ในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการตรวจสอบมีความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทโดยตรง และคณะกรรมการบริษัทยังคงมีความรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัท ต่อบุคคลภายนอก

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่สอดส่องดูแลฝ่ายจัดการ มีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดเตรียมงบการเงินของบริษัท และผู้สอบบัญชีภายนอกมีหน้าที่ตรวจสอบงบการเงินดังกล่าว คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทรับทราบร่วมกันว่า ฝ่ายจัดการ ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีภายนอกมีทรัพยากรและเวลาตลอดจนข้อมูลความรู้เรื่องบัญชี การตรวจสอบระบบควบคุมภายใน และกระบวนการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัท มากกว่าคณะกรรมการตรวจสอบ ดังนั้น บทบาทการสอดส่องดูแลของคณะกรรมการตรวจสอบไม่ได้เป็นการให้ประกันเป็นพิเศษในงบการเงินและข้อมูลการเงินที่บริษัท นำเสนอให้กับผู้ถือหุ้นและบุคคลอื่นๆ

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจในการแก้ไข เปลี่ยนแปลง นิยามและคุณสมบัติของกรรมการอิสระ และขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้สอดคล้องกับและความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้สอดคล้องกับกฎเกณฑ์ของสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือ บทบัญญัติของกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการตรวจสอบต้องประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 ท่าน กรรมการแต่ละท่านต้องเป็นกรรมการอิสระ สามารถใช้ดุลยพินิจของตนเองอย่างเป็นอิสระ และสามารถอ่านและเข้าใจพื้นฐานของงบการเงิน ซึ่งจำเป็นต้องมีกรรมการตรวจสอบในการทำหน้าที่อย่างน้อย 1 ท่านต้องมีความรู้ความชำนาญทางการบัญชีหรือการจัดการด้านการเงินที่เกี่ยวข้องตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการตรวจสอบสามารถติดต่อสื่อสารโดยตรงกับผู้สอบบัญชีภายนอก ผู้ตรวจสอบภายใน และฝ่ายจัดการของกลุ่มบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัท หรือบุคคลที่ฝ่ายบริหารเห็นว่ามีความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ในการปฏิบัติงาน เพื่อให้ดำรงตำแหน่งเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ และทำหน้าที่สนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ การนัดหมายการประชุม และงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการตรวจสอบ

2.3 คณะกรรมการบริหาร

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

- 1) ดำเนินกิจการและบริหารกิจการของบริษัท และบริษัทย่อย ตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ นโยบาย ระเบียบ ข้อกำหนด คำสั่ง และมติของที่ประชุมคณะกรรมการ
- 2) พิจารณาและจัดทำนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ทางธุรกิจ เป้าหมายและแผนการดำเนินงาน เป้าหมายทางการเงิน และงบประมาณ การบริหารทรัพยากรบุคคล การลงทุนการขยายงาน การประชาสัมพันธ์ของบริษัท และบริษัทย่อย ให้เป็นไปตามกรอบที่คณะกรรมการบริษัท พิจารณานุมัติ และควบคุมกำกับดูแลให้การดำเนินงานของคณะทำงานที่แต่งตั้งบรรลุปเป้าหมายโดยพิจารณาถึงปัจจัยทางธุรกิจอย่างเหมาะสม เพื่อนำเสนอและขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท และในกรณีที่สถานการณ์เปลี่ยนแปลง คณะกรรมการบริหารจะพิจารณาทบทวนการใช้งบประมาณที่ได้รับอนุมัติให้เหมาะสมกับสถานการณ์นั้นๆ
- 3) กำกับดูแล ตรวจสอบ และติดตามการดำเนินธุรกิจของบริษัท ให้เป็นไปตามนโยบาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ เป้าหมายและแผนการดำเนินงาน เป้าหมายทางการเงิน และงบประมาณของบริษัท ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเพื่อต่อสภาพธุรกิจ พร้อมให้คำปรึกษา แนะนำ การบริหารจัดการแก่ผู้บริหารระดับสูง
- 4) ศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนโครงการใหม่ และมีอำนาจในการพิจารณาและอนุมัติให้บริษัท ลงทุนหรือร่วมลงทุนกับบุคคล นิติบุคคล หรือองค์กรทางธุรกิจอื่นใด ในรูปแบบที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควรเพื่อดำเนินกิจการตามวัตถุประสงค์ของบริษัท ตลอดจนถึงการพิจารณาและอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุนดังกล่าว การเข้าทำนิติกรรมสัญญา และ/หรือ การดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องหรือเกี่ยวเนื่องกับการดำเนินงานตามวงเงินที่ได้กำหนดไว้ และ/หรือ ที่กฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือ ตามข้อบังคับของบริษัท
- 5) ติดตามผลการดำเนินงานและความก้าวหน้าของโครงการลงทุนของแต่ละธุรกิจ และรายงานผลรวมทั้งปัญหาหรืออุปสรรคที่เกิดขึ้นและแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขให้คณะกรรมการบริษัททราบ
- 6) ตรวจสอบและให้คำแนะนำเกี่ยวกับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท และรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ
- 7) พิจารณาและให้ข้อเสนอแนะหรือความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับโครงการข้อเสนอหรือการเข้าทำธุรกรรมใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมถึงพิจารณาทางเลือกในการระดมทุน เมื่อมีความจำเป็น และเกินกว่าวงเงินที่ได้กำหนดไว้ และ/หรือ ที่กฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องหรือข้อบังคับของบริษัท กำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นและ/หรือ คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาอนุมัติ
- 8) พิจารณาและอนุมัติการเข้าทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินในการเปิดบัญชี กู้ยืม ขอสินเชื่อ จำนำ จำนอง ค้ำประกันและการอื่น รวมถึงการซื้อขายและจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินใดๆ ตามวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการของบริษัท ตลอดจนถึงการเข้าทำนิติกรรมสัญญา ยื่นคำขอ คำเสนอ ติดต่อกับส่วนราชการ เพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิต่างๆ ของบริษัท และ/หรือ การดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องหรือเกี่ยวเนื่องกับการดำเนินงานตามวงเงินที่ได้กำหนดไว้ และ/หรือ ที่กฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง หรือข้อบังคับของบริษัท
- 9) พิจารณาและอนุมัติระเบียบ ข้อบังคับ แผนนโยบายการบริหารงาน และการดำเนินธุรกิจของบริษัท หรือการดำเนินการใดๆ อันมีผลผูกพันบริษัท
- 10) กำหนดโครงสร้างองค์กร อำนาจการบริหารองค์กร
- 11) แต่งตั้ง และ/หรือ มอบหมายให้กรรมการบริหาร กรรมการคนหนึ่ง หรือหลายคน หรือบุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนกระทำการใดๆ ที่อยู่ภายในขอบอำนาจของคณะกรรมการบริหาร หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร และภายในระยะเวลา ตามที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร โดยที่คณะกรรมการบริหารอาจยกเลิก เพิกถอน หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจ หรืออำนาจดังกล่าวได้ตามที่เห็นสมควร จะไม่มีการมอบอำนาจให้แก่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในการดำเนินการ
- 12) ดำเนินการให้ผู้บริหาร ฝ่ายจัดการ หรือพนักงานเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริหาร หรือจัดทำและให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่จะมีการหารือกันในที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร
- 13) มีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบใดๆ ตามที่ได้รับมอบหมายหรือตามนโยบายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นคราวๆ ไป
- 14) จัดหาที่ปรึกษา หรือบุคคลที่มีความเห็นอิสระเพื่อให้ความเห็นหรือคำแนะนำตามความจำเป็น

- 15) รายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบถึงกิจการที่คณะกรรมการบริหารดำเนินการภายใต้ขอบเขต อำนาจและหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงเรื่องอื่นใดที่จำเป็นและสมควรที่จะต้องเสนอให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ
- 16) พิจารณาและอนุมัติคู่มือในการปฏิบัติงาน และขอบเขตความรับผิดชอบของฝ่ายจัดการเพื่อให้การดำเนินการต่างๆ เป็นไปตามขั้นตอนอย่างมีระบบ
- 17) พิจารณาอนุมัติการดำเนินงานที่เป็นธุรกรรมปกติธุรกิจของบริษัท ตามงบลงทุนหรืองบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท โดยวงเงินสำหรับแต่ละรายการเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในตารางอำนาจอนุมัติที่ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว แต่ไม่เกินงบประมาณประจำปีที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท รวมถึงการเข้าทำสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าว

2.4 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ขอบเขต อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบเกี่ยวกับการสรรหาและคัดเลือกกรรมการ

- 1) พิจารณานำเสนอโครงสร้าง องค์กรประกอบ และคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ
- 2) พิจารณาหลักเกณฑ์และกระบวนการในการสรรหา และเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมที่จะมาดำรงตำแหน่งกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เมื่อครบวาระหรือตำแหน่งว่างลง หรือตำแหน่งผู้บริหารอื่นตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี)
- 3) เสนอแนะรายชื่อกรรมการที่จะดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการย่อยชุดต่างๆ ของบริษัท
- 4) พิจารณากำหนดเกณฑ์ในการประเมินผลการทำงานของคณะกรรมการบริหาร และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ
- 5) ประเมินผลการทำงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ เพื่อพิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคในแต่ละปี เพื่อสามารถนำผลการประเมินไปใช้ในการพัฒนาและปรับปรุงการปฏิบัติงานในด้านต่างๆ ได้ และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาต่อไป

ขอบเขต อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบเกี่ยวกับการกำหนดค่าตอบแทน

- 1) พิจารณาเสนอแนะการกำหนดค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงินของคณะกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ รวมถึงผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ ให้มีความเหมาะสม โดยเชื่อมโยงกับมูลค่าที่บริษัทสร้างให้กับผู้ถือหุ้น แต่ไม่อยู่ในระดับที่สูงเกินไปจนทำให้เกิดการมุ่งเน้นแต่ผลประโยชน์ระยะสั้น และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบในการนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป
- 2) เปิดเผยนโยบายและหลักเกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการที่สะท้อนถึงภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของแต่ละคน รวมทั้งรูปแบบและจำนวนของค่าตอบแทนด้วย ทั้งนี้ จำนวนเงินค่าตอบแทนที่เปิดเผย ให้รวมถึงค่าตอบแทนที่กรรมการแต่ละท่านได้รับจากการเป็นกรรมการของบริษัทด้วย

2.5 คณะผู้บริหาร

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- 1) ดูแลให้มีการกำหนดวิสัยทัศน์ ทิศทางการดำเนินธุรกิจ นโยบาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน และแผนงบประมาณประจำปีของบริษัทและบริษัทย่อย เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร และ/หรือ คณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป
- 2) สื่อสารวิสัยทัศน์ ทิศทางการดำเนินธุรกิจ นโยบาย กลยุทธ์ของบริษัทที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ให้ผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ใช้เป็นกรอบในการจัดทำแผนงานและบริหารจัดการธุรกิจของแต่ละหน่วยงาน
- 3) ดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามแผนงานต่างๆ ที่วางไว้ รวมทั้งให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อกำหนดของหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนกฎระเบียบ ข้อบังคับของบริษัท และนำมาซึ่งผลประโยชน์ที่ได้ตั้งเป้าหมาย ทั้งในส่วนที่เป็นเป้าหมายทางการเงิน และมีใช้การเงิน

- 4) สอบทานรายงาน แผนงานการดำเนินงานกิจการของบริษัท
 - 5) อนุมัติรายจ่ายต่างๆ รวมทั้งค่าตอบแทนใดๆ ภายใต้งบประมาณ แผนงาน หรือกรอบการดำเนินงานที่ได้รับการอนุมัติ โดยคณะกรรมการบริหาร และ/หรือ คณะกรรมการบริษัท และตามอำนาจที่ได้รับมอบหมาย
 - 6) ดูแลให้บริษัทมีระบบปฏิบัติการควบคุมภายในที่เหมาะสมตามแนวทางที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ คณะกรรมการบริษัท
 - 7) ดูแลให้บริษัทมีระบบการจัดการและควบคุมความเสี่ยงที่เหมาะสม และเป็นไปตามแนวทางที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ คณะกรรมการบริษัท
 - 8) แสวงโอกาสทางธุรกิจและการลงทุนใหม่ๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย เพื่อเพิ่มรายได้ให้แก่บริษัท
 - 9) ดูแลเกี่ยวกับการบริหารจัดการด้านทรัพยากรบุคคลของบริษัทในภาพรวม
 - 10) แต่งตั้งผู้บริหารตามคำนิยามที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และพิจารณากำหนดค่าตอบแทนของผู้บริหารดังกล่าว
 - 11) อนุมัติการแต่งตั้งที่ปรึกษาต่างๆ ที่จำเป็นต่อการดำเนินงานของกิจการ และเพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
 - 12) เป็นตัวแทนของบริษัทในการประชาสัมพันธ์หรือคัดต่อสาธารณะโดยเฉพาะอย่างยิ่งในส่วนของการสร้างเครือข่ายความสัมพันธ์และภาพลักษณ์ที่ดีขององค์กรในระดับประเทศและระดับสากล
 - 13) เป็นตัวแทนของบริษัทในการติดต่อสื่อสารกับผู้ถือหุ้น
 - 14) สนับสนุนคณะกรรมการบริษัทในการจัดให้มีช่องทางในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสม สม่าเสมอ และจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเป็นมาตรฐานและโปร่งใส
 - 15) มีอำนาจในการมอบอำนาจช่วง และ/หรือ มอบหมายให้บุคคลอื่นปฏิบัติงานเฉพาะบางอย่างแทนได้ โดยการมอบอำนาจช่วง และ/หรือการมอบหมายดังกล่าวให้อยู่ภายใต้ขอบเขตแห่งการมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจ และ/หรือให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ และ/หรือบริษัทได้กำหนดไว้
- ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือผู้รับมอบอำนาจจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือผู้รับมอบอำนาจจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามนิยามที่ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด) อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อยของบริษัท ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบาย และหลักเกณฑ์ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติไว้ และเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามธุรกิจปกติและเงื่อนไขการค้าปกติ ซึ่งเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด
- 16) ดำเนินการอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ซึ่งอยู่ภายใต้กฎระเบียบและข้อบังคับของบริษัท กฎหมายหลักทรัพย์ ตลอดจนประกาศ ข้อบังคับและหลักเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

3. การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย

บริษัทมีนโยบายการลงทุนและการกำกับดูแลการดำเนินงานในบริษัทย่อย ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทมีนโยบายที่จะลงทุนในบริษัทที่สอดคล้องกับเป้าหมาย วิสัยทัศน์และแผนกลยุทธ์ในการเติบโตของบริษัท ซึ่งจะทำให้บริษัท มีผลประกอบการหรือผลกำไรเพิ่มขึ้น หรือลงทุนในธุรกิจที่เอื้อประโยชน์ (Synergy) ให้กับบริษัท เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของบริษัท และเพื่อให้บริษัท บรรลุเป้าหมายในการเป็นผู้ประกอบการชั้นนำในธุรกิจหลักของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยได้พิจารณาลงทุนในธุรกิจอื่นเพิ่มเติมหากเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพการเติบโตหรือสามารถต่อยอดทางธุรกิจหรือเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของกลุ่มบริษัท ซึ่งสามารถสร้างผลตอบแทนที่ดีในการลงทุน โดยการพิจารณาการลงทุนของบริษัทในบริษัทย่อยนั้น บริษัทจะทำการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของการลงทุนและพิจารณาศักยภาพและปัจจัยความเสี่ยงจากการลงทุน โดยมีขั้นตอนการวิเคราะห์การลงทุนอย่างเหมาะสม ซึ่งจะต้องได้รับความเห็นชอบ และ/หรือการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท (แล้วแต่กรณี) ทั้งนี้ ในการขออนุมัติการลงทุนบริษัทย่อยดังกล่าวจะต้องสอดคล้องเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง

นโยบายการกำกับดูแลการดำเนินงานในบริษัทย่อย

บริษัทกำหนดนโยบายการกำกับดูแลและบริหารกิจการบริษัทย่อย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดมาตรการและกลไกทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อให้บริษัท สามารถกำกับดูแลและบริหารจัดการกิจการของบริษัทย่อย รวมถึงการติดตามดูแลให้บริษัทย่อย มีการปฏิบัติตามมาตรการและกลไกต่างๆ ที่กำหนดไว้ได้เสมือนเป็นหน่วยงานของบริษัทเอง และเป็นไปตามนโยบายของบริษัท รวมถึงกฎหมายบริษัทมหาชน ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กฎหมายหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องตลอดจน ประกาศ ข้อบังคับและหลักเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัทในบริษัทย่อยดังกล่าว โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 1) บริษัทจะส่งบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัทเข้าไปเป็นกรรมการในแต่ละบริษัทย่อย ตามสัดส่วนการถือหุ้นในแต่ละบริษัท เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลให้บริษัทย่อยดำเนินการให้สอดคล้องกับกฎหมาย นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งนโยบายอื่นๆ ของบริษัท อย่างไรก็ตาม การส่งตัวแทนของบริษัท เข้าไปเป็นกรรมการในแต่ละบริษัทย่อยจะต้องได้รับการพิจารณาและเห็นชอบโดยที่ประชุมกรรมการบริษัท โดยคำนึงถึงความเหมาะสมของแต่ละบริษัท
- 2) หากในการเข้าทำรายการ หรือการดำเนินการใดๆ ของบริษัทย่อยที่เข้าข่ายหรือเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้อง ซึ่งส่งผลให้บริษัทมีหน้าที่ต้องขออนุมัติที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท และ/หรือ ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทหรือขออนุมัติจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามกฎหมายก่อนการเข้าทำรายการ บริษัทย่อยจะเข้าทำรายการหรือดำเนินการนั้นได้ต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทและ/หรือ หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (แล้วแต่กรณี) เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

นอกจากนี้ หากในการเข้าทำรายการหรือการเกิดเหตุการณ์บางกรณีของบริษัทย่อย อันทำให้บริษัท มีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กรรมการผู้แทนของบริษัทย่อยดังกล่าวมีหน้าที่ต้องแจ้งมายังฝ่ายจัดการของบริษัทในทันทีที่ทราบว่ามีแผนจะเข้าทำรายการหรือเกิดเหตุการณ์ดังกล่าว

- 3) คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อยแต่ละบริษัทจะมีขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานให้แก่บริษัท ทราบ โดยนำประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาใช้บังคับโดยอนุโลม รวมทั้งเปิดเผยและนำส่งข้อมูลส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการบริษัทให้ทราบถึงความสัมพันธ์ และการทำธุรกรรมกับบริษัท บริษัทย่อยในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และหลีกเลี่ยงการเข้าทำรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- 4) บริษัทจะกำหนดแผนงานและดำเนินการที่จำเป็น เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทย่อมมีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน และบริษัทจะดำเนินการที่จำเป็นและติดตามให้บริษัทย่อมมีระบบในการเปิดเผยข้อมูลและระบบควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมในการดำเนินธุรกิจ

นอกจากนี้ บริษัทจะติดตามอย่างใกล้ชิดถึงผลประกอบการและการดำเนินงานของบริษัทย่อยดังกล่าวและนำเสนอผลการวิเคราะห์รวมถึงแสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการบริษัทย่อยอื่นๆ เพื่อใช้ประกอบการพิจารณากำหนดนโยบายหรือปรับปรุงส่งเสริมให้ธุรกิจของบริษัทย่อย มีการพัฒนาและเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่อง

4. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีนโยบายและวิธีการดูแลมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานในการนำข้อมูลภายในของบริษัทซึ่งยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนไปใช้ เพื่อแสวงหาประโยชน์ส่วนตน รวมทั้งการซื้อขายหลักทรัพย์ ดังนี้

- 1) บริษัทจะให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้จัดการ และผู้บริหาร รวมถึงผู้สอบบัญชีของบริษัท เกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องจัดทำและส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กึ่งกันฉันสามีภริยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงนิติบุคคลที่กรรมการ ผู้จัดการ และผู้บริหาร คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กึ่งกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการ ผู้จัดการ และผู้บริหาร ดังกล่าวเป็นผู้ถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าว ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์”) รวมทั้งการรายงานการได้มาหรือจำหน่ายหลักทรัพย์ของบริษัท ตามมาตรา 246 และบทกำหนดโทษ ตามมาตรา 298 แห่งพ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- 2) บริษัทกำหนดให้กรรมการ ผู้จัดการ และผู้บริหารของบริษัท จัดทำและนำส่งรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน ของคู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กึ่งกันฉันสามีภริยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงนิติบุคคลที่กรรมการ ผู้จัดการ และผู้บริหาร คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กึ่งกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการ ผู้จัดการ และผู้บริหารดังกล่าวเป็นผู้ถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าวตามแบบรายงานการถือครองหลักทรัพย์ที่กำหนดมายังเลขาธิการของบริษัท ก่อนนำส่งสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทุกครั้ง โดยให้จัดทำและนำส่งภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการและ/หรือผู้บริหารและทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง หรือรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ตามการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ที่กำหนด ภายใน 3 วันทำการ นับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น และกำหนดให้เลขาธิการบริษัทสรุปรายงานการถือครองหลักทรัพย์ และการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบเป็นประจำทุก 6 เดือน
- 3) บริษัทกำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงบุคคลที่ถูกสันนิษฐานว่ารู้หรือครอบครองข้อมูลภายในตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ได้รับทราบข้อมูลภายใน ที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหรือมูลค่าของหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายเสนอซื้อหรือเสนอขายหรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อขาย เสนอซื้อหรือเสนอขายหลักทรัพย์ของบริษัท ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ในช่วงเวลาก่อนที่จะเผยแพร่ทางการเงินหรือเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและสถานะของบริษัท จนกว่าบริษัท จะได้เปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนแล้ว ตลอดระยะเวลาปลอดการใช้ข้อมูลภายในที่ยังมิได้เปิดเผยแก่สาธารณชน (Embargo Period) ซึ่งหมายถึง ระยะเวลา 1 เดือน ก่อนและจนถึงวันประกาศผลการดำเนินงานทางการเงินของบริษัท รายไตรมาสและประจำปี โดยบริษัท จะแจ้งให้กรรมการและผู้บริหาร งดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท อย่างเป็นทางการลักษณะอักษรเป็นเวลาอย่างน้อย 1 เดือนก่อนการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชน และควรอย่างน้อย 24 ชั่วโมง ภายหลังเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น ไม่ว่าโดยวิธีใดๆ

- 4) บริษัทกำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึงบุคคลที่ถูกสันนิษฐานว่ารู้หรือครอบครองข้อมูลภายในตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ใช้ข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อย ที่มีหรืออาจมีผลกระทบต่อ การเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ของบริษัท ซึ่งยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณะ ซึ่งตนได้ล่วงรู้มา มาใช้เพื่อการซื้อ ขาย เสนอซื้อ เสนอขาย หรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อ ขาย เสนอซื้อ หรือเสนอขาย ซึ่งหลักทรัพย์ของบริษัท ไม่ว่าทั้งทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าการกระทำความดังกล่าวจะทำเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น หรือนำข้อเท็จจริงเช่นนั้นออกเปิดเผยเพื่อให้ผู้อื่นกระทำความดังกล่าว โดยตนได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม
- 5) บริษัทกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย หรืออดีตกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ที่ลาออกแล้ว มีหน้าที่เก็บรักษาความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทและบริษัทย่อย ตลอดจนข้อมูลความลับของคู่ค้าของบริษัทและบริษัทย่อย ที่ตนได้รับทราบจากการปฏิบัติหน้าที่ และห้ามมิให้นำความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทและบริษัทย่อย ตลอดจนข้อมูลความลับของคู่ค้าของบริษัทและบริษัทย่อย ไปใช้ประโยชน์แก่บริษัทอื่น และให้บุคคลภายนอกทราบ แม้ว่า การเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวจะไม่ทำให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัท บริษัทย่อย หรือคู่ค้าก็ตาม
- 6) บริษัทกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยจะไม่เปิดเผยข้อมูลภายในของบริษัทและบริษัทย่อย และจะไม่ใช้ตำแหน่งหน้าที่ในบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย หรือนำข้อมูลภายใน หรือสารสนเทศที่มีสาระสำคัญซึ่งได้รับรู้ หรือรับทราบในระหว่างปฏิบัติงานในบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย ซึ่งยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณะ ไปแสวงหาประโยชน์ในทางมิชอบ หรือเปิดเผยกับบุคคลภายนอกเพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือบุคคลอื่น ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม โดยไม่คำนึงว่าจะได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่
- 7) บริษัทกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ของบริษัทและบริษัทย่อย มีหน้าที่ปฏิบัติตามแนวทางการใช้ข้อมูลภายในของพ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงกฎเกณฑ์อื่นที่เกี่ยวข้อง
- 8) บริษัทกำหนดบทลงโทษทางวินัยสำหรับผู้บริหารและผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง หากมีการฝ่าฝืนนำข้อมูลภายในไปใช้หาประโยชน์ส่วนตน ซึ่งเริ่มตั้งแต่การตักเตือนเป็นหนังสือ ตัดค่าจ้าง พักงานชั่วคราวโดยไม่ได้รับค่าจ้าง หรือให้ออกจากงาน ซึ่งการลงโทษจะพิจารณาจากเจตนาของการกระทำและความร้ายแรงของความผิดนั้นๆ

5. ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทจ่ายค่าตอบแทนทั้งหมดเป็นค่าตอบแทนการสอบบัญชี (Audit Fee) ให้แก่ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด รวมทั้งสิ้น 5.10 ล้านบาท (ไม่รวมค่าสอบบัญชีรายปีของบริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งถือเป็นบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 21 พฤศจิกายน 2562) ประกอบด้วย ค่าสอบบัญชีรายไตรมาส และค่าสอบบัญชีรายปี และมีค่าใช้จ่ายอื่น (Out of Pocket Expenses) จำนวนรวม 0.13 ล้านบาท



นโยบาย ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจอยู่ภายใต้กรอบของธรรมาภิบาลที่ดี มีความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ โดยมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างสมดุลทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ บริษัทฯ ตั้งมั่นที่จะดำรงตนให้เป็นบริษัทที่เป็นแบบอย่างที่ดีของสังคม (Good Corporate Citizen) ในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน และสามารถบริหารกิจการให้เติบโตอย่างมั่นคงและเป็นที่ยอมรับในสังคม บนพื้นฐานของจริยธรรมและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

จากการที่บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคม จึงได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อสังคมในด้านต่างๆ ดังนี้



1. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางในการดูแลผู้มีส่วนได้ส่วนเสียไว้ในจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ โดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ตั้งแต่ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า คู่สัญญา ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ทั้งยังส่งเสริมการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและเป็นธรรม หลีกเลี่ยงการดำเนินการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญารวมถึงการต่อต้านการทุจริตทุกรูปแบบ ในหัวข้อต่างๆ ดังนี้

(1) การกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจอย่างถูกต้อง ด้วยความสุจริตเป็นธรรม โปร่งใส เปิดเผยข้อมูลที่สำคัญ และสามารถตรวจสอบได้ ซึ่งบริษัทฯ จะคำนึงถึงผลประโยชน์ และผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย รวมถึงมีการแบ่งปันผลประโยชน์อย่างเหมาะสมและเป็นธรรม

(2) ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทฯ มีนโยบายดำเนินธุรกิจด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibility: CSR) ภายใต้หลักพื้นฐานทางจริยธรรม เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาเป็นแนวทาง เพื่อรักษาคุณภาพของการดำเนินงานทั้งทางด้านเศรษฐกิจ ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม อันจะนำไปสู่การพัฒนาธุรกิจที่ประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืน

(3) การกำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม อาชีวอนามัย และความปลอดภัยในระดับท้องถิ่น ระดับประเทศ และระดับภูมิภาค รวมถึงการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจที่เป็นสากล โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องปฏิบัติตามให้อยู่ในกรอบของกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และต้องไม่มีส่วนรู้เห็น ช่วยเหลือ หรือกระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิด ฝ่าฝืนกฎหมาย กฎระเบียบอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

(4) การกำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยกรรณีสืบทางปัญญา

บริษัทฯ ไม่สนับสนุนการดำเนินการที่มีลักษณะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องปฏิบัติตามให้อยู่ในกรอบของกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และต้องไม่มีส่วนรู้เห็น ช่วยเหลือ หรือกระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิด ฝ่าฝืนกฎหมาย กฎระเบียบอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินทางปัญญา

(5) การส่งเสริมให้มีการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ ส่งเสริมให้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับในองค์กรใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ เหมาะสมและเพียงพอ และเกิดประโยชน์สูงสุด รวมถึงสื่อสาร ให้ความรู้ สนับสนุนและสร้างจิตสำนึกแก่พนักงาน รวมถึงผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ในการบริหารการใช้ทรัพยากรที่มีอยู่ให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่องค์กร

2. การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการเคารพสิทธิมนุษยชน โดยมีความต้องการที่จะสร้างความเสมอภาคและเท่าเทียมกันทั้งภายใน และภายนอกองค์กร โดยบริษัทฯ หมั่นตรวจตรา และดูแลไม่ให้ธุรกิจของบริษัทฯ เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิเสรีภาพของบุคคลทั้งทางตรงและทางอ้อม เช่น ไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงาน (Forced Labour) ต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก (Child Labour) ให้ความสำคัญเคารพนับถือและปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายด้วยความเป็นธรรมบนพื้นฐานของศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ ไม่เลือกปฏิบัติ ซึ่งรวมถึงการปฏิบัติต่อบุคลากรของบริษัทฯ ทุกคนโดนเสมอภาคกัน ไม่แบ่งแยกถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ เพศ อายุ สีผิว ศาสนา สภาพร่างกาย ฐานะ ชาติตระกูล หรือสถานะอื่นที่มีได้เกี่ยวข้องโดยตรงกับการปฏิบัติงาน ตลอดจนส่งเสริมให้มีการเฝ้าระวังการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านสิทธิมนุษยชนภายในบริษัทฯ และมีการกระตุ้นให้มีการปฏิบัติตามหลักการสิทธิมนุษยชนตามมาตรฐานสากล โดยความรับผิดชอบต่อธุรกิจด้านสิทธิมนุษยชนยังครอบคลุมไปถึงบริษัทในเครือ ผู้ร่วมทุน และคู่ค้า

3. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะให้พนักงานทุกคนอยู่ร่วมกันภายใต้สภาพแวดล้อมการทำงานที่มีความสุขและยอมรับซึ่งกันและกัน และมีการปฏิบัติต่อพนักงานทุกระดับเสมือนพี่น้อง ไม่มีการเอารัดเอาเปรียบซึ่งกันและกัน ตลอดจนในด้านการดูแลพนักงาน บริษัทฯ มีการบริหารทรัพยากรบุคคลในทุกขั้นตอน เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด ตั้งแต่การสรรหาบุคลากร การพัฒนาบุคลากร รวมทั้งมีการอบรมให้พนักงานอย่างต่อเนื่อง มีการกำหนดผลตอบแทนอย่างเป็นธรรม และการจัดสวัสดิการที่เหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังส่งเสริมและสนับสนุนให้พนักงานทุกคนมีโอกาสที่จะก้าวหน้า มีการเรียนรู้ในทุกระดับขององค์กร และพัฒนาทักษะเพื่อยกระดับการทำงานให้มีความเป็นมืออาชีพ บนสภาพแวดล้อมการทำงานที่เหมาะสม โดยนโยบายต่างๆ ของบริษัทฯ มีดังต่อไปนี้

(1) การจ่ายค่าตอบแทนและสวัสดิการแก่พนักงาน

บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนทั้งในรูปของเงินเดือนและ/หรือ โบนัสที่เป็นธรรมเหมาะสมตามศักยภาพรวมถึงสร้างความมั่นคงในสายอาชีพและมีโอกาสก้าวหน้าในอาชีพอย่างเป็นธรรม และจัดให้มีสวัสดิการด้านต่างๆ สำหรับพนักงานของบริษัทฯ ตามที่กฎหมายกำหนด เช่น ประกันสังคม และนอกเหนือจากที่กฎหมายกำหนด เช่น มีประกันสุขภาพและอุบัติเหตุให้แก่พนักงาน รวมทั้งเงินช่วยเหลือประเภทต่างๆ เช่น เงินช่วยเหลือพนักงานสำหรับค่าพิธีฌาปนกิจบิดามารดาที่เสียชีวิตของพนักงาน เป็นต้น

(2) การพัฒนาความรู้ศักยภาพของพนักงาน และการฝึกอบรม

บริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมการพัฒนาบุคลากร โดยสนับสนุนให้พนักงานมีการพัฒนาความรู้ ความสามารถ ศักยภาพ มีทัศนคติที่ดี มีคุณธรรมและจริยธรรม และการทำงานเป็นทีม นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้สนับสนุนการพัฒนาศักยภาพและทรัพยากรบุคคลโดยเน้นกระบวนการทำงานที่มีประสิทธิภาพ การกำหนดบทบาทหน้าที่ของพนักงานให้ชัดเจน การกำหนดผลตอบแทนที่เหมาะสม การพัฒนาระบบการประเมินและเพิ่มสมรรถนะการทำงานของพนักงาน

(3) นโยบายความปลอดภัยและอาชีวอนามัย

บริษัทฯ กำหนดนโยบายที่สนับสนุนให้พนักงานปฏิบัติงานได้อย่างปลอดภัยและมีสุขอนามัยในสถานที่ทำงานที่ดี โดยบริษัทฯ มุ่งเน้นการป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างเต็มความสามารถ และจะเสริมสร้างให้พนักงานมีจิตสำนึกด้านความปลอดภัย อีกทั้งมีการให้ความรู้ผ่านการฝึกอบรมและส่งเสริมให้พนักงานมีสุขภาพอนามัยที่ดี และไม่ทำการใดที่เป็นผลร้ายต่อสุขภาพอนามัยแก่ลูกค้าหรือผู้รับบริการ รวมถึงดูแลสถานที่ทำงานให้ถูกสุขลักษณะและมีความปลอดภัยอยู่เสมอ

4. ความรับผิดชอบต่อลูกค้าและผู้บริโภค

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของลูกค้าและผู้บริโภค กล่าวคือบริษัทฯ ประกอบกิจการโรงแรม รีสอร์ท และ/หรือ อาคารชุดพักอาศัยที่มีคุณภาพ และบริการที่ประทับใจอีกทั้งยังมุ่งมั่นออกแบบสถานที่ที่มีเอกลักษณ์เฉพาะ (Unique Design) รวมถึงการออกแบบฟังก์ชันการใช้งานที่คุ้มค่า (Best Function Unit Plan Design) เพื่อสร้างความภูมิใจสูงสุดให้แก่ลูกค้าและผู้บริโภค

5. การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการวิเคราะห์ความเสี่ยงและผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยในทุกกระบวนการของการดำเนินธุรกิจรวมถึงใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและประหยัดพลังงานตามหลักการสากล

สำหรับการพัฒนาโครงการโรงแรมและอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ นั้น บริษัทฯ มีการเลือกใช้วัสดุที่มีประสิทธิภาพได้มาตรฐานเป็นมิตรกับธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม เช่น การเลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ที่ประหยัดพลังงานภายในอาคาร และสิ่งปลูกสร้าง เช่น เครื่องปรับอากาศชนิดอินเวอร์เตอร์ หลอดไฟแบบแอลอีดี เครื่องทำน้ำอุ่นรุ่นประหยัดไฟ เป็นต้น ซึ่งจะสามารถลดปริมาณการใช้ไฟฟ้าในอาคารได้ในระยะยาว

6. การร่วมพัฒนาชุมชนหรือสังคม

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะดำเนินธุรกิจที่เป็นประโยชน์ต่อเศรษฐกิจและสังคม และยึดมั่นการปฏิบัติตนเป็นพลเมืองที่ดี และปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน โดยบริษัทฯ จะมุ่งมั่นในการพัฒนาส่งเสริมและยกระดับคุณภาพชีวิตของสังคม และชุมชนอันเป็นที่ที่บริษัทฯ ตั้งอยู่ให้มีคุณภาพดีขึ้น พร้อมๆ กับการเติบโตของบริษัทฯ

บริษัทฯ ยึดถือนโยบายที่ต้องดูแลและสานสัมพันธ์กับชุมชนใกล้เคียง จึงสนับสนุนกิจกรรมของชุมชนอย่างสม่ำเสมอ โดยดำเนินโครงการต่างๆ ที่คำนึงถึงความเหมาะสมและประโยชน์ที่ชุมชนและสังคมจะพึงได้รับเพื่อการพัฒนาชุมชนอย่างยั่งยืน รวมถึงส่งพนักงานของบริษัทฯ เข้าร่วมกิจกรรมชุมชน พร้อมทั้งให้การสนับสนุนกิจกรรมในชุมชนอย่างเป็นประจำและสม่ำเสมอ

7. การจัดทำรายงานด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ จะดำเนินการเปิดเผยข้อมูลในการปฏิบัติตามแนวทางการรับผิดชอบต่อสังคม ให้เป็นประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยมีจัดทำรายงานเปิดเผยการดำเนินงานด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม ที่ครอบคลุมการดำเนินการด้านธุรกิจ ด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย และด้านสังคม รวมถึงจัดทำข้อมูลอย่างถูกต้อง และจัดให้มีช่องทางเผยแพร่ข้อมูลที่หลากหลาย ให้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถเข้าถึงข้อมูลโดยสะดวก

กิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคม



◀ 8 พฤศจิกายน 2562

โรงแรม วีริ้นดา รีสอร์ท แอนด์ วิลล่า หัวหิน
ชะอำ นำพนักงานเข้าเยี่ยมชมศูนย์พลังงานเพื่อ
สิ่งแวดล้อม และร่วมโครงการนักรักษ์สองมือ
หนึ่งใจ คืนชีวิตสู่ธรรมชาติ โดยร่วมกันปลูกป่า
ชายเลน ณ อุทยานสิ่งแวดล้อมนานาชาติสิรินธร

11 มกราคม 2562 ▶

วีริ้นดาหัวหิน ฝ่ายบริหารและพนักงานร่วมกัน
บริจาคและจัดกิจกรรม แบ่งปันความสุขเพื่อน้อง
และเลี้ยงอาหารกลางวันให้เด็กฯ และบุคลากรของ
โรงเรียนการศึกษาเด็กตาบอดพิการซ้ำซ้อน
อ.ชะอำ จ.เพชรบุรี



◀ 6 มีนาคม 2562

วีริ้นดาพัทยา ทำกิจกรรม CSR ปลูกปะการัง
ณ หาดน้ำใส อ.สัตหีบ



◀ 23 พฤษภาคม 2562

วีรنداพทยา ปลูกลงกล้าต้นไม้ที่ศูนย์เพาะพันธุ์
ต้นกล้าบางพระ จ.ชลบุรี

19 กันยายน 2562 ▶

วีรنداเชียงใหม่ร่วมกิจกรรม
CSR Walk For Freedom การเดินเพื่ออิสรภาพ
รณรงค์เพื่อแสดงผลงานของทุกคนในเชียงใหม่
ที่ต่อสู้เรื่องการค้ามนุษย์ทั่วโลก ด้วยก้าวคนละก้าว
@หอศิลป์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่



นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน



บริษัท ดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใสและตระหนักถึงความสำคัญในเรื่องการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ โดยการดำเนินกิจการให้ถูกต้องตามกฎหมาย และเป็นประโยชน์ต่อสังคม สนับสนุนให้พนักงานปฏิบัติงานอย่างมีคุณธรรมและเป็นพลเมืองที่ดี บริษัท จึงได้มีการกำหนดนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Policy) เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติเพื่อป้องกันและต่อต้านปัญหาทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท ให้ชัดเจนยิ่งขึ้น โดยสร้างวัฒนธรรมองค์กรให้ทุกคนตระหนักถึงพิษภัยของการทุจริตคอร์รัปชัน สร้างค่านิยมที่ถูกต้องและเพิ่มความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย เพื่อให้การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดยสรุปดังต่อไปนี้

การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

1. ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร พนักงานทุกระดับของบริษัท และบริษัทย่อย มีส่วนร่วมกับการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ ทั้งทางตรงและทางอ้อม การติดสินบนและการแสวงหาผลประโยชน์อันมิควรได้ในรูปแบบต่างๆ เช่น การเรียกรับ เสนอ หรือให้ทรัพย์สิน รวมถึงประโยชน์อื่นใดกับเจ้าหน้าที่ของรัฐหรือบุคคลอื่นใดที่ทำธุรกิจกับบริษัท เพื่อประโยชน์ของตนเอง ผู้อื่น หรือสร้างโอกาสทางธุรกิจแก่บริษัท
2. บริษัท มีนโยบายที่จะปฏิบัติตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในประเทศไทย และในทุกประเทศที่ตัวแทนของบริษัท ประกอบธุรกิจ ในนามของบริษัท
3. นโยบายนี้ขยายไปถึง ตัวแทน คู่สัญญาหรือบุคคลใด ที่กระทำการในนามของบริษัท และบริษัทย่อย
4. หากกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานกระทำการใดๆ ที่ฝ่าฝืนหรือไม่เป็นไปตามนโยบายฉบับนี้ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม จะได้รับการพิจารณาทางวินัยตามระเบียบที่บริษัท กำหนดไว้หรือมีโทษทางกฎหมาย ทั้งนี้ บุคลากรของบริษัท และบริษัทย่อย ต้องทำความเข้าใจและปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันในทุกขั้นตอนของการปฏิบัติงาน หากพบเห็นการกระทำที่ขัดต่อนโยบายนี้ ให้แจ้งผู้บังคับบัญชา หรือหน่วยงาน/บุคคลที่รับผิดชอบให้ทราบโดยทันที
5. ผู้บังคับบัญชาที่เพิกเฉยการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายฉบับนี้โดยผู้อยู่ใต้บังคับบัญชาของตน หรือทราบถึงการกระทำความผิดแต่ล้มเหลวในการจัดการแก้ไขหรือแจ้งเบาะแส จะได้รับการพิจารณาทางวินัยตามระเบียบที่บริษัท กำหนดไว้
6. ตัวแทนหรือคู่สัญญาของบริษัท ที่ฝ่าฝืนนโยบายนี้จะถูกเลิกสัญญากับบริษัท
7. บริษัท จะไม่ลงโทษ ลดตำแหน่ง หรือทำให้เกิดผลกระทบในแง่ลบแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใดๆ ที่ปฏิเสธการทุจริตคอร์รัปชัน แม้การปฏิเสธดังกล่าวจะทำให้บริษัท ต้องสูญเสียโอกาสทางธุรกิจ

หน้าที่ความรับผิดชอบ

1. คณะกรรมการของบริษัทฯ มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำหนดนโยบายและกำกับดูแลให้มีระบบต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าฝ่ายบริหารได้ตระหนักถึงความสำคัญของการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และปลูกฝังค่านิยมดังกล่าวให้เป็นวัฒนธรรมขององค์กร
2. คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการสอบทานระบบรายงานทางการเงินและบัญชี ระบบควบคุมภายใน ระบบตรวจสอบภายในและระบบบริหารความเสี่ยง เพื่อให้มั่นใจว่าเป็นไปตามมาตรฐานสากล มีความรัดกุม ทันสมัยและมีประสิทธิภาพ
3. ฝ่ายบริหารมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำหนดให้มีระบบ การส่งเสริม และการสนับสนุนนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และสื่อสารไปยังบุคลากรทุกระดับ รวมทั้ง ทบทวน สอบทานและแก้ไขระบบและมาตรการต่างๆ ให้มีความสอดคล้องกับความเปลี่ยนแปลงต่างๆ และจัดการประเมินความเสี่ยงต่อการทุจริตคอร์รัปชันเป็นระยะ เพื่อระบุเหตุการณ์ที่มีความเสี่ยงสูงและหาวิธีการป้องกัน และแก้ไขอย่างเหมาะสม
4. ผู้ตรวจสอบภายในมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการตรวจสอบและสอบทานการปฏิบัติงานว่าเป็นไปอย่างถูกต้องตามนโยบาย แนวปฏิบัติ อำนาจดำเนินการ ระเบียบปฏิบัติและกฎหมาย เพื่อให้มั่นใจว่าระบบควบคุมมีความเหมาะสม และรัดกุมต่อการทุจริตคอร์รัปชัน และรายงานแก่คณะกรรมการตรวจสอบ

การแลกเปลี่ยนของขวัญ การให้ความบันเทิงและการเลี้ยงรับรอง

1. เนื่องจากบริษัทฯ เล็งเห็นถึงความสำคัญของการสร้างความสัมพันธ์ทางธุรกิจที่ดีกับคู่ค้าต่างๆ นโยบายนี้จึงไม่ห้ามการกระทำใดๆ ที่โปร่งใสและเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินธุรกิจตามปกติ ซึ่งมีกฎหมาย ข้อบังคับ ธรรมเนียม ประเพณีท้องถิ่นหรือหลักปฏิบัติทางการค้าให้กระทำได้ เช่น การให้ความบันเทิง การเลี้ยงรับรอง การให้หรือรับของขวัญ ในโอกาสพิเศษตามสมควรและได้กระทำอย่างสมเหตุสมผลตามแนวทางจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ

2. การให้ความบันเทิง การเลี้ยงอาหาร การให้หรือรับของขวัญ ในโอกาสพิเศษสามารถทำได้เมื่อ
 - (1) ไม่ได้กระทำเพื่อจูงใจให้กระทำการหรือไม่กระทำการอันไม่ชอบ มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจทางธุรกิจ หรือทำให้ได้รับประโยชน์ที่ไม่เป็นธรรม
 - (2) ไม่ได้ฝ่าฝืนนโยบายนี้ นโยบายจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ หรือกฎหมายใดที่เกี่ยวข้อง
 - (3) การให้หรือรับของขวัญได้กระทำในนามของบริษัทฯ ไม่ใช่ในนามของบุคคลเป็นการเฉพาะตัว
 - (4) ได้กระทำตามสมควรแก่โอกาสและประเพณีนิยมที่พึงปฏิบัติต่อกัน เช่นการแลกเปลี่ยนของขวัญในงานเลี้ยงปีใหม่
 - (5) การแลกเปลี่ยนของขวัญได้กระทำอย่างเปิดเผย
 - (6) การเลี้ยงรับรองกระทำได้ตามจำเป็นและมีค่าใช้จ่ายที่สมเหตุสมผล โดยไม่ฟุ่มเฟือยหรือมีความถี่มากเกินไป

การให้ความช่วยเหลือทางการเงิน

1. การให้ความช่วยเหลือทางการเงินคือการให้ความช่วยเหลือทางการเงินหรือสิ่งอื่นแก่พรรคการเมืองและนักการเมือง รวมถึงการให้กู้ยืม การบริจาคเงินและทรัพย์สิน และการให้บริการต่างๆ
2. บริษัทฯ มีนโยบายเป็นกลางทางการเมือง ไม่มีนโยบายช่วยเหลือทางการเงินหรือกระทำการอันเป็นการผูกฝัฝ่ายใด
3. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย มีสิทธิเสรีภาพตามรัฐธรรมนูญและกฎหมายที่เกี่ยวข้องในการมีส่วนร่วมทางการเมือง เช่น การใช้สิทธิลงคะแนนเสียงเลือกตั้ง การลงประชามติ เป็นต้น ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ จะต้องไม่ใช้ทรัพย์สิน ทรัพยากรหรือเวลาในการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ให้บริการในนามของบริษัทฯ หรืออ้างชื่อบริษัทฯ ในการสนับสนุนกิจกรรมทางการเมือง หรือกระทำการใดๆ ที่อาจทำให้เกิดความเข้าใจว่าบริษัทฯ มีส่วนเกี่ยวข้องหรือให้การสนับสนุนฝ่ายใด

การบริจาคเพื่อการกุศลและการให้เงินสนับสนุน

1. การบริจาคเพื่อการกุศลทำได้เฉพาะเมื่อสอดคล้องกับนโยบายการกุศลของบริษัท และแนวทางปฏิบัติของบริษัท โดยไม่มีการเรียกร้องผลประโยชน์ตอบแทนจากผู้รับบริจาค
2. การให้เงินสนับสนุน (sponsorship) แตกต่างจากการบริจาคเพื่อการกุศลเนื่องจากเป็นช่องทางในการประชาสัมพันธ์การประกอบธุรกิจของบริษัท
3. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อยจะต้องใช้ความระมัดระวังไม่ให้เกิดการบริจาคเพื่อการกุศลและการให้เงินสนับสนุนเป็นการปิดบังการตัดสินใจ โดยกรรมการเพื่อการกุศลและการให้เงินสนับสนุนจะต้องผ่านกระบวนการพิจารณาที่โปร่งใสและเป็นไปตามกฎหมายหรือระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยมีการร้องขอเป็นหนังสือแจ้งถึงวัตถุประสงค์ในการบริจาคเพื่อการกุศลและการให้เงินสนับสนุน พร้อมทั้งเอกสารประกอบอื่นๆ แก่ผู้มีอำนาจอนุมัติในแต่ละระดับ

การร้องเรียน

1. การร้องเรียนและการแจ้งเบาะแสการทุจริตคอร์รัปชันเป็นหน้าที่ของบุคลากรทุกระดับของบริษัท และบริษัทย่อย โดยสามารถแจ้งเบาะแสการทุจริตคอร์รัปชันได้โดยนิรนาม โดยผ่านวิธีการและช่องทางดังต่อไปนี้
 - (1) ทางอีเมล ติดต่อ เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ หรือ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
อีเมล : auditcom@verandaresort.com หรือ
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
อีเมล : verawat@verandaresort.com
 - (2) ทางไปรษณีย์ ติดต่อ เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ หรือ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัท วรรณดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 555 อาคารสาทาวเวอร์ ยูนิต 2701-2704
ชั้นที่ 27 ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตจตุจักร
กรุงเทพฯ 10900
โทรศัพท์ : (66)2 513 3003
2. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อยทุกคนมีหน้าที่ให้ความร่วมมือในการสืบสวนการทุจริตคอร์รัปชัน

การสื่อสารและการอบรม

1. บริษัท จัดให้มีการสื่อสารนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันไปยังหน่วยงานทุกระดับในบริษัท และบริษัทย่อยผ่านช่องทางต่างๆ เช่น การอบรมบุคลากรของบริษัท และบริษัทย่อยเป็นระยะเพื่อให้ทราบถึงรูปแบบการทุจริตคอร์รัปชันต่างๆ ความเสี่ยงจากการมีส่วนเกี่ยวข้องในการทุจริตคอร์รัปชันและวิธีการแจ้งเบาะแส เพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องทราบและนำนโยบายไปปฏิบัติ โดยการอบรมดังกล่าวจะเป็นส่วนหนึ่งของการอบรมพนักงานเข้าใหม่ของบริษัท
2. หากกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานมีข้อสงสัยใดๆ เกี่ยวกับนโยบายนี้หรือมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันใดๆ สามารถสอบถามได้ที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ
อีเมล : auditcom@verandaresort.com

อุทกโทษ

ผู้ใดกระทำการใดโดยจงใจไม่ปฏิบัติตามนโยบายนี้ รวมทั้งมีพฤติกรรมที่กลั่นแกล้ง ช่มชู้ หรือเลือกปฏิบัติ ด้วยวิธีการอันไม่ชอบธรรมต่อผู้แจ้งเรื่องร้องเรียนหรือเบาะแส หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับเรื่องร้องเรียนหรือเบาะแสดังกล่าวอันเนื่องมาจากการร้องเรียน หรือการแจ้งเบาะแสดังกล่าวความผิดให้ถือว่าผู้นั้นกระทำผิดวินัยและต้องรับผิดชอบชดใช้ความเสียหายแก่บริษัท หรือผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการกระทำดังกล่าว ตลอดจนรับผิดชอบในทางแพ่งและทางอาญาหรือตามกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องต่อไป



การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท ได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน ทำหน้าที่สอบทานระบบการควบคุมภายในและระบบตรวจสอบภายในของบริษัท รวมทั้งพิจารณาความเป็นอิสระของผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัท มีระบบการควบคุมภายในที่ดี เพียงพอและเหมาะสม เพื่อลดความเสี่ยงหรือความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัท และเพื่อให้บรรลุเป้าหมายและวัตถุประสงค์ของบริษัท

บริษัท ได้ว่าจ้างบริษัท ดี ไอ เอ ออดิท จำกัด โดยมีหัวหน้าทีมตรวจสอบภายในคือ นายจุมพฏ ไพรรัตน์กร ซึ่งเป็นผู้ที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ด้านการตรวจสอบภายในเป็นอย่างดี ทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท โดยผู้ตรวจสอบภายในจะเป็นผู้ช่วยคณะกรรมการตรวจสอบในการประเมินระบบการควบคุมภายใน ประเมินความเสี่ยงโดยรวม ตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน จัดทำรายงานการตรวจสอบ พร้อมทั้งข้อเสนอแนะที่ได้จากการตรวจสอบ

ในปี 2562 คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง และได้รายงานผลการตรวจสอบให้คณะกรรมการบริษัท ทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยผู้ตรวจสอบภายในได้ตรวจสอบระบบการควบคุมภายในทุกไตรมาสตามแผนการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งการตรวจสอบครอบคลุมทั้งระดับองค์กรและระดับกิจกรรม โดยสรุปได้ดังนี้

1. การควบคุมด้านองค์การและสภาพแวดล้อม

- บริษัท ได้กำหนดให้มีสภาพแวดล้อมของการควบคุมภายในที่ดี โดยคณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจน มีการประชุมร่วมกันกับฝ่ายบริหาร เพื่อกำหนดแผนการดำเนินงานของบริษัท และบริษัทย่อย และทบทวนเป้าหมายที่ตั้งไว้โดยพิจารณาถึงผลการดำเนินงานที่ผ่านมา สภาพเศรษฐกิจ และปัจจัยเสี่ยงต่างๆ รวมทั้งกำหนดวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ และการวางแผนงบประมาณ เพื่อให้การดำเนินงานสอดคล้องกับเป้าหมายที่วางไว้
- บริษัท จัดให้มีโครงสร้างองค์กรโดยคำนึงถึงประสิทธิภาพในการบริหารจัดการและมีระบบการควบคุมภายในที่ดี มีระดับการอนุมัติที่เหมาะสม

- บริษัท มีข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ มีการสื่อสารให้พนักงานทุกคนทราบและปฏิบัติตามด้วยความซื่อสัตย์และมีจริยธรรม และมีบทลงโทษหากมีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามจริยธรรมที่กำหนด นอกจากนี้ บริษัท มีนโยบายเกี่ยวกับหลักการค้ากับกิจการที่ดี เพื่อสร้างความเป็นธรรมให้กับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง

2. การควบคุมด้านการบริหารความเสี่ยง

บริษัท ได้จัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงเพื่อควบคุมและลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นทั้งจากปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก โดยการจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูงของแต่ละหน่วยงาน มีหน้าที่บริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้และเหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบัน โดยจัดให้มีการประชุมเพื่อรวบรวม วิเคราะห์ และประเมินความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจอย่างสม่ำเสมอเพื่อกำหนดมาตรการในการลดความเสี่ยงดังกล่าว พร้อมทั้งติดตามดูแลให้มีการดำเนินการตามมาตรการที่กำหนดอย่างเหมาะสม

3. การควบคุมด้านการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

บริษัท มีการกำหนดนโยบายและระเบียบปฏิบัติที่ระบุขอบเขตอำนาจหน้าที่และวงเงินอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับที่ชัดเจน มีการแบ่งแยกหน้าที่การปฏิบัติงาน มีการกำหนดให้การทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่สมเหตุสมผล เป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าปกติ โดยการทำการรายการระหว่างกันจะต้องนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาให้ความเห็นก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติก่อนการทำการ และการอนุมัติจะกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้นเท่านั้น โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

4. การควบคุมด้านระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทฯ มีการจัดการระบบข้อมูลสารสนเทศให้ครอบคลุมการปฏิบัติงานทั้งในระดับองค์กรและระดับปฏิบัติงาน ส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการพัฒนาระบบอย่างต่อเนื่องเพื่อให้ข้อมูลมีความถูกต้องและเป็นปัจจุบัน มีการกำหนดนโยบายความปลอดภัยทางเทคโนโลยีสารสนเทศ และมีการจัดเก็บข้อมูลและเอกสารอย่างเป็นระบบ เพื่อให้การปฏิบัติงานและการนำข้อมูลไปใช้ในการบริหารของผู้บริหารมีความครบถ้วนถูกต้องเพียงพอและทันเวลา รวมถึงการสื่อสารข้อมูลดังกล่าวไปยังผู้ที่เกี่ยวข้องได้อย่างรวดเร็วมีประสิทธิภาพ

5. การควบคุมด้านระบบการติดตาม

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ติดตามและประเมินผลระบบการควบคุมภายใน โดยมีผู้ตรวจสอบภายในทำหน้าที่สอบทานและประเมินผลการปฏิบัติงานตามแผนการตรวจสอบประจำปีที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้บริหาร ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้ตรวจสอบภายนอกในประเด็นเรื่องระบบการควบคุมภายในเป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อรับทราบข้อบกพร่องและแนวทางแก้ไขข้อบกพร่องและติดตามให้มีการแก้ไขภายในระยะเวลาที่เหมาะสม ทั้งนี้ ในปี 2562 ตามรายงานของผู้ตรวจสอบภายใน บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีระบบควบคุมภายในที่ดี ไม่พบประเด็นความเสี่ยงใดที่เป็นสาระสำคัญ



รายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องที่เกิดขึ้นใน ปี 2562

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ประเภทรายการ	ล้านบาท ปี 2562	ความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน
บริษัท วีซี แลนด์ จำกัด	กรรมการ/ผู้บริหาร/ ผู้ถือหุ้นใหญ่เป็นกรรมการ/ ผู้ถือหุ้นใหญ่ในบริษัท ดังกล่าว	ค่าบริการพื้นที่ อาคาร	2.73	อัตราค่าเช่าประมาณ 316.89 บาทต่อ ตารางเมตร ซึ่งเป็นอัตราค่าเช่าที่เทียบเคียงได้ กับค่าเช่าสำนักงานในบริเวณใกล้เคียง
บริษัท วิชัย เทตดิ่ง (1983) จำกัด	กรรมการ/ผู้ถือหุ้นเป็น กรรมการ/ผู้ถือหุ้นใหญ่ ในบริษัทดังกล่าว	รายได้จากกิจการ โรงแรม	0.17	เป็นรายการที่เกิดจากการดำเนินธุรกิจปกติ โดยให้ส่วนลดร้อยละ 10 โดยสามารถ เทียบได้กับส่วนลดที่กลุ่มบริษัท ให้กับลูกค้ารายใหญ่รายอื่น
บริษัท วิชัย เทตดิ่ง (1983) จำกัด	กรรมการ/ ผู้ถือหุ้นเป็นกรรมการ/ ผู้ถือหุ้นใหญ่ในบริษัท ดังกล่าว	ซื้อสินทรัพย์	1.28	ค่าอุปกรณ์และงานอัปเกรดระบบเครื่องเสียง จากผู้ขายรายเดิม ราคาสามารถเทียบเคียงได้ กับราคาจากผู้จัดจำหน่ายหรือผู้ให้บริการ รายอื่น และเงื่อนไขการชำระราคาที่ทำ ระหว่างกันเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าปกติ ของธุรกิจ
บริษัท สุริยตริบุญ โฮลดิ้ง จำกัด	กรรมการ/ ผู้ถือหุ้นเป็นกรรมการ/ ผู้ถือหุ้นใหญ่ในบริษัท ดังกล่าว	รายได้จากการขาย ห้องชุด	8.25	เป็นรายการที่เกิดจากการดำเนินธุรกิจปกติ โดยได้รับส่วนลดในอัตราร้อยละ 15.0 จาก ราคาตั้ง โดยสามารถเทียบได้กับส่วนลด ที่กลุ่มบริษัท ให้กับลูกค้าภายนอกรายอื่น
บริษัท สยามพารากอน รีเทล จำกัด	กรรมการเป็นกรรมการ ในบริษัทดังกล่าว	ค่าเช่าและ ค่าบริการพื้นที่	1.46	เป็นรายการที่เกิดจากการดำเนินธุรกิจปกติ ซึ่งเป็นสัญญาที่เกิดขึ้นก่อนที่บริษัทจะเข้า ซื้อกิจการ และต่อเนื่องไปในอนาคตตาม อายุสัญญา
		เงินมัดจำ รับล่วงหน้าค่าเช่า และค่าบริการพื้นที่	5.08	
บริษัท สยามฟิวเจอร์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	กรรมการ/ ผู้บริหาร/ ผู้ถือหุ้นใหญ่เป็นกรรมการ ในบริษัทดังกล่าว	ค่าเช่าและ ค่าบริการพื้นที่	1.63	เป็นรายการที่เกิดจากการดำเนินธุรกิจปกติ โดยให้ได้รับส่วนลดในอัตราร้อยละ 5.0 จาก ราคาตั้ง โดยสามารถเทียบได้กับส่วนลดที่ กลุ่มบริษัท ให้กับลูกค้าภายนอกรายอื่น
		รายได้จากกิจการ โรงแรม	0.67	
บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	กรรมการ/ ผู้บริหาร/ ผู้ถือหุ้นใหญ่เป็นกรรมการ/ ผู้บริหารในบริษัทดังกล่าว	รายได้จากกิจการ โรงแรม	0.23	เป็นรายการที่เกิดจากการดำเนินธุรกิจปกติ โดยให้ได้รับส่วนลดในอัตราร้อยละ 5.0 จากราคาตั้ง โดยสามารถเทียบได้กับส่วนลด ที่กลุ่มบริษัท ให้กับลูกค้าภายนอกรายอื่น

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ประเภทรายการ	ล้านบาท ปี 2562	ความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน
นางภารดี พูลวรลักษณ์	ผู้ถือหุ้น/พี่น้องของ กรรมการ, ผู้บริหาร, ผู้ถือหุ้นใหญ่	เงินจอง/เงินดาวน์ ห้อง Condo	7.00	เป็นรายการที่เกิดจากการดำเนินธุรกิจปกติ โดยได้รับส่วนลดในอัตราร้อยละ 15.0 จากราคาตั้ง โดยสามารถเทียบได้กับส่วนลด ที่กลุ่มบริษัท ให้กับลูกค้าภายนอกรายอื่น
นางสาวณิชา อังสุรังษี	บุตรของกรรมการ, ผู้บริหาร, ผู้ถือหุ้นใหญ่	เงินจอง/เงินดาวน์ ห้อง Condo	2.24	ได้รับส่วนลดในอัตราร้อยละ 20.0 จากราคาตั้ง ซึ่งส่วนลดดังกล่าวเป็นไปตามนโยบาย สวัสดิการที่ให้แก่กรรมการ และผู้บริหาร ของกลุ่มบริษัท
นางสาวศิริดา สุนทรมนกุล	บุตรของกรรมการ, ผู้ถือหุ้น	เงินจอง/เงินดาวน์ ห้อง Condo	2.06	ได้รับส่วนลดในอัตราร้อยละ 20.0 ซึ่งส่วนลด ดังกล่าวเป็นไปตามนโยบายสวัสดิการที่ ให้แก่กรรมการ และผู้บริหารของกลุ่มบริษัท
นางศิริพร มณีพันธ์	คู่สมรสของกรรมการอิสระ	เงินจอง/เงินดาวน์ ห้อง Condo	3.77	ได้รับส่วนลดในอัตราร้อยละ 20.0 จากราคาตั้ง ซึ่งส่วนลดดังกล่าวเป็นไปตามนโยบาย สวัสดิการที่ให้แก่กรรมการ และผู้บริหาร ของกลุ่มบริษัท
นายวิจิตร สฟโซคชัย	บุตรบรรลุนิติภาวะของ กรรมการ, ผู้ถือหุ้น	เงินจอง/เงินดาวน์ ห้อง Condo	1.90	ได้รับส่วนลดในอัตราร้อยละ 20 จากราคา ตั้ง ซึ่งส่วนลดดังกล่าวเป็นไปตามนโยบาย สวัสดิการที่ให้แก่กรรมการ และผู้บริหาร ของกลุ่มบริษัท

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีประสบการณ์ทั้งด้านบัญชี การเงิน กฎหมาย และการบริหารจัดการ และมีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้แก่ นายอรรถพล ชตชัย เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ นายตริยรักษ์ เต็งไธรัตน์ และนายนิรุฒ มณีพันธ์ เป็นกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่และแสดงความเห็นอย่างเป็นอิสระภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมายของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยในปี 2562 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดยการประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่านสรุปได้ดังนี้

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม
1. นายอรรถพล ชตชัย	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	4
2. นายตริยรักษ์ เต็งไธรัตน์	กรรมการตรวจสอบ	4
3. นายนิรุฒ มณีพันธ์	กรรมการตรวจสอบ	3

ซึ่งในการประชุมแต่ละครั้งเป็นการประชุมร่วมกับเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารของบริษัท ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชี โดยสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

- รายงานทางการเงิน** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2562 ของบริษัท และบริษัทย่อย พร้อมทั้งให้ข้อสังเกตและคำแนะนำเพื่อให้มั่นใจว่าการจัดทำงบการเงินรวมและการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายงานทางการเงินดังกล่าวมีความถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ สอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชี
- รายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันของบริษัท กับบริษัทหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัท ได้ดำเนินธุรกิจโดยยึดหลักความสมเหตุสมผล เป็นปกติทางการค้า และเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการที่เกี่ยวข้องกันได้มีการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และมีเงื่อนไขตามปกติของธุรกิจตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด
- ระบบการควบคุมภายใน** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเพียงพอและเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในของบริษัท จากรายงานของผู้ตรวจสอบภายในร่วมกับผู้บริหารทุกไตรมาส รวมทั้งติดตามผลการสอบทานของผู้สอบบัญชีในด้าน การควบคุมภายในและระบบสารสนเทศของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัท มีระบบการควบคุมภายในอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัท มีระบบการควบคุมภายในอย่างเพียงพอและไม่มีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ
- การปฏิบัติตามกฎหมาย** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัท ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าไม่พบประเด็นที่เป็นสาระสำคัญในเรื่องการไม่ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

5. การพิจารณาเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและค่าสอบบัญชี คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีโดยพิจารณาจากความน่าเชื่อถือ ความเป็นอิสระ ความรู้ความสามารถ รวมทั้งค่าตอบแทนที่เหมาะสม คณะกรรมการตรวจสอบได้เสนอคณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท สำหรับปี 2562
6. การบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเพียงพอและเหมาะสมของการบริหารความเสี่ยงจากรายงานของผู้ตรวจสอบภายใน โดยบริษัท มีการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทำหน้าที่ประเมินความเสี่ยง โอกาสที่จะเกิดขึ้นและผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ พร้อมทั้งหาแนวทางป้องกันความเสี่ยงเพื่อลดผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้นให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัท มีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและเพียงพอกับสภาพการดำเนินธุรกิจและมีการปรับให้เหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ

โดยสรุปคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่โดยใช้ความรู้ ความสามารถ ความระมัดระวัง รอบคอบ และแสดงความเห็นอย่างเป็นอิสระตลอดระยะเวลาการปฏิบัติงาน โดยยึดหลักการ ความถูกต้อง โปร่งใส เพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน

A. Choduy

(นายอรรถพล ชตชัย)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ



รายงานคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนขึ้น โดยประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน และเป็นกรรมการอิสระเกินกว่ากึ่งหนึ่ง

ในปี 2562 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีการประชุม 1 ครั้ง และกรรมการทุกท่านได้เข้าร่วมประชุมพิจารณากลับกรองสรรหากรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ในปีนี้ มีกรรมการที่ต้องพ้นจากตำแหน่งตามวาระจำนวน 4 ท่าน ซึ่งกรรมการที่ต้องออกตามวาระทั้ง 4 ท่าน เป็นผู้มีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญอันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท จึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาเลือกตั้งกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งทั้งหมดกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทต่อไปอีกวาระหนึ่ง และที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ได้พิจารณาอนุมัติตามที่เสนอ

รวมถึงพิจารณากำหนดค่าตอบแทนสำหรับคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และค่าตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สำหรับปี 2562 โดยได้พิจารณาผลตอบแทนที่เหมาะสม เพื่อเป็นการสร้างขวัญกำลังใจและแรงจูงใจให้กรรมการที่มีความสามารถมาร่วมงานกับทางบริษัทได้เป็นอย่างดี มูลค่าของค่าตอบแทนอยู่ในอัตราที่เทียบเคียงกับบริษัทในธุรกิจเดียวกันและไม่ได้เป็นการจ่ายที่เกินกว่าผลงานที่ได้รับจากกรรมการแต่ละท่าน

การสรรหาคัดเลือกบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ มีการกำหนดวิธีการสรรหาคณะกรรมการอย่างมีหลักเกณฑ์ โปร่งใส เพื่อสร้างความมั่นใจแก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย ซึ่งได้เปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีนี้ พร้อมกับเปิดเผยค่าตอบแทนของกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง

สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้นในปี 2563 นี้ บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอชื่อบุคคลที่เห็นว่าเหมาะสมเพื่อคัดเลือกเป็นกรรมการ อย่างไรก็ดี ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการ



(นายชัย จรุงธนาภิบาล)

ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการ บริษัทต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงหน้าที่ความรับผิดชอบต่อการเงินของบริษัท และการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี จึงได้ดูแลและจัดให้มีนโยบายการบัญชีและระบบควบคุมภายในที่เหมาะสม และมีการใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวัง เพื่อให้มั่นใจว่างบการเงินได้จัดทำตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่บังคับใช้

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน เพื่อทำหน้าที่สอบทานนโยบายการบัญชี สอบทานงบการเงินซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบและให้ความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่เป็นอิสระ สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในผ่านรายงานของผู้ตรวจสอบภายในที่ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทแล้ว รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายการจากกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้แสดงความเห็นเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว ปรากฏไว้ในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีฉบับนี้แล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าการควบคุมภายในโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ สามารถสร้างความเชื่อมั่นได้ว่างบการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานโดยถูกต้องตามที่ควร



(นายชัย จรุงธนาภิบาล)
ประธานกรรมการ

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงิน และผลการดำเนินงาน

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

พัฒนาการสำคัญในปี 2562

ภาพรวมอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว 2562

จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้าประเทศไทยในปี 2562 เท่ากับ 39.80 ล้านคน เติบโตร้อยละ 4.24 จากปี 2561 ซึ่งเป็นการเติบโตที่ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับ การเติบโตเฉลี่ยสะสมในช่วงปี 2558-2562 ที่ร้อยละ 7.39 สาเหตุหลักต่อเนื่องมาจากการชะลอตัวของการเติบโตของนักท่องเที่ยวจีนจากเหตุการณ์เรือล่มที่จังหวัดภูเก็ต อย่างไรก็ตามยังมีตลาดที่สามารถเติบโตได้ดีได้แก่ ตลาดนักท่องเที่ยวเอเชีย เช่น มาเลเซีย เกาหลีใต้ ญี่ปุ่น และ อินเดีย

ค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวต่างชาติเที่ยวไทยในปี 2562 มีมูลค่า 1.93 ล้านล้านบาท เติบโตจากปี 2561 ซึ่งมีมูลค่า 1.88 ล้านล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราเติบโตร้อยละ 3.05 ซึ่งเป็นการเติบโตที่ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับ การเติบโตเฉลี่ยสะสมในช่วงปี 2558-2562 ที่ร้อยละ 7.33 โดยการเติบโตที่มีแนวโน้มลดลงนี้เกิดจาก ค่าเงินบาทที่แข็งตัว มีกรอบการเคลื่อนไหวอยู่ที่ 30.00-30.50 บาทต่อดอลลาร์ ซึ่งส่งผลต่อการใช้จ่ายและการตัดสินใจมาเที่ยวของนักท่องเที่ยวต่างชาติ โดยเฉพาะชาวต่างชาติแถบภูมิภาค ยุโรปและอเมริกา

บริษัทฯ ได้มีการลงทุนในธุรกิจร้านอาหารและเครื่องดื่มโดยเข้าซื้อหุ้นทั้งหมดของบริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นเจ้าของลิขสิทธิ์ Master Franchise ขนมหวานจากประเทศญี่ปุ่น Gram Pancake และ Pablo Cheesetart ในช่วงไตรมาสที่ 4 ของปี 2562 ซึ่งการลงทุนครั้งนี้เป็นไปตามนโยบายการขยายธุรกิจของบริษัท ซึ่งต้องการเพิ่มยอดขายได้ประจำและสัดส่วนของรายได้ของธุรกิจร้านและเครื่องดื่ม นอกจากนั้นกลุ่มบริษัท ยังได้เริ่มแผนโครงการโรงแรมและเรสซิเดนซ์ใน จ. ภูเก็ต โดยปัจจุบันได้มัดจำเพื่อซื้อที่ดินบริเวณแหลมพันวา อยู่ระหว่างการออกแบบและเตรียมขอใบอนุญาต คาดว่าจะสามารถเปิดดำเนินการ และเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ได้ประมาณปี 2565

การวิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงิน การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

รายได้

รายได้ของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย รายได้จากกิจการโรงแรม รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รายได้ค่าบริการจัดการ รายได้จากกิจการร้านอาหารและเครื่องดื่ม ดอกเบี้ยรับ และ รายได้อื่น โดยในปี 2562 รายได้ร้อยละ 71.68 เป็นรายได้จาก กิจการโรงแรม ซึ่งเป็นรายได้ค่าบริการห้องพักของโรงแรม รวมถึงการให้บริการอื่นๆ เช่น ห้องอาหาร และบาร์ ร้านกาแฟ ห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุมและสัมมนา และสิ่งอำนวยความสะดวก อื่นๆ ภายในโรงแรม

ในปี 2562 กลุ่มบริษัท มีรายได้รวมปรับตัวลดลงจาก 2,431.31 ล้านบาท ในปี 2561 เป็น 1,746.90 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรา ลดลงร้อยละ 28.15 มีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของรายได้ จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จาก 1,053.20 ล้านบาท ในปี 2561 เป็น 370.55 ล้านบาทในปี 2562 เนื่องด้วยจำนวน การโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการ วีรันดา เรสซิเดนซ์ พัทยา ลดลง



ทั้งนี้ โครงสร้างรายได้รวม สำหรับปี 2561 และปี 2562 สามารถสรุปได้ดังนี้

รายได้	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2561		2562	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากกิจการโรงแรม	1,313.61	54.03	1,252.20	71.68
รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,053.20	43.32	370.55	21.21
รายได้จากกิจการร้านอาหารและเครื่องดื่ม	20.53	0.84	44.83	2.57
รายได้ค่าบริการจัดการ	19.23	0.79	28.77	1.65
ดอกเบี้ยรับ	0.16	0.01	0.37	0.02
รายได้อื่น	24.58	1.01	50.18	2.87
รวมรายได้	2,431.31	100.00	1,746.90	100.00

รายได้จากกิจการโรงแรม

รายละเอียดรายได้จากกิจการโรงแรมสำหรับปี 2561 และปี 2562 สามารถสรุปได้ดังนี้

	หน่วย	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
		2561	2562
จำนวนโรงแรมที่เปิดให้บริการ	แห่ง	5	5
จำนวนห้องพัก ณ สิ้นปี	ห้อง	637	637
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย	ร้อยละ	69.92	67.77
อัตราค่าห้องพักเฉลี่ย	บาท/ห้อง/คืน	4,292	4,320
รายได้เฉลี่ยต่อห้อง	บาท/ห้อง/คืน	3,001	2,928
รายได้จากกิจการโรงแรม			
รายได้ค่าห้องพัก	ล้านบาท	697.77	680.68
รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม	ล้านบาท	430.60	405.83
รายได้จากการให้บริการอื่นๆ	ล้านบาท	185.25	165.70
รายได้จากกิจการโรงแรม	ล้านบาท	1,313.61	1,252.20

ในปี 2562 รายได้จากกิจการโรงแรมของกลุ่มบริษัท ลดลงจาก 1,313.61 ล้านบาท ในปี 2561 เป็น 1,252.2 ล้านบาท ในปี 2562 หรือคิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 4.67 ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกับอุตสาหกรรม โดยการปรับลดมาจากอัตราการเข้าพัก (OCC) ลดลงร้อยละ 2.2 ซึ่งเป็นผลมาจากค่าเงินบาทที่แข็งค่าขึ้นและการแข่งขันที่สูงขึ้น โดย OCC ที่ลดลงมาจากกลุ่มลูกค้า Wholesales FIT เป็นหลัก ส่วนรายได้จากอาหารและเครื่องดื่มและการประชุมปรับลดลงตามรายได้ห้องพัก อย่างไรก็ตาม รายได้เฉลี่ยต่อห้อง (ADR) ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.7 โดยมาจากกลุ่มลูกค้า Direct website และ OTA ที่ยังสามารถเติบโตได้ดี

รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัท มีรายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มาจากการขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทโครงการอาคารชุดพักอาศัยประเภท Low Rise และ High Rise โดยกลุ่มบริษัท จะรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการอาคารชุดพักอาศัยให้ผู้ซื้อ และหลังจากที่กลุ่มบริษัท ได้รับชำระเงินจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว รวมทั้ง รายได้จากกิจการอสังหาริมทรัพย์รวมรายได้จากการขายอุปกรณ์ตกแต่งห้องชุดที่นอกเหนือไปจากตามที่กำหนดในสัญญาจะซื้อขายห้องชุด

รายละเอียดการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แยกตามโครงการสำหรับปี 2561 และปี 2562 สามารถสรุปได้ดังนี้

โครงการอาคารชุดพักอาศัย	สถานะการโอนตามมูลค่าของโครงการสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
	2561	2562	คงเหลือที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ซึ่งเป็นユニットที่ขายแล้วและอยู่ระหว่างการขาย
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
วีร์ندا ไฮ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่	-	36.13	69.95
วีร์ندا เรสซิเดนซ์ พัทยา	1,053.20	334.42	155.31
วีร์ندا เรสซิเดนซ์ หัวหิน	-	-	2,461.65
รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,053.20	370.55	2,734.41

รายละเอียดแสดงสถานะการโอนตามมูลค่าของโครงการอาคารชุดพักอาศัย สำหรับปี 2561 และปี 2562

โครงการอาคารชุดพักอาศัย	สัดส่วนการโอนตามมูลค่าของโครงการ			
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	มูลค่าโครงการ	2561	2562	คงเหลือที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์
	ล้านบาท	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
วีร์ندا ไฮ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่	198.25	-	18.12	35.28
วีร์ندا เรสซิเดนซ์ พัทยา	1921.79	54.8	17.40	8.08
วีร์ندا เรสซิเดนซ์ หัวหิน	2,461.65	-	-	100.00

สำหรับปี 2562 กลุ่มบริษัท มีรายได้จากกิจการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 370.55 ล้านบาท ลดลงจาก 1,053.20 ล้านบาทในปี 2561 หรือลดลงคิดเป็นอัตราร้อยละ 64.82 มีสาเหตุหลักจากการที่กลุ่มบริษัท ได้รับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการวีร์ندا เรสซิเดนซ์ พัทยา ต่อเนื่องจากปี 2560 และปี 2561 ไปเป็นส่วนใหญ่แล้วคิดเป็นจำนวนสะสม 239 หน่วย โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 73.97 ของมูลค่าโครงการดังกล่าว ทั้งนี้ในปี 2562 มีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการ วีร์ندا เรสซิเดนซ์ พัทยา เพิ่มเติมอีกเป็นจำนวน 66 หน่วย หรือคิดเป็นยอดโอนกรรมสิทธิ์สะสมร้อยละ 91.15 ของมูลค่าโครงการทั้งหมด และจะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการวีร์ندا เรสซิเดนซ์ หัวหินในไตรมาสที่ 1 ปี 2563

รายได้อื่น

สำหรับปี 2562 กลุ่มบริษัท มีรายได้อื่นเพิ่มขึ้นจาก 24.58 ล้านบาท ในปี 2561 เป็น 50.18 ล้านบาทในปี 2562 คิดเป็นอัตราร้อยละ 104.15 โดยมีสาเหตุหลักมาจากในปีดังกล่าว บริษัท มีรายได้จากการลดค่างานก่อสร้างและรายได้ค่าบริการงานก่อสร้าง

ต้นทุนขาย

ต้นทุนขาย	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2561		2562	
	ล้านบาท	ร้อยละของต้นทุนขาย	ล้านบาท	ร้อยละของต้นทุนขาย
ต้นทุนของกิจการโรงแรม	820.26	52.82	797.26	70.97
ต้นทุนของกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	705.81	45.45	271.54	24.17
ต้นทุนกิจการร้านอาหารและเครื่องดื่ม	13.73	0.88	37.60	3.35
ต้นทุนค่าบริการจัดการ	13.19	0.85	16.95	1.51
รวมต้นทุนขาย	1,552.98	100.00	1,123.35	100.0

ต้นทุนขายรวมสำหรับปี 2562 เท่ากับ 1,123.35 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 ที่ 1,552.98 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของต้นทุนของกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จาก 705.81 ล้านบาท ในปี 2561 เป็น 271.54 ล้านบาทในปี 2562 เนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการวิวัฒนา เรสซิเดนซ์ พัทยา ในปี 2561 จำนวน 175 ยูนิต ในขณะที่ปี 2562 มีการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการวิวัฒนา เรสซิเดนซ์ พัทยาลดลงเหลือจำนวน 66 ยูนิต และมีการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการวิวัฒนาไฮ เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่ จำนวน 3 ยูนิต

กำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้น

กำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้นแยกตามประเภทธุรกิจ	หน่วย	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
		2561	2562
กำไรขั้นต้น			
กิจการโรงแรม	ล้านบาท	493.36	454.95
กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ล้านบาท	347.39	99.00
กิจการอื่นๆ	ล้านบาท	12.84	19.04
รวมกำไรขั้นต้น	ล้านบาท	853.59	573.00
อัตรากำไรขั้นต้น			
กิจการโรงแรม	ร้อยละ	37.56	36.33
กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ร้อยละ	32.98	26.72
กิจการอื่นๆ	ร้อยละ	32.30	25.87
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ	35.47	33.77

กำไรขั้นต้นสำหรับ ปี 2561 และปี 2562 เท่ากับ 853.59 ล้านบาท และ 573.00 ล้านบาท ตามลำดับ และคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับ ร้อยละ 35.47 และ 33.77 ตามลำดับ

โดยหากพิจารณากำไรขั้นต้นของกิจการโรงแรมของกลุ่มบริษัท ในปี 2562 ลดลงจาก 493.36 ล้านบาท ในปี 2561 เป็น 454.95 ล้านบาทในปี 2562 หรือคิดเป็นอัตราลดลงร้อยละ 7.78 เนื่องจากการลดลงของอัตรากำไรขั้นต้นของการเข้าพักของกิจการโรงแรมลดลง

ในปี 2562 กำไรขั้นต้นกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 99.00 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 ที่มีกำไรขั้นต้นของกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เป็นจำนวน 347.39 ล้านบาท ตามการรับรู้รายได้ที่ลดลงของโครงการอสังหาริมทรัพย์

ค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2561	2562
	ล้านบาท	ล้านบาท
ค่าใช้จ่ายในการขาย	227.59	201.65
อัตราค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	9.36	11.54
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	252.99	255.84
อัตราค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	10.41	14.65

สำหรับปี 2562 ค่าใช้จ่ายในการขายของกลุ่มบริษัท ลดลงจาก 227.59 ล้านบาทในปี 2561 เป็น 201.65 ล้านบาท ในปี 2562 หรือคิดเป็นอัตราลดร้อยละ 11.40 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการ วีริ้นดา เรสซิเดนซ์ พัทยา ที่ลดลงตามจำนวนห้องชุดที่โอนกรรมสิทธิ์

สำหรับปี 2562 ค่าใช้จ่ายในการบริหารของกลุ่มบริษัท เพิ่มขึ้นจาก 252.99 ล้านบาทจากในปี 2561 เป็น 255.84 ล้านบาท ในปี 2562 หรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.13 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการปรับอัตราเงินเดือนของพนักงาน ค่าธรรมเนียมและค่าบริการนายทะเบียนหลักทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นมาหลังจากการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

นอกจากนี้ยังมีค่าใช้จ่ายที่นอกเหนือจากการดำเนินงานปกติ (one-time expense) ได้แก่ 1) ค่าใช้จ่ายสำรองผลประโยชน์เพิ่มขึ้นในไตรมาสที่ 2 ปี 2562 จำนวน 1.25 ล้านบาท จากผลของการประกาศใช้พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน (ฉบับที่ 7) พ.ศ. 2562 ซึ่งกำหนดอัตราค่าชดเชยเพิ่มเติมจาก 300 วันเป็น 400 วัน 2) ค่าเช่าสำนักงานใหม่ซึ่งเริ่มบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในช่วงระหว่างปรับปรุงตกแต่ง 1.6 ล้านบาท 3) ค่าที่ปรึกษาจากการเข้าลงทุนในบริษัท พีดีเอส โฮลดิ้งและอื่นๆ จำนวน 1.54 ล้านบาทและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่เกิดจากการประเมินภาษีเพิ่มเติมสำหรับปี 2560 และปี 2561 จำนวน 4.93 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายทางการเงินสำหรับ ปี 2561 และปี 2562 เท่ากับ 110.86 ล้านบาท และ 69.71 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นร้อยละ 4.56 และ 3.99 ของรายได้รวม ซึ่งการลดลงของค่าใช้จ่ายทางการเงินเป็นไปตามยอดเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่ลดลงจากจำนวน 2,337.85 ล้านบาท ในปี 2561 เป็น 2,221.07 ล้านบาท ในปี 2562 ทั้งนี้ นอกจากนั้นอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่ลดลงซึ่งเป็นผลมาจากการต่อรองอัตราดอกเบี้ยกับสถาบันการเงินหลังเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยยังทำให้ค่าใช้จ่ายทางการเงินลดลงอีกด้วย

กำไร (ขาดทุน) สุทธิและอัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ

	หน่วย	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
		2561	2562
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	ล้านบาท	235.78	83.20
อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ	ร้อยละ	9.70	4.76

กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับ ปี 2561 และปี 2562 เท่ากับ 235.78 ล้านบาทและ 83.20 ล้านบาท ตามลำดับ โดยคิดเป็นอัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิเท่ากับร้อยละ 9.7 และ ร้อยละ 4.76 ตามลำดับ สำหรับปี 2562 บริษัท มีกำไรสุทธิสำหรับงวดเท่ากับ 83.20 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรสุทธิเท่ากับร้อยละ 4.76 ทั้งนี้ การลดลงของกำไรสุทธิมีสาเหตุหลักมาจากรายได้สุทธิที่โอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของโครงการ วีริ้นดา เรสซิเดนซ์ พัทยา ที่ลดลง โดยธุรกิจโรงแรมมีรายได้ปรับตัวลดลงไม่มากนัก



การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัท มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 5,453.62 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 4,781.37 ล้านบาท ในปี 2561 หรือคิดเป็นอัตราเติบโตร้อยละ 14.06 ซึ่งสินทรัพย์หลักของบริษัท ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สิทธิการเช่า ค่าความนิยม สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ทั้งนี้ในปี 2562 การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์รวมโดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยไปเป็นบันทึกต้นทุนตามความคืบหน้าในการก่อสร้างของโครงการวีริดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน นอกจากนี้ ยังมีมาจากการนำเงินไปลงทุนในธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มด้วยการซื้อหุ้นทั้งหมดจากบริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด จำนวน 110.00 ล้านบาท

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 หนี้สินรวมเท่ากับ 3,364.88 ล้านบาท ลดลงจาก 3,440.77 ในปี 2561 หรือคิดเป็นอัตราลดลงร้อยละ 2.21 โดยหนี้สินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินทั้งระยะสั้นและระยะยาว เจ้าหนี้การค้า และเจ้าหนี้อื่น และเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ซึ่งการลดลงของหนี้สินรวม โดยหลักมาจากการชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินหลังการเพิ่มทุนด้วยการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแก่ประชาชน และคืนจากกำไรจากการดำเนินงาน

ส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปี 2562 ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจาก 1,340.60 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เป็น 2,088.74 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 หรือคิดเป็นอัตราเติบโตร้อยละ 55.81 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มทุนด้วยการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแก่ประชาชน และกำไรสะสมของบริษัท ที่เพิ่มขึ้น

สภาพคล่องและโครงสร้างทางการเงิน

สภาพคล่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัท มีอัตราส่วนสภาพคล่องลดลงจาก 1.12 เท่า เป็น 0.92 เท่าเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า ทั้งนี้ อัตราส่วนสภาพคล่องลดลงเนื่องจากมีส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 261.30 ล้านบาท เป็นจำนวน 1,112.95 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยส่วนใหญ่เป็นหนี้สินจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งสอดคล้องกับแผนการโอนกรรมสิทธิ์โครงการวีริดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน และจะเริ่มชำระคืนในไตรมาสที่ 1 ปี 2563

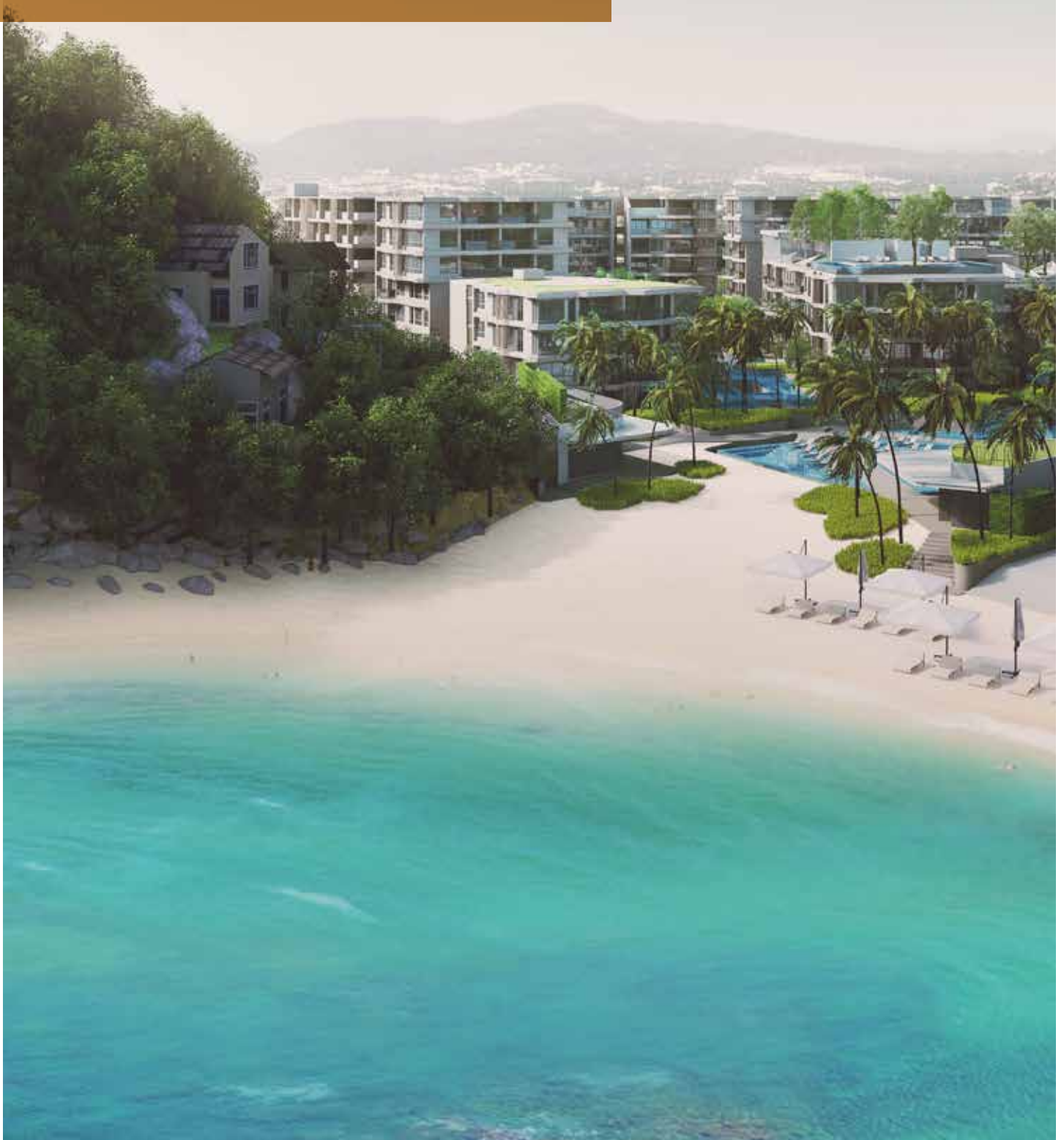
โครงสร้างทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัท (D/E ratio) เท่ากับ 1.61 เท่า และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (IBD/E ratio) เท่ากับ 1.06 เท่า ซึ่ง D/E ratio และ IBD/E ratio ณ สิ้นปี 2562 ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2561 ที่ 2.57 เท่าและ 1.80 เท่าตามลำดับ เนื่องจากบริษัท มีการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจากการเพิ่มทุนด้วยการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแก่ประชาชนและคืนจากกำไรจากการดำเนินงาน

รายงาน และ งบการเงินรวม

บริษัท วีริנד้า รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

31 ธันวาคม 2562



รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากกิจการโรงแรม

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ตามนโยบายการบัญชีที่เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 4.1

เนื่องจากรายได้จากกิจการโรงแรมถือเป็นบัญชีที่มีสาระสำคัญต่องบการเงิน และเป็นรายการเกิดขึ้นเป็นประจำทุกวันและจำนวนรายได้ที่บันทึกในบัญชีจะส่งผลโดยตรงต่อผลกำไรขาดทุนประจำปีของกลุ่มบริษัท ประกอบกับกลุ่มบริษัทมีลูกค้าจำนวนมาก รายและหลายประเภทซึ่งมีเงื่อนไขและข้อตกลงที่แตกต่างกัน ด้วยเหตุนี้ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญกับการตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัทรวมถึง

- ประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจ และเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- สุ่มตัวอย่างเอกสารการขายเพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาและสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- สอบทานใบลดหนี้ที่กลุ่มบริษัทออกภายหลังวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้แบบแยกย่อย (Disaggregated data) เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชี

การปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญากู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 22 เนื่องจากกลุ่มบริษัทมียอดคงเหลือของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่มีสาระสำคัญคิดเป็น 66% ของยอดหนี้สินรวมในงบการเงินรวม โดยแต่ละสัญญากู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินนั้นได้ระบุเงื่อนไขบางประการที่กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตาม หากกลุ่มบริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าว อาจส่งผลกระทบต่อภาระการเรียกคืนเงินกู้ดังกล่าวจากสถาบันการเงิน รวมถึงการจัดประเภทจากหนี้สินไม่หมุนเวียนเป็นหนี้สินหมุนเวียน

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญากู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินรวมถึง

- ทำความเข้าใจกระบวนการในการติดตามเงื่อนไขต่างๆ ตามที่ระบุในสัญญากู้ยืมของฝ่ายบริหาร และตรวจสอบเงื่อนไขต่างๆ ตามที่ระบุในสัญญากู้ยืม ทั้งส่วนที่เป็นข้อกำหนดทั่วไปและข้อกำหนดทางการเงิน ซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน ว่าเป็นไปตามที่ระบุในสัญญากู้ยืม
- พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินของเงื่อนไขต่างๆ ตามที่ระบุในสัญญากู้ยืม
- ตรวจสอบเอกสารหลักฐานการผ่อนปรนจากสถาบันการเงิน

การซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 2.2 ในเดือน พฤศจิกายน 2562 บริษัทฯ ได้ซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด (“PDS”) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ ได้บันทึกการบัญชีเกี่ยวกับการซื้อธุรกิจนี้เบื้องต้นโดยใช้ประมาณการมูลค่าที่ดีที่สุดสำหรับสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา จากการวัดมูลค่าตามวิธีซื้อ ซึ่งบริษัทฯ จะสรุปผลการบันทึกบัญชีการซื้อธุรกิจให้เสร็จสิ้นในระหว่างปี 2563 และจำนวนเงินของรายการที่บันทึกไว้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 อาจต้องมีการเปลี่ยนแปลง ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับรายการซื้อธุรกิจนี้ เนื่องจากเป็นรายการที่มีสาระสำคัญต่องบการเงินโดยรวม การตั้งข้อสมมติต่างๆ ที่ใช้เป็นเกณฑ์ในการบันทึกบัญชีการซื้อธุรกิจเริ่มแรก การวัดมูลค่าของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา รวมถึงส่วนต่างในเบื้องต้นจากการซื้อธุรกิจ เป็นเรื่องที่ต้องใช้ดุลยพินิจที่มีนัยสำคัญของผู้บริหาร ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยรวมถึง

- สอบทานข้อตกลงและเงื่อนไขในสัญญาซื้อขายธุรกิจ
- สอบถามฝ่ายบริหารถึงลักษณะและวัตถุประสงค์ในการเข้าทำรายการซื้อดังกล่าวเพื่อประเมินว่ารายการซื้อธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามค่านิยมของการรวมธุรกิจภายใต้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2561) เรื่อง การรวมธุรกิจหรือไม่
- ตรวจสอบมูลค่าการซื้อธุรกิจกับเอกสารประกอบการซื้อธุรกิจและการจ่ายเงิน
- ประเมินว่ามูลค่าดังกล่าวสะท้อนมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้และไม่รวมถึงต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อธุรกิจ
- พิจารณาวិธีการและข้อสมมติต่างๆ ที่สำคัญที่ผู้บริหารใช้ในการประมาณมูลค่าที่ใช้ในการบันทึกการซื้อธุรกิจในเบื้องต้นโดยการสอบถามผู้บริหารที่รับผิดชอบการประมาณมูลค่า
- ทดสอบการคำนวณ รวมถึงพิจารณาเหตุผลสนับสนุนส่วนต่างในเบื้องต้นที่เกิดขึ้นจากการซื้อธุรกิจที่บริษัทบันทึก
- พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายการซื้อธุรกิจในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลทั้งหมดอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใดๆต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อพิจารณาอย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริง หรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการ หรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบ แต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มียุทธศาสตร์ที่สำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้



รุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3516

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 25 กุมภาพันธ์ 2563

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

บริษัท วีริศดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8	88,222,720	68,291,859	54,671,479
เงินลงทุนชั่วคราว	9	124,532,649	306,568	124,385,930
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	7, 10	55,060,399	54,490,378	21,742,337
สินค้าคงเหลือ	11	22,042,984	16,963,402	3,753,347
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	12	1,537,049,743	1,098,081,252	1,430,561,438
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		57,981,848	106,939,634	56,437,881
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	6	42,747,418	-	39,764,990
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	7, 13	33,203,730	38,376,756	8,280,699
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		1,960,841,491	1,383,449,849	1,739,598,101
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน		263,182	61,741	62,291
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	7	-	-	537,702,777
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	14	-	-	1,483,069,594
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15	12,500,000	12,500,000	12,500,000
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	16	3,177,700,213	3,185,200,706	764,064,504
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	17	36,150,471	19,383,618	5,358,957
สิทธิการเช่า	18	89,383,395	93,714,496	-
ค่าความนิยม	19	31,449,737	31,449,737	-
ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนที่โอนให้ในการซื้อเงินลงทุน กับมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (ขาดทุนเกินทุน) ของบริษัทย่อย	2.2	76,787,549	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	30	41,735,627	37,178,145	24,434,890
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		26,803,365	18,434,479	17,042,229
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		3,492,773,539	3,397,922,922	2,844,235,242
รวมสินทรัพย์		5,453,615,030	4,781,372,771	4,583,833,343

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

บริษัท วีริณดา ธีสรอภ จำกัด (มหาชน)

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
		31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	20	324,396	76,525,153	318,469	67,969,011
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	7, 21	369,320,421	380,500,286	234,141,517	129,323,987
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	1,112,952,609	261,296,381	936,952,609	105,296,381
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี	23	1,988,767	1,707,288	1,361,607	1,109,177
รายได้สิทธิการเช่ารถดับบัญชีที่ถึงกำหนด					
ภายในหนึ่งปี	24	7,805,320	7,805,320	-	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		2,399,884	8,448,513	-	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	7	601,735,275	486,272,861	533,691,025	363,769,863
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		41,067,859	14,494,362	8,447,891	3,832,925
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,137,594,531	1,237,050,164	1,714,913,118	671,301,344
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินประกันการเช่า		3,669,003	3,669,003	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจาก					
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	22	1,104,003,737	2,076,557,828	344,203,737	940,757,828
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย	7	-	-	-	3,850,000
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจาก					
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	23	1,801,917	2,150,829	1,168,639	1,821,217
รายได้สิทธิการเช่ารถดับบัญชี - สุทธิจาก					
ส่วนที่ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	24	8,305,320	16,110,640	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	25	17,900,946	11,953,400	9,949,520	7,114,640
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	30	56,266,485	56,717,420	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		35,334,964	36,562,028	10,082,213	267,500
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,227,282,372	2,203,721,148	365,404,109	953,811,185
รวมหนี้สิน		3,364,876,903	3,440,771,312	2,080,317,227	1,625,112,529

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

บริษัท วิวันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
		31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	26				
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 350,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท		1,750,000,000	1,750,000,000	1,750,000,000	1,750,000,000
ทุนที่ออกและเรียกชำระ					
หุ้นสามัญ 319,681,672 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท					
(31 ธันวาคม 2561: หุ้นสามัญ 244,681,672 หุ้น					
มูลค่าหุ้นละ 5 บาท)		1,598,408,360	1,223,408,360	1,598,408,360	1,223,408,360
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		819,968,299	464,904,627	819,968,299	464,904,627
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน		(120,629,995)	(120,629,995)	-	-
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุน		(471,467,670)	(471,467,670)	-	-
กำไรสะสม					
สำรองตามกฎหมาย	27	11,905,000	6,571,685	11,905,000	6,571,685
ยังไม่ได้จัดสรร		250,547,620	237,803,375	73,233,529	73,444,367
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		6,513	11,077	928	703
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		2,088,738,127	1,340,601,459	2,503,516,116	1,768,329,742
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		5,453,615,030	4,781,372,771	4,583,833,343	3,393,442,271

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

บริษัท วีริณดา ธีสรณ์ จำกัด (มหาชน)

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2562	2561	2562	2561
กำไรขาดทุน:					
รายได้					
รายได้จากกิจการ โรงแรม	7	1,252,204,451	1,313,614,465	259,867,796	283,539,258
รายได้ค่าบริการจัดการ	7	28,765,746	19,230,045	30,126,930	33,406,142
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	7	370,549,320	1,053,195,084	36,128,286	-
รายได้จากร้านอาหารและเครื่องดื่ม		44,827,542	20,528,810	6,181,136	5,310,306
ดอกเบี้ยรับ	7	369,319	162,135	20,887,810	20,845,201
รายได้เงินปันผล	7	-	-	77,974,179	70,008,996
รายได้อื่น	7	50,180,766	24,576,489	25,747,777	24,966,125
รวมรายได้		1,746,897,144	2,431,307,028	456,913,914	438,076,028
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนของกิจการ โรงแรม	7	797,256,264	820,258,749	166,839,943	174,711,057
ต้นทุนค่าบริการจัดการ	7	16,950,146	13,189,896	5,564,699	5,526,402
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		271,541,081	705,806,215	26,789,544	-
ต้นทุนร้านอาหารและเครื่องดื่ม	7	37,600,597	13,727,086	4,243,278	3,795,135
ค่าใช้จ่ายในการขาย	7	201,649,106	227,587,547	63,632,148	62,224,508
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	7	255,837,700	252,987,061	105,797,927	94,671,854
รวมค่าใช้จ่าย		1,580,834,894	2,033,556,554	372,867,539	340,928,956
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้		166,062,250	397,750,474	84,046,375	97,147,072
ต้นทุนทางการเงิน	7	(69,708,935)	(110,864,179)	(20,418,704)	(33,816,590)
กำไรก่อนรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้		96,353,315	286,886,295	63,627,671	63,330,482
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	30	(13,160,845)	(51,111,230)	11,571,418	5,738,309
กำไรสำหรับปี		83,192,470	235,775,065	75,199,089	69,068,791
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:					
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
กำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย - สุทธิจากภาษีเงินได้		(4,564)	2,499	225	160
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
- สุทธิจากภาษีเงินได้		(4,564)	2,499	225	160
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย					
- สุทธิจากภาษีเงินได้	25	(1,511,262)	-	(735,094)	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
- สุทธิจากภาษีเงินได้		(1,511,262)	-	(735,094)	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		(1,515,826)	2,499	(734,869)	160
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		81,676,644	235,777,564	74,464,220	69,068,951

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

บริษัท วัฒนดา รีเฮอร์ จำกัด (มหาชน)

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2562	2561	2562	2561
การแบ่งปันกำไร					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		83,192,470	235,775,065	75,199,089	69,068,791
		<u>83,192,470</u>	<u>235,775,065</u>		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		81,676,644	235,777,564	74,464,220	69,068,951
		<u>81,676,644</u>	<u>235,777,564</u>		
กำไรต่อหุ้น	31				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		<u>0.28</u>	<u>0.96</u>	<u>0.25</u>	<u>0.28</u>
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)		<u>295,435</u>	<u>244,682</u>	<u>295,435</u>	<u>244,682</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562
บริษัท วิรินดา ธีสรณ์ จำกัด (มหาชน)

(หน่วย: บาท)

งบการเงินรวม										
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ										
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และเรียกชำระ	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนต่ำกว่าทุน		กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น			
			จากการรวม ธุรกิจภายใต้ การควบคุมเดียวกัน	จากการเปลี่ยนแปลง สัดส่วนเงินลงทุน			กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		รวม ของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น
			ส่วนเกินทุน	เงินลงทุนใน หลักทรัพย์ต่อขาย	รวม					
			ส่วนเกินทุน	ส่วนเกินทุน	ส่วนเกินทุน	ส่วนเกินทุน	ส่วนเกินทุน	ส่วนเกินทุน	ส่วนเกินทุน	ส่วนเกินทุน
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	1,223,408,360	464,904,627	(120,629,995)	(471,467,670)	-	59,983,146	8,578	8,578	1,156,207,046	
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	-	235,775,065	-	-	235,775,065	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	2,499	2,499	2,499	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	235,775,065	2,499	2,499	235,777,564	
จัดสรรสำรองตามกฎหมาย	-	-	-	-	6,571,685	(6,571,685)	-	-	-	
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	(51,383,151)	-	-	(51,383,151)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	1,223,408,360	464,904,627	(120,629,995)	(471,467,670)	6,571,685	237,803,375	11,077	11,077	1,340,601,459	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	1,223,408,360	464,904,627	(120,629,995)	(471,467,670)	6,571,685	237,803,375	11,077	11,077	1,340,601,459	
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจาก การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ	-	-	-	-	-	37,939,246	-	-	37,939,246	
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	-	83,192,470	-	-	83,192,470	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	(1,511,262)	(4,564)	(4,564)	(1,515,826)	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	81,681,208	(4,564)	(4,564)	81,676,644	
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	375,000,000	-	-	-	-	-	-	-	375,000,000	
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญเพิ่มขึ้น	-	355,063,672	-	-	-	-	-	-	355,063,672	
จัดสรรสำรองตามกฎหมาย	-	-	-	-	5,333,315	(5,333,315)	-	-	-	
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	(101,542,894)	-	-	(101,542,894)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	1,598,408,360	819,968,299	(120,629,995)	(471,467,670)	11,905,000	250,547,620	6,513	6,513	2,088,738,127	
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562
บริษัท วิริธดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ						
		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น						
		กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
		ส่วนเกินทุน						
		จากการวัดมูลค่า		รวม				
		เงินลงทุนใน		องค์ประกอบอื่น		รวมส่วนของ		
		หลักทรัพย์เพื่อขาย		ของส่วนของผู้ถือหุ้น		ผู้ถือหุ้น		
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และเรียกชำระ	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		เงินลงทุนใน	องค์ประกอบอื่น	รวมส่วนของ	
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร				
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	1,223,408,360	464,904,627	-	62,330,412	543	543	1,750,643,942	
กำไรสำหรับปี	-	-	-	69,068,791	-	-	69,068,791	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	160	160	160	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	69,068,791	160	160	69,068,951	
จัดสรรสำรองตามกฎหมาย	-	-	6,571,685	(6,571,685)	-	-	-	
เงินปันผลจ่าย	35	-	-	(51,383,151)	-	-	(51,383,151)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	1,223,408,360	464,904,627	6,571,685	73,444,367	703	703	1,768,329,742	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	1,223,408,360	464,904,627	6,571,685	73,444,367	703	703	1,768,329,742	
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจาก								
การนำมาครฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ	6	-	-	-	32,201,376	-	-	32,201,376
กำไรสำหรับปี	-	-	-	75,199,089	-	-	75,199,089	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	(735,094)	225	225	(734,869)	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	74,463,995	225	225	74,464,220	
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	26	375,000,000	-	-	-	-	375,000,000	
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญเพิ่มขึ้น	26	-	355,063,672	-	-	-	355,063,672	
จัดสรรสำรองตามกฎหมาย	27	-	-	5,333,315	(5,333,315)	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	35	-	-	(101,542,894)	-	-	(101,542,894)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	1,598,408,360	819,968,299	11,905,000	73,233,529	928	928	2,503,516,116	
	-	-	-	-	-	-	-	
	-	-	-	-	-	-	-	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

บริษัท วิริธดา ธีสรณ์ จำกัด (มหาชน)

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	96,353,315	286,886,295	63,627,671	63,330,482
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน :				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	217,651,344	209,964,720	50,310,344	48,429,035
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	299,645	1,695,212	311,405	1,831,099
กลับรายการสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	-	(565,000)	-	(565,000)
โอนกลับค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุน				
โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(2,289,068)	-	(2,289,068)	-
ขาดทุนจากการปรับลดมูลค่าสินค้าคงเหลือ	17,605	-	-	-
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	967,604	320,650	-	-
โอนรายได้รับล่วงหน้ารอตัดบัญชีเป็นรายได้	(7,805,320)	(7,805,320)	-	-
ผลต่างชั่วคราวจากรายได้ค่าเช่า	220,029	(234,874)	12,000	64,632
ผลต่างชั่วคราวจากสัญญาดำเนินงาน	2,656,019	1,187,173	1,432,213	68,406
ผลต่างชั่วคราวจากสัญญาค่าบริการ	20,648	(240)	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายสินทรัพย์	(771,644)	2,191,822	(410,204)	(330,651)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	1,885,332	755,184	621,714	151,721
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	(2,376,049)	-	(2,368,401)	-
ขาดทุนจากการซื้อขายของเงินลงทุน	-	-	-	825,000
ขาดทุนจากการซื้อขายค่าความนิยม	-	2,390,000	-	-
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนชั่วคราว	(423,774)	-	(423,774)	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากการโอนไปเป็นต้นทุนขาย	273,830,151	705,806,215	29,078,612	-
ผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	3,568,818	2,074,227	1,916,011	974,596
ดอกเบี้ยรับ	(369,319)	(162,135)	(20,887,810)	(20,845,201)
เงินปันผลรับ	-	-	(77,974,179)	(70,008,996)
ต้นทุนทางการเงิน	69,708,935	110,864,179	20,418,704	33,816,590
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	653,144,271	1,315,368,108	63,375,238	57,741,713
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6,302,147	9,971,075	2,138,329	15,207,270
สินค้าคงเหลือ	(99,241)	3,221,863	(50,585)	352,738
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(693,788,229)	(133,671,481)	(692,374,138)	(141,865,066)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	48,957,786	(83,027,807)	39,878,873	(96,316,754)
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	61,055	-	(4,128,855)	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	6,065,828	11,457,026	(7,896,562)	2,285,229
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(1,594,425)	2,898,042	(7,255,968)	324,436
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(50,469,668)	(116,057,137)	94,765,402	46,488,399
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	124,078,075	(35,058,179)	179,200,499	189,246,662
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	17,741,791	827,492	(2,971,903)	89,729
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(15,739,496)	13,638,082	382,500	-
เงินสดจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	94,659,894	989,567,084	(334,937,170)	73,554,356
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(100,734,033)	(136,107,163)	(53,113,233)	(52,944,450)
เงินสดรับจากภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	1,002,392	-	-	-
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(26,312,294)	(22,736,983)	(1,860,456)	(1,869,684)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	(31,384,041)	830,722,938	(389,910,859)	18,740,222

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562
บริษัท วิริยะฯ ไรส์ จำกัด (มหาชน)

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้น	(1,441)	(545)	(550)	(545)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนชั่วคราว	402,616,280	-	402,467,008	-
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	(524,047,100)	-	(524,047,100)	-
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	-	-	(393,711,565)	(112,000,000)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	-	-	224,155,167	152,950,000
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(17,700,145)	-	(30,484,411)	-
เงินสดจ่ายเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	-	-	(44,000,000)	-
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	369,319	162,135	32,859,249	23,351,000
เงินปันผลรับ	-	-	77,974,179	70,008,996
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(154,384,952)	(58,169,823)	(112,664,465)	(19,215,192)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(3,151,690)	(970,322)	(315,925)	(322,422)
เงินสดจ่ายค่าสิทธิการเช่า	-	(1,810,797)	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	832,560	1,987,679	534,599	863,346
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	42,000	-	42,000
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมลงทุน	(295,467,169)	(58,759,673)	(367,233,814)	115,677,183
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง	(76,200,757)	(104,866,618)	(67,650,542)	(46,326,799)
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	(10,000,000)	-	-	-
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย	-	-	25,800,000	8,800,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย	-	-	(29,650,000)	(62,000,000)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	370,000,000	134,485,000	370,000,000	134,485,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(491,540,000)	(741,410,876)	(135,540,000)	(100,740,000)
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการอื่น	(72,231,588)	-	-	-
เงินสดจ่ายคืนเจ้าหนี้ตามสัญญาชำระเงิน	(1,766,362)	(1,736,812)	(1,075,851)	(1,032,098)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	-	(1,792,000)	-	(1,792,000)
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	750,000,000	-	750,000,000	-
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	(19,936,328)	-	(19,936,328)	-
เงินปันผลจ่าย	(101,542,894)	(51,383,151)	(101,542,894)	(51,383,151)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมจัดหาเงิน	346,782,071	(766,704,457)	790,404,385	(119,989,048)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	19,930,861	5,258,808	33,259,712	14,428,357
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	68,291,859	63,033,051	21,411,767	6,983,410
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี (หมายเหตุ 8)	88,222,720	68,291,859	54,671,479	21,411,767
	-	-	-	-
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
เจ้าหนี้จากการซื้อสินทรัพย์เพิ่มขึ้น	12,191,139	1,209,377	11,936,128	5,295,097
ซื้อสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	1,550,703	-	675,703	-
ต้นทุนทางการเงินส่วนที่บันทึกเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2,273,548	2,389,855	2,273,548	2,389,855
ต้นทุนทางการเงินส่วนที่เป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	27,379,118	24,881,907	27,379,118	20,952,017
การโอนอุปกรณ์เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	4,662	-	-
การโอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	10,657,774	1,682,589	6,596,340	1,682,589
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของส่วนเกินทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนต่อขาย - สุทธิภายใต้เงินได้	(4,564)	2,499	225	160

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

บริษัท วีริณดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท วีริณดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) จัดตั้งขึ้นเป็นบริษัทจำกัดและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทฯคือประกอบกิจการโรงแรม (โรงแรม วีริณดา รีสอร์ท แอนด์ สปา) และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่ตามที่ดินทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่เลขที่ 555 อาคารรสาทาวเวอร์ ยูนิต 2701 - 2704 ชั้น 27 ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร มีสาขาสองแห่ง สาขาที่หนึ่งตั้งอยู่ที่เลขที่ 737/12 ถนนม่งทะเล ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี สาขาที่สองตั้งอยู่ที่เลขที่ 192 หมู่ที่ 2 ตำบลบ้านโป่ง อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่ และสาขาที่สามตั้งอยู่ที่เลขที่ 122/210 ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 11 ตุลาคม 2559 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมวันแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท วีริณดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			2562 (ร้อยละ)	2561 (ร้อยละ)
บริษัท หัวหิน พูล สวีท จำกัด	โรงแรม	ไทย	99.99	99.99
บริษัท โอ๊คทรี จำกัด	โรงแรม	ไทย	99.99	99.99
บริษัท โอ๊คทรี เรียดดี้ จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และให้บริการบริหารทรัพยากรบุคคล	ไทย	99.99	99.98
บริษัท วีริณดา คูซีน จำกัด	ขายอาหารและเครื่องดื่ม	ไทย	99.99	99.99
บริษัท ดิไอซ์รีสอร์ท จำกัด	โรงแรม	ไทย	99.99	99.99
บริษัท วีริณดา บีช แพทยา จำกัด	โรงแรมและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท ฟิเคอส โฮลดิ้ง จำกัด (เป็นบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 21 พฤศจิกายน 2562)	ขายอาหารและเครื่องดื่ม	ไทย	99.99	-

เมื่อวันที่ 17 กันยายน 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด (“PDS”) จำนวน 202,966 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.99 ของหุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว มูลค่าเงินลงทุนรวม 42.28 ล้านบาท (โดยมีต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อกิจการดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 1.1 ล้านบาท) โดยคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ลงนามในสัญญาซื้อขายกิจการเมื่อวันที่ 21 พฤศจิกายน 2562

ภายใต้สัญญาซื้อขายหุ้น บริษัทฯ ตกลงว่าจะชำระเงินให้กับผู้ขายหุ้นจำนวน 106.9 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยค่าหุ้น จำนวน 30.2 ล้านบาท และการรับโอนสิทธิเรียกร้องในหนี้สินที่ยังค้างชำระของบริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด จำนวน 76.7 ล้านบาท นอกจากนั้นภายใต้สัญญาดังกล่าว บริษัทฯ มีข้อตกลงพิเศษที่จะจ่ายค่าตอบแทน จำนวน 11 ล้านบาท ให้กับหนึ่งในกลุ่มผู้ขายซึ่งปัจจุบันยังคงดำรงตำแหน่งกรรมการของ PDS โดยรายการดังกล่าวแสดงอยู่ใน “สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายในการซื้อเงินลงทุน”

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินที่ได้รับมาจากบริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด ณ วันที่ลงทุนมีดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	13,484
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	7,172
สินค้าคงเหลือ	4,998
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	893
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	200
อาคารและอุปกรณ์	22,450
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	17,873
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	9,296
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	5,690
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(29,113)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(10,000)
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(148)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(3,243)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(1,175)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	(72,232)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(492)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(1,256)
รวมสินทรัพย์สุทธิ	(35,603)
สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ)	99.99
สินทรัพย์สุทธิในสัดส่วนการลงทุนของบริษัทฯ	(35,603)
บวก : ผลต่างของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ในการซื้อเงินลงทุน	
กับมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย	76,787
สิ่งตอบแทนที่โอนให้ในการซื้อเงินลงทุน	41,184

(หน่วย: พันบาท)

สิ่งตอบแทนที่โอนให้ในการซื้อเงินลงทุน:

เงินสดจ่ายค่าหุ้น	30,184
สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายในการซื้อเงินลงทุน	11,000
รวม สิ่งตอบแทนที่โอนให้ในการซื้อเงินลงทุน	41,184

(หน่วย: พันบาท)

เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	30,184
เงินสดจ่ายสิ่งตอบแทนในการซื้อเงินลงทุนในระหว่างปี	1,000
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	(13,484)
เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	17,700

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีระยะเวลาในการปรับปรุงประมาณการมูลค่ายุติธรรมของรายการดังกล่าวข้างต้นและการปันส่วนต้นทุนการซื้อธุรกิจได้ในช่วง 12 เดือน นับจากวันเข้าซื้อหุ้นตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2561) เรื่อง การรวมธุรกิจ และบริษัทฯ บันทึกผลต่างของต้นทุนในการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งสูงกว่ามูลค่าสุทธิตามบัญชีตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด ไว้ในงบแสดงฐานะการเงินรวม โดยแสดงไว้ภายใต้หัวข้อ “ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนที่โอนให้ในการซื้อเงินลงทุนกับมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย”

- ข) บริษัทฯ จะถือว่าการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯ มีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- จ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญ เงินลงทุนในบริษัทย่อยได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ฉ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

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

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้องต่อไปนี้

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

กิจการต้องใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 กับสัญญาที่ทำกับลูกค้าทุกสัญญา ยกเว้นสัญญาที่อยู่ในขอบเขตของมาตรฐานการบัญชีฉบับอื่น มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการ 5 ขั้นตอนสำหรับการรับรู้รายได้ที่เกิดขึ้นจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยกิจการจะรับรู้รายได้ในจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กิจการคาดว่าจะมีสิทธิได้รับจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการที่ได้ส่งมอบให้แก่ลูกค้า และกำหนดให้กิจการต้องใช้ดุลยพินิจและพิจารณาข้อเท็จจริงและเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องทั้งหมดในการพิจารณาตามหลักการในแต่ละขั้นตอน

ผลสะท้อนของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีแสดงอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน ยกเว้นมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ดังต่อไปนี้ที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานและการตีความ
มาตรฐาน จำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 7	การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน
ฉบับที่ 9	เครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 32 การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 16	การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ
ฉบับที่ 19	การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภท และการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงิน โดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน และเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มีผลบังคับใช้ จะทำให้มาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชี และแนวปฏิบัติทางการบัญชีบางฉบับที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบันถูกยกเลิกไป

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทคาดว่า การนำมาตราฐานฉบับนี้มาใช้ จะมีผลกระทบจากรายการดังต่อไปนี้

- การรับรู้รายการผลขาดทุนด้านเครดิต - กลุ่มบริษัทต้องรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อสินทรัพย์ทางการเงินโดยไม่จำเป็นต้องรอให้เหตุการณ์ที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตเกิดขึ้นก่อน กลุ่มบริษัทจะใช้วิธีการอย่างง่ายในการพิจารณาค่าเพื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุสำหรับลูกหนี้การค้า

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตราฐานกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

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

การบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุนโดยใช้หลักการเช่นเดียวกันกับมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตราฐานนี้มาถือปฏิบัติ

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

ก) รายได้จากกิจการโรงแรม

รายได้จากกิจการโรงแรมส่วนใหญ่ประกอบด้วยรายได้ค่าห้องพัก ค่าขายอาหารและเครื่องดื่มและบริการที่เกี่ยวข้องอื่น และจะบันทึกเป็นรายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง เมื่อกิจการให้บริการเสร็จสิ้นตามราคาในใบแจ้งหนี้โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มสำหรับค่าสินค้าที่ได้ส่งมอบและค่าบริการที่ได้ให้บริการเสร็จสิ้นแล้วหลังจากหักส่วนลด

ข) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยรับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้มีการโอนอำนาจควบคุมในบ้านพร้อมที่ดินหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยให้แก่ลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่กลุ่มบริษัทจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า เงื่อนไขในการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า” ในงบแสดงฐานะการเงิน

ค) รายได้จากกิจการร้านอาหารและเครื่องดื่ม

รายได้จากการประกอบกิจการร้านอาหารและเครื่องดื่มรับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้โอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้ว รายได้จากการขายดังกล่าว แสดงตามมูลค่าตามราคาในใบแจ้งหนี้โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มสำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบและค่าบริการเสร็จสิ้นที่ได้ให้บริการแล้วหลังจากหักส่วนลด

ง) รายได้ค่าบริหารจัดการ

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ค่าบริหารจัดการเมื่อได้ให้บริการเสร็จสิ้นแล้ว รายได้แสดงมูลค่าตามราคาในใบแจ้งหนี้โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มของบริการที่ให้

จ) ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

ฉ) เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

4.2 ต้นทุนของกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามรายได้จากการขายที่ได้บันทึกไว้

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.4 เงินลงทุน

ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์บันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ข) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ดังกล่าวบันทึกในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อได้จำหน่ายหลักทรัพย์นั้นออกไป

ค) เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน

บริษัทฯ ใช้วิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.5 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

4.6 สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุนตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

4.7 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างแสดงมูลค่าตามราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

- | | | |
|--------------------|---|--|
| ที่ดิน | - | ราคาทุนของที่ดินบันทึกโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักโดยแยกที่ดินตามแต่ละโครงการ |
| งานระหว่างก่อสร้าง | - | ต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างประกอบด้วยต้นทุนงานก่อสร้างงานสาธารณูปโภคส่วนกลางและดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ โดยต้นทุนงานก่อสร้างและงานสาธารณูปโภคจะบันทึกตามที่เกิดขึ้นจริง |

กลุ่มบริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา

กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

4.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯ บันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทฯ จะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

บริษัทฯ รับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุน โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์ โดยประมาณดังนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดินและงานตกแต่งภายนอก	5 - 20 ปี
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	5 - 30 ปี
เครื่องมือ เครื่องใช้และอุปกรณ์	5 - 20 ปี
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	5 - 20 ปี
ยานพาหนะ	5 และ 10 ปี

กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน โดยไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างติดตั้งหรือก่อสร้าง

กลุ่มบริษัทตัดรายการอาคารและอุปกรณ์ออกจากบัญชีเมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรขาดทุนเมื่อกลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.10 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืม

4.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและค่าตัดจำหน่าย

บริษัทบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการรวมธุรกิจตามมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์นั้น ณ วันที่ซื้อธุรกิจ ส่วนสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการอื่น กลุ่มบริษัทจะบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์นั้นตามราคาทุน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการใช้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

	อายุการให้ประโยชน์
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	5 และ 10 ปี
เครื่องหมายการค้า	25 ปี
ค่าลิขสิทธิ์แฟรนไชส์	3 - 20 ปี

4.12 สิทธิการเช่า

สิทธิการเช่าที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการลดลงของมูลค่า (ถ้ามี) บริษัทย่อยตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าที่ดินเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

4.13 ค่าความนิยม

บริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ บริษัทจะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

บริษัทแสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่า บริษัทจะปันส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมกิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (หรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และบริษัทจะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ (หรือกลุ่มของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี บริษัทจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน และบริษัทไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าได้ในอนาคต

4.14 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ นอกจากนี้ บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.15 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

4.16 เงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทแสดงงบการเงินเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.17 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัทหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า และจะทำการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมเป็นรายปี กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้ มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึง มูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรขาดทุน

4.18 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสิทธิประโยชน์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทั้งจำนวนในกำไรหรือขาดทุนทันทีที่มีการแก้ไขโครงการหรือลดขนาดโครงการ หรือเมื่อกิจการรับรู้ต้นทุนการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้อง

4.19 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.20 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้แก่หน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.21 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

- ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง
- ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม
- ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

การระบุภาระที่ต้องปฏิบัติ

ในการระบุภาระที่ต้องปฏิบัติในการส่งมอบสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาที่ทำกับลูกค้าเพื่อพิจารณาว่าสินค้าหรือบริการแต่ละรายการถือเป็นภาระที่แยกจากกันหรือไม่ กล่าวคือ กิจกรรมจะบันทึกสินค้าหรือบริการแต่ละรายการแยกจากกัน ก็ต่อเมื่อสินค้าหรือบริการดังกล่าวสามารถระบุได้ว่าแยกจากสินค้าหรือบริการอื่นในสัญญา และลูกค้าได้รับประโยชน์จากสินค้าหรือบริการนั้น

การกำหนดจังหวะเวลาของการรับรู้รายได้

ในการกำหนดจังหวะเวลาของการรับรู้รายได้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาที่ทำกับลูกค้าเพื่อพิจารณาว่าภาระที่ต้องปฏิบัตินั้นเสร็จสิ้นตลอดช่วงเวลาหนึ่งหรือเสร็จสิ้น ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง ทั้งนี้ กิจกรรมจะรับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง เมื่อเป็นไปตามเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่งต่อไปนี้

- ลูกค้าได้รับและใช้ประโยชน์จากผลของการปฏิบัติงานของกิจการในขณะที่กิจการปฏิบัติงาน
- การปฏิบัติงานของกิจการก่อให้เกิดสินทรัพย์ที่ลูกค้าควบคุมในขณะที่สร้างสินทรัพย์ดังกล่าว หรือ
- การปฏิบัติงานของกิจการไม่ก่อให้เกิดสินทรัพย์ที่กิจการสามารถนำไปใช้ประโยชน์อื่นได้ และกิจการมีสิทธิในการรับชำระสำหรับการปฏิบัติงานที่เสร็จสิ้นถึงปัจจุบัน

ในกรณีที่ไม่มีเงื่อนไขข้างต้น กิจกรรมจะรับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่าภาระที่ต้องปฏิบัตินั้นได้เสร็จสิ้นลงเมื่อใด

การกำหนดราคาของรายการ

ในการกำหนดราคาของรายการ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการสิ่งตอบแทนผันแปร กิจกรรมใช้วิธีจำนวนเงินที่มีความเป็นไปได้สูงสุดในการที่สัญญาจะมีการระบุถึงจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนผันแปรที่เป็นไปได้สูงสุดเพียงจำนวนเดียว และใช้วิธีมูลค่าที่คาดหวังสำหรับสัญญาที่มีการระบุถึงจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนผันแปรที่เป็นไปได้มากกว่าหนึ่งจำนวน ทั้งนี้ กิจกรรมจะนำสิ่งตอบแทนผันแปรมารวมเป็นส่วนหนึ่งของราคาของรายการเฉพาะในกรณีที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมากกว่าจะไม่มี การกลับรายการที่มีนัยสำคัญของจำนวนรายได้ที่รับรู้สะสม

ค่าความนิยม และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์ หรือ หน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้นๆ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ก่อนข้างเนว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ค่าเผื่อการลดลงของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

กลุ่มบริษัทพิจารณาการลดลงของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่ายุติธรรมลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสุทธิ อย่างไรก็ตามความมีสาระสำคัญ และการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีตอายุของหนี้ที่ค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา

ในการบันทึกค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาเป็นสินทรัพย์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่ารายจ่ายดังกล่าวเป็นต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าหรือไม่ รวมถึงการกำหนดวิธีการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ดังกล่าว

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการค้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลา และบันทึกขาดทุนจากการค้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

ผลประโยชน์หลังออกจากการดำเนินงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการดำเนินงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

คดีฟ้องร้อง

บริษัทมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายเกิดขึ้นจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

6. ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 มาถือปฏิบัติในระหว่างปีปัจจุบัน โดยกิจการได้เลือกปรับผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงโดยบันทึกปรับกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 และไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินงวดก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ

ผลกระทบต่อกำไรสะสมต้นปี 2562 จากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตรฐานฉบับนี้มาถือปฏิบัติ แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ผลกระทบต่อกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2562		
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	42,808	35,636
ประมาณการการใช้บัตรกำนัลห้องพัก	3,693	3,693
ค่าใช้จ่ายภาษีที่เกี่ยวข้อง	(8,562)	(7,128)
รวม	37,939	32,201

จำนวนเงินของรายการปรับปรุงที่มีผลกระทบต่อรายการในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		
			ตามมาตรฐานการ
	ตามนโยบายการ		รายงานทางการเงิน
	บัญชีเดิม	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ฉบับที่ 15
งบแสดงฐานะการเงิน			
สินทรัพย์			
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	-	42,747	42,747
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	33,390	(186)	33,204
สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับจากการตัดบัญชี	51,646	(9,910)	41,736
รวมสินทรัพย์		32,651	
หนี้สิน			
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	610,964	(9,229)	601,735
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	38,395	2,673	41,068
รวมหนี้สิน		(6,556)	
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	211,341	39,207	250,548
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		39,207	
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		32,651	

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		
			ตามมาตรฐานการ
	ตามนโยบายการ		รายงานทางการเงิน
	บัญชีเดิม	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ฉบับที่ 15
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562			
กำไรขาดทุน			
รายได้จากกิจการโรงแรม	1,250,491	1,713	1,252,204
รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	370,954	(405)	370,549
รายได้อื่น	50,156	25	50,181
ค่าใช้จ่ายในการขาย	202,933	(1,284)	201,649
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	11,812	1,349	13,161
กำไรสำหรับปี		1,268	

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		
			ตามมาตรฐานการ
	ตามนโยบายการ		รายงานทางการเงิน
	บัญชีเดิม	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ฉบับที่ 15
การแบ่งปันกำไร			
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	81,924	1,268	83,192
กำไรต่อหุ้น (บาท)			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.28	-	0.28

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
			ตามมาตรฐานการ
	ตามนโยบายการ		รายงานทางการเงิน
	บัญชีเดิม	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ฉบับที่ 15
งบแสดงฐานะการเงิน			
สินทรัพย์			
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	-	39,765	39,765
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	8,467	(186)	8,281
สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับจากการตัดบัญชี	33,748	(9,313)	24,435
รวมสินทรัพย์		30,266	
หนี้สิน			
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	542,920	(9,229)	533,691
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	5,775	2,673	8,448
รวมหนี้สิน		(6,556)	
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	36,412	36,822	73,234
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		36,822	
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		30,266	

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
			ตามมาตรฐานการ
	ตามนโยบายการ		รายงานทางการเงิน
	บัญชีเดิม	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ฉบับที่ 15
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562			
กำไรขาดทุน			
รายได้จากกิจการ โรงแรม	258,155	1,713	259,868
รายได้อื่น	25,723	25	25,748
ค่าใช้จ่ายในการขาย	68,702	(5,070)	63,632
รายได้ภาษีเงินได้	13,758	(2,187)	11,571
กำไรสำหรับงวด		4,621	
การแบ่งปันกำไร			
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	70,578	4,621	75,199
กำไรต่อหุ้น (บาท)			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.24	0.01	0.25

รายการปรับปรุงข้างต้นมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- ค่านายหน้าจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าค่านายหน้าที่จ่ายไปเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าจะต้องบันทึกเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา จากเดิมที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการขายเมื่อเกิดรายการ
- รายการส่งเสริมการขายที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยให้กับลูกค้าเมื่อมีการทำสัญญาซื้อขาย และผ่อนชำระครบตามงวดที่ระบุในสัญญา หรือจดทะเบียนโอนบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย เช่น การจ่ายชำระค่าใช้จ่ายแทนลูกค้า การให้บัตรกำนัลห้องพัก

การจ่ายชำระค่าใช้จ่ายแทนลูกค้า กลุ่มบริษัทจ่ายค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยหรือจ่ายค่าใช้จ่ายส่วนกลางนิติบุคคลของโครงการหมู่บ้านหรืออาคารชุดพักอาศัยโดยจ่ายแทนลูกค้าเมื่อลูกค้าจดทะเบียนโอนบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

การให้บัตรกำนัลห้องพัก บริษัทฯ ให้บัตรกำนัลห้องพักมาใช้บริการในส่วนของโรงแรมของกลุ่มบริษัท เมื่อมีการจ่ายเงินค่างวดของหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยครบตามจำนวนที่บริษัทฯ กำหนด โดยลูกค้ามีสิทธิ์เข้าพักในส่วนของโรงแรมของกลุ่มบริษัทที่บริษัทฯ กำหนด ภายในระยะเวลา 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ลูกค้าได้รับบัตรกำนัลห้องพัก

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ารายการเหล่านี้เป็นสิ่งตอบแทนที่จ่ายให้ลูกค้า ดังนั้นจึงต้องบันทึกการดังกล่าวหักจากมูลค่ารายได้ในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จากเดิมที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการขาย

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	-	-
เพิ่มขึ้นจากการปรับปรุงกำไรสะสม	42,808	35,636
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	11,698	5,101
รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในการขายในระหว่างปี	(11,759)	(972)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	42,747	39,765

7. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะความสัมพันธ์ของกลุ่มบริษัทกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีรายการธุรกิจที่สำคัญในระหว่างปี มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ	ความสัมพันธ์
บริษัท หัวหิน พูล สวิท จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท โออิที จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท โออิที เรียลตี้ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ดีไอชาร์ิสอร์ท จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท วรรณดา กูซีน จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท วรรณดา บีช พัทยา จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด ⁽¹⁾	บริษัทย่อย
บริษัท วิวัฒน์ก่อสร้าง จำกัด ⁽²⁾	บริษัทเกี่ยวข้องกันโดยมีผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท วิบีเค คอนซัลแทนต์ จำกัด	บริษัทเกี่ยวข้องกันโดยมีผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท วิชีแลนด์ จำกัด	บริษัทเกี่ยวข้องกันโดยมีผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท 988 พลัส จำกัด	บริษัทเกี่ยวข้องกันโดยมีผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท ออดิโอ เอ็นจิเนียริง เซอร์วิส จำกัด	บริษัทเกี่ยวข้องกันโดยมีผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	บริษัทเกี่ยวข้องกันโดยมีผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท เอ็ม เอฟ อี ซี จำกัด (มหาชน)	บริษัทเกี่ยวข้องกันโดยมีผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท ปัญจลักษณ์พาสุข จำกัด	บริษัทเกี่ยวข้องกันโดยมีผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท สุริย์ตรีบุญ โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทเกี่ยวข้องกันโดยมีผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท วิชัย เทเรคดิ้ง (1983) จำกัด	บริษัทเกี่ยวข้องกันโดยมีผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน

ชื่อ	ความสัมพันธ์
บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	บริษัทเกี่ยวข้องกันโดยมีกรรมการร่วมกัน
บริษัท สยามพารากอน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทเกี่ยวข้องกันโดยมีกรรมการร่วมกัน
บริษัท สยามพารากอน รีเทล จำกัด	บริษัทเกี่ยวข้องกันโดยมีกรรมการร่วมกัน
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการและ ผู้บริหาร

(1) เป็นบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 21 พฤศจิกายน 2562

(2) ถือเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันจนถึงวันที่ 28 พฤษภาคม 2561 (เนื่องจากผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกันของบริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดให้กับบุคคลภายนอก)

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2562	2561	2562	2561	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้บริหารจัดการ	-	-	22.0	25.1	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	-	-	20.7	20.8	ร้อยละ 4.5 ถึง 6.5 ต่อปี (31 ธันวาคม 2561: ร้อยละ 5 ถึง 6.5 ต่อปี)
รายได้เงินปันผล	-	-	78.0	70.0	ตามที่ประกาศจ่าย
รายได้อื่น	-	-	16.3	21.0	ราคาตามสัญญา
ค่าใช้จ่ายในการขาย	-	-	-	1.0	ราคาตามที่ตกลงร่วมกัน
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	0.2	-	ราคาตามที่ตกลงร่วมกัน
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	0.1	2.6	ร้อยละ 5.25 ต่อปี
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
รายได้จากกิจการโรงแรม	1.1	2.3	0.5	0.9	ราคาตามที่ตกลงร่วมกัน
รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	8.3	-	8.3	-	ราคาตามสัญญา
รายได้อื่น	-	0.5	-	0.1	ราคาตามที่ตกลงร่วมกัน
ต้นทุนบริหารจัดการ	0.1	-	0.1	-	ราคาตามสัญญา
ต้นทุนของกิจการ โรงแรม	-	0.2	-	-	ราคาตามที่ตกลงร่วมกัน
ต้นทุนของกิจการร้านอาหารและเครื่องดื่ม	2.9	0.5	-	-	ราคาตามสัญญา
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2.9	3.2	2.7	3.1	ราคาตามสัญญา
ค่าบริหารงานโครงการ	-	1.8	-	1.8	ราคาตามสัญญา
ซื้อทรัพย์สิน	1.3	-	-	-	ราคาตามที่ตกลงร่วมกัน
<u>รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
รายได้จากกิจการโรงแรม	0.1	-	0.1	-	ราคาตามที่ตกลงร่วมกัน
รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	8.6	-	-	ราคาตามสัญญา
ต้นทุนค่าบริหารจัดการ	0.8	0.7	0.2	0.2	ราคาตามสัญญา

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 10)				
บริษัทย่อย	-	-	8,344	19,995
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5,084	-	-	-
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5,084	-	8,344	19,995
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	706	-	175	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	706	-	175	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	2,178	455	-	-
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,178	455	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 21)				
บริษัทย่อย	-	-	6,025	8,879
กรรมการของกลุ่มบริษัท	2,222	1,579	1,922	1,462
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	2,337	260	266	244
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	510	-	-
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,559	2,349	8,213	10,585
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	16,959	11,285	16,959	11,285
รวมเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน	16,959	11,285	16,959	11,285

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อยเป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน ครบกำหนดรับชำระเมื่อทวงถาม โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.5 ถึง 6.5 ต่อปี อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้จัดประเภทเงินให้กู้ยืมนี้เป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาว เนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีความตั้งใจที่จะเรียกชำระเงินให้กู้ยืมดังกล่าวคืนจากบริษัทย่อยภายในระยะเวลา 12 เดือนนับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมดังกล่าว มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่			ณ วันที่
	1 มกราคม 2562	ระหว่างปี	ระหว่างปี	31 ธันวาคม 2562
บริษัท หัวหิน พูล สวิท จำกัด	52,150	1,500	(42,200)	11,450
บริษัท โอ๊คทรี เรียวตี้ จำกัด	19,524	150	(2,674)	17,000
บริษัท ดีไอชาร์สอร์ท จำกัด	69,370	-	(6,370)	63,000
บริษัท วิวัฒนา คูชิน จำกัด	2,000	17,500	-	19,500
บริษัท วิวัฒนา บีช พัทยา จำกัด	225,102	85,600	(163,402)	147,300
บริษัท โอ๊คทรี จำกัด	-	202,209	(9,509)	192,700
บริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด	-	86,753	-	86,753
รวมเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย	368,146	393,712	(224,155)	537,703

เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย

เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อยเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน ครบกำหนดรับชำระเมื่อทวงถาม โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.25 ต่อปี อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้จัดประเภทเงินกู้ยืมนี้เป็นเงินกู้ยืมระยะยาว เนื่องจากบริษัทย่อยไม่มีความตั้งใจที่จะเรียกชำระเงินกู้ยืมดังกล่าวคืนจากบริษัทฯ ภายในระยะเวลา 12 เดือนนับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ยอดคงค้างของเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมดังกล่าว มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่			ณ วันที่
	1 มกราคม 2562	ระหว่างปี	ระหว่างปี	31 ธันวาคม 2562
บริษัท โอ๊คทรี จำกัด	3,850	25,800	(29,650)	-

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ผลประโยชน์ระยะสั้น	23,904	21,408	22,014	19,518
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	952	324	875	284
รวม	24,856	21,732	22,889	19,802

8. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เงินสด	2,839	3,329	1,052	1,231
เงินฝากธนาคาร	85,384	64,963	53,619	20,181
รวม	88,223	68,292	54,671	21,412

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.1 ถึง 0.5 ต่อปี (2561: ร้อยละ 0.1 ถึง 0.375 ต่อปี)

9. เงินลงทุนชั่วคราว

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
<u>หลักทรัพย์เพื่อค้า</u>				
เงินลงทุนในหน่วยลงทุน - ราคาทุน	123,948	-	123,948	-
บวก: ค่าไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	424	-	424	-
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า - มูลค่ายุติธรรม	124,372	-	124,372	-
<u>หลักทรัพย์เพื่อขาย</u>				
เงินลงทุนในหน่วยลงทุน - ราคาทุน	155	296	13	12
บวก: ค่าไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	6	11	1	1
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย - มูลค่ายุติธรรม	161	307	14	13
รวม	124,533	307	124,386	13

10. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	1	-	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	5,083	-	4	4
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5,084	-	4	4
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	28,735	12,615	6,285	3,849
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	7,277	26,325	1,179	4,507
3 - 6 เดือน	238	713	125	378
6 - 12 เดือน	41	482	39	482
มากกว่า 12 เดือน	190	1,279	108	1,279
รวม	36,481	41,414	7,736	10,495
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(101)	(844)	(71)	(803)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	36,380	40,570	7,665	9,692
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	41,464	40,570	7,669	9,696
<u>ลูกหนี้อื่น</u>				
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	3,968	15,940
รายได้ค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	72	894
รายได้ค้างรับ - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	2,219	1,780	2,219	1,780
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	4,300	3,157
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	11,377	12,140	3,514	4,709
รวมลูกหนี้อื่น	13,596	13,920	14,073	26,480
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	55,060	54,490	21,742	36,176

11. สินค้ำคงเหลือ

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ราคาทุน		รายการปรับลดราคาทุนให้			
			เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ		สินค้าคงเหลือ-สุทธิ	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561
อาหารและเครื่องดื่ม	13,066	11,822	(18)	-	13,048	11,822
สินค้าสำเร็จรูปและวัสดุสิ้นเปลือง	8,995	5,141	-	-	8,995	5,141
รวม	22,061	16,963	(18)	-	22,043	16,963

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ราคาทุน		รายการปรับลดราคาทุนให้			
			เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ		สินค้าคงเหลือ-สุทธิ	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561
อาหารและเครื่องดื่ม	2,363	2,438	-	-	2,363	2,438
สินค้าสำเร็จรูปและวัสดุสิ้นเปลือง	1,390	1,265	-	-	1,390	1,265
รวม	3,753	3,703	-	-	3,753	3,703

12. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ที่ดิน	421,583	440,069	415,197	418,114
อาคารที่ก่อสร้างเสร็จแล้ว	171,637	424,472	75,192	105,124
งานระหว่างก่อสร้าง	857,188	167,745	857,188	167,745
ต้นทุนการกู้ยืมที่ถือเป็นต้นทุน	95,298	77,526	91,640	64,942
รวม	1,545,706	1,109,812	1,439,217	755,925
หัก: ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(8,656)	(11,731)	(8,656)	(11,731)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	1,537,050	1,098,081	1,430,561	744,194

กลุ่มบริษัทได้นำต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1,464 ล้านบาท (2561: 994 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 1,357 ล้านบาท 2561: 640 ล้านบาท) ไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์บางส่วนได้ใช้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในการดำเนินงานก่อสร้าง โดยในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนในการพัฒนาโครงการจำนวน 27 ล้านบาท (2561: 25 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 27 ล้านบาท 2561: 21 ล้านบาท) อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักเท่ากับร้อยละ 4.45 (2561: ร้อยละ 5.05) (เฉพาะบริษัทฯ: ร้อยละ 4.45 2561: ร้อยละ 5.05)

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
ยอดคงเหลือ ณ วันต้นปี	11,731	11,737
โอนไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(786)	(6)
โอนกลับบัญชีค่าเผื่อตามการรับรู้รายได้ในระหว่างปี	(2,289)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นปี	8,656	11,731

13. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	309	-	-	-
ภาษีซื้อรอเรียกคืน	27,067	33,456	6,923	-
อื่นๆ	5,828	4,921	1,358	384
รวม	33,204	38,377	8,281	384

14. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		เงินปันผลรับ	
	2562 (พันบาท)	2561 (พันบาท)	2562 (ร้อยละ)	2561 (ร้อยละ)	2562 (พันบาท)	2561 (พันบาท)	2562 (พันบาท)	2561 (พันบาท)
บริษัท หัวหิน พูล สวีท จำกัด	50,000	10,000	99.99	99.99	49,999	9,999	2,200	-
บริษัท โออิทรี จำกัด	600,000	600,000	99.99	99.99	819,430	819,430	-	2,000
บริษัท โออิทรี เรซลดี จำกัด	5,000	1,000	99.99	99.98	6,944	2,944	860	-
บริษัท วีรันดา คูซีน จำกัด	5,000	5,000	99.99	99.99	5,000	5,000	-	-
บริษัท ดีไอซ่ารีสปอร์ต จำกัด	14,000	14,000	99.99	99.99	291,438	291,438	5,314	9,509
บริษัท วีรันดา บีช พัทยา จำกัด	300,000	300,000	99.99	99.99	282,642	282,642	69,600	58,500
บริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด	20,297	-	99.99	-	42,284	-	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					1,497,737	1,411,453	77,974	70,009
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน					(14,668)	(14,668)		
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ					1,483,069	1,396,785		

การเพิ่มทุนของบริษัทย่อย

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัท หัวหิน พูล สวีท จำกัด (“HHP”) และบริษัท โอ้ลทีรี เรย์ลตี้ จำกัด (“OTR”) มีการเพิ่มทุนโดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อบริษัท	วันที่ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของ	วันที่จดทะเบียนเพิ่มทุน	มูลค่าหุ้น (บาทต่อหุ้น)	ทุนชำระแล้ว (พันบาท)		
	บริษัทย่อยมีมติอนุมัติการเพิ่มทุน	กับกระทรวงพาณิชย์		ทุนเดิม	เพิ่มทุน	ทุนใหม่
HHP	6 ธันวาคม 2562	12 ธันวาคม 2562	100	10,000	40,000	50,000
OTR	19 ธันวาคม 2562	20 ธันวาคม 2562	100	1,000	4,000	5,000

บริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนตามสัดส่วนที่ถือหุ้นข้างต้นของ HHP และ OTR จำนวน 40 ล้านบาท และ 4 ล้านบาท ตามลำดับ ในวันที่ 6 และวันที่ 23 ธันวาคม 2562

15. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

(หน่วย: พันบาท)

ที่ดินเปล่า	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
	12,500	12,500

มูลค่ายุติธรรมของที่ดิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ที่ดินเปล่า	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
	12,500	12,500

มูลค่ายุติธรรมประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาด

16. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม							
	ส่วนปรับปรุงที่ดิน			เครื่องมือ		สินทรัพย์		
	และงานตกแต่ง	อาคารและ	เครื่องใช้	เครื่องตกแต่ง				
	ที่ดิน	ภายนอก	ส่วนปรับปรุงอาคาร	และอุปกรณ์	และติดตั้ง	ยานพาหนะ	ระหว่างก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน								
1 มกราคม 2561	748,800	93,998	2,582,309	211,011	878,581	30,467	21,041	4,566,207
ซื้อเพิ่ม	-	843	13,680	22,309	5,038	625	19,275	61,770
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(13,200)	(7,294)	(641)	(467)	-	(21,602)
โอนเข้า (ออก)	-	557	1,848	671	759	-	(3,835)	-
โอนเปลี่ยนประเภทสินทรัพย์	-	-	1,510	(3,145)	3,215	98	-	1,678
31 ธันวาคม 2561	748,800	95,398	2,586,147	223,552	886,952	30,723	36,481	4,608,053
เพิ่มขึ้นจากการซื้อเงินลงทุน	-	-	11,415	9,132	1,637	266	-	22,450
ซื้อเพิ่ม	25,296	602	32,039	24,187	12,744	1,924	73,609	170,401
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(8,042)	(9,221)	(5,293)	(2,428)	(62)	(25,046)
โอนเข้า (ออก)	-	704	9,933	-	687	-	(11,324)	-
โอนเปลี่ยนประเภทสินทรัพย์	2,077	-	8,416	-	165	-	-	10,658
31 ธันวาคม 2562	776,173	96,704	2,639,908	247,650	896,892	30,485	98,704	4,786,516

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม							
	ส่วนปรับปรุงที่ดิน			เครื่องมือ		สินทรัพย์		
	ที่ดิน	และงานตกแต่ง ภายนอก	อาคารและ ส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องใช้ และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	ยานพาหนะ	ระหว่างก่อสร้าง	รวม
ค่าเสื่อมราคาสะสม								
1 มกราคม 2561	-	19,092	742,675	134,458	322,106	18,307	-	1,236,638
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	5,777	106,245	22,021	65,296	3,541	-	202,880
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	-	-	(9,549)	(6,574)	(421)	(122)	-	(16,666)
31 ธันวาคม 2561	-	24,869	839,371	149,905	386,981	21,726	-	1,422,852
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	5,786	108,593	27,032	65,099	3,168	-	209,678
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	-	-	(7,921)	(8,166)	(5,199)	(2,428)	-	(23,714)
31 ธันวาคม 2562	-	30,655	940,043	168,771	446,881	22,466	-	1,608,816
มูลค่าสุทธิตามบัญชี								
31 ธันวาคม 2561	748,800	70,529	1,746,776	73,647	499,971	8,997	36,481	3,185,201
31 ธันวาคม 2562	776,173	66,049	1,699,865	78,879	450,011	8,019	98,704	3,177,700
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี								
2561 (จำนวน 185 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนของกิจการ โรงแรม, ต้นทุนกิจการร้านอาหารและเครื่องดื่ม ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)								202,880
2562 (จำนวน 194 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนของกิจการ โรงแรม, ต้นทุนกิจการร้านอาหารและเครื่องดื่ม ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)								209,678

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							รวม
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุงที่ดิน และงานตกแต่ง ภายนอก	อาคารและ ส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องมือ เครื่องใช้ และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง	
ราคาทุน								
1 มกราคม 2561	245,912	16,630	579,409	62,357	165,142	19,547	19,600	1,108,597
ซื้อเพิ่ม	-	285	3,473	4,808	1,810	22	16,503	26,901
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(154)	(1,301)	(93)	(467)	-	(2,015)
โอนเข้า (ออก)	-	381	40	-	47	-	(468)	-
โอนเปลี่ยนประเภทสินทรัพย์	-	-	1,460	222	-	-	-	1,682
31 ธันวาคม 2561	245,912	17,296	584,228	66,086	166,906	19,102	35,635	1,135,165
ซื้อเพิ่ม	25,296	390	19,083	6,527	4,523	549	71,183	127,551
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(7,626)	(4,262)	(1,870)	(1,167)	-	(14,925)
โอนเข้า (ออก)	-	66	9,580	-	374	-	(10,020)	-
โอนเปลี่ยนประเภทสินทรัพย์	2,077	-	4,519	-	-	-	-	6,596
31 ธันวาคม 2562	273,285	17,752	609,784	68,351	169,933	18,484	96,798	1,254,387

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุงที่ดิน และงานตกแต่ง ภายนอก	อาคารและ ส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องมือ เครื่องใช้ และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง	รวม
ค่าเสื่อมราคาสะสม								
1 มกราคม 2561	-	9,334	266,185	41,637	80,419	11,860	-	409,435
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	1,059	24,306	6,249	13,521	2,147	-	47,282
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	-	-	(7)	(1,113)	(88)	(122)	-	(1,330)
31 ธันวาคม 2561	-	10,393	290,484	46,773	93,852	13,885	-	455,387
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	935	26,156	7,036	13,127	1,860	-	49,114
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	-	-	(7,498)	(3,698)	(1,816)	(1,167)	-	(14,179)
31 ธันวาคม 2562	-	11,328	309,142	50,111	105,163	14,578	-	490,322
มูลค่าสุทธิตามบัญชี								
31 ธันวาคม 2561	245,912	6,903	293,744	19,313	73,054	5,217	35,635	679,778
31 ธันวาคม 2562	273,285	6,424	300,642	18,240	64,770	3,906	96,798	764,065
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี								
2561 (จำนวน 38 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนของกิจการ โรงแรม, ต้นทุนกิจการร้านอาหารและเครื่องดื่ม ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)								47,282
2562 (จำนวน 38 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนของกิจการ โรงแรม, ต้นทุนกิจการร้านอาหารและเครื่องดื่ม ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)								49,114

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ ได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นราคาทุนของโครงการจำนวน 2.3 ล้านบาท (2561: 2.4 ล้านบาท) โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยขึ้นเป็นทุนในอัตราร้อยละ 4.54 (2561: ร้อยละ 5.05)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมียอดคงเหลือของยานพาหนะและอุปกรณ์ซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 5.4 ล้านบาท (2561: 4.9 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 3.1 ล้านบาท 2561: 3.5 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 386 ล้านบาท (2561: 397 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 240 ล้านบาท 2561: 244 ล้านบาท)

กลุ่มบริษัทได้นำที่ดิน อาคารและอุปกรณ์มูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนประมาณ 2,458 ล้านบาท (2561: 2,534 ล้านบาท) ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน (เฉพาะบริษัทฯ: 456 ล้านบาท 2561: 415 ล้านบาท)

17. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	เครื่องหมายการค้า	ค่าลิขสิทธิ์แฟรนไชส์	รวม	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562:						
ราคาทุน	27,174	9,846	1,000	38,020	10,498	10,498
เพิ่มขึ้นจากการซื้อเงินลงทุน	3,450	-	14,423	17,873	-	-
รวม	30,624	9,846	15,423	55,893	10,498	10,498
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(16,766)	(2,663)	(314)	(19,743)	(5,139)	(5,139)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	13,858	7,183	15,109	36,150	5,359	5,359
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561:						
ราคาทุน	26,157	9,359	-	35,516	10,183	10,183
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(13,897)	(2,236)	-	(16,133)	(3,943)	(3,943)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	12,260	7,123	-	19,383	6,240	6,240

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับปี 2562 และ 2561 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	19,383	21,351	6,240	7,107
ซื้อเพิ่มระหว่างปี	3,152	970	316	321
เพิ่มขึ้นจากการซื้อเงินลงทุน	17,873	-	-	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(3,642)	(2,902)	(1,196)	(1,147)
จำหน่าย/ตัดจำหน่ายระหว่างปี - สุทธิ	(616)	(41)	(1)	(41)
รับโอนสินทรัพย์ไม่มีตัวตน				
จากอุปกรณ์	-	5	-	-
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	36,150	19,383	5,359	6,240

18. สิทธิการเช่า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม
ราคาทุน	
1 มกราคม 2561	128,008
ซื้อเพิ่มระหว่างปี	1,810
31 ธันวาคม 2561	129,818
31 ธันวาคม 2562	129,818
ค่าตัดจำหน่ายสะสม	
1 มกราคม 2561	31,921
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	4,183
31 ธันวาคม 2561	36,104
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	4,331
31 ธันวาคม 2562	40,435
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	
31 ธันวาคม 2561	93,714
31 ธันวาคม 2562	89,383

- (1) บริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลอื่นระยะเวลา 32 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2552 สิ้นสุดวันที่ 31 ตุลาคม 2584 โดยบริษัทย่อยต้องจ่ายค่าสิทธิการเช่าเป็นจำนวนเงิน 128 ล้านบาท และต้องชำระค่าเช่าที่ดินให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นรายเดือนตามที่กำหนดในสัญญาเช่าเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2552 เป็นต้นไป
- (2) บริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันระยะเวลา 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 29 มิถุนายน 2561 สิ้นสุดวันที่ 28 มิถุนายน 2564 โดยบริษัทย่อยต้องจ่ายค่าสิทธิการเช่าเป็นจำนวนเงิน 1.8 ล้านบาท และต้องชำระค่าเช่าที่ดินให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นรายเดือนตามที่กำหนดในสัญญาเช่าเริ่มตั้งแต่วันที่ 29 มิถุนายน 2561 เป็นต้นไป
- (3) บริษัทย่อยได้นำสิทธิการเช่าซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 89.0 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2561: 92.1 ล้านบาท) ไปวางไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี วงเงินกู้ยืมระยะสั้น วงเงินกู้ยืมระยะยาวและวงเงินหนังสือค้ำประกันที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 20 ข้อ 22 และข้อ 34.4

19. ค่าความนิยม

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2562	2561
บริษัท ดีไอชาร์ิสอร์ท จำกัด	44,950	44,950
หัก: ค่าเผื่อการค้ำยืม	(13,500)	(13,500)
รวม	31,450	31,450

20. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	MOR	MOR	324	11,525	318	2,969
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	MLR-1.0 และ MRR	-	65,000	-	65,000
รวม			324	76,525	318	67,969

วงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัทค้ำประกันโดยการจำนองอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15 และ ข้อ 16 ตามลำดับและมอบสิทธิการเช่าที่ดินตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 18 และค้ำประกันโดยกรรมการบางท่านของกลุ่มบริษัท

21. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	15	260	810	1,460
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	211,801	173,285	153,316	70,672
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	712	261	5,627	4,522
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	68,795	79,951	35,848	8,775
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	2,995
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	5,794	7,809	2,310	2,998
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,832	1,828	1,776	1,608
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	63,272	100,044	20,391	20,012
เงินปันผลค้างจ่าย	-	14,154	-	14,154
เจ้าหนี้ค่าซื้อทรัพย์สิน - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	15,099	2,908	14,064	2,128
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	369,320	380,500	234,142	129,324

22. เงินกู้ยืมระยะยาว

			(หน่วย: พันบาท)			
			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			2562	2561	2562	2561
เงินกู้	วงเงินกู้ (ล้านบาท)	การชำระคืน				
1.	223.5	ผ่อนชำระเป็นรายเดือน เริ่มเมษายน 2558 – มีนาคม 2565	108,800	140,600	108,800	140,600
2.	140	ผ่อนชำระเป็นรายเดือน เริ่มกรกฎาคม 2558 – มิถุนายน 2565	54,830	74,870	54,830	74,870
3.	100	ผ่อนชำระเป็นรายเดือน เริ่มมิถุนายน 2560 – กันยายน 2568	69,000	81,000	69,000	81,000
4.	75	ผ่อนชำระเป็นรายเดือน เริ่มกรกฎาคม 2560 – มิถุนายน 2567	55,500	64,500	55,500	64,500
5.	280	ผ่อนชำระเป็นรายเดือน เริ่มธันวาคม 2558 – พฤศจิกายน 2566	130,400	193,100	130,400	193,100
6.	1,150	ผ่อนชำระเป็นรายเดือน เริ่มมกราคม 2556 – กันยายน 2565	476,800	790,800	-	-

			(หน่วย: พันบาท)			
			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
เงินกู้	วงเงินกู้ (ล้านบาท)	การชำระคืน	2562	2561	2562	2561
7.	550	ผ่อนชำระเป็นรายเดือน เริ่ม พฤศจิกายน 2560 – ตุลาคม 2570	459,000	501,000	-	-
8.	330	จ่ายดอกเบี้ยทุกเดือน ชำระคืนเงินต้น 75% ของราคาขาย แต่ไม่ต่ำกว่า 93,750 บาทต่อตารางเมตร	330,000	330,000	330,000	330,000
9.	770	จ่ายดอกเบี้ยทุกเดือน ชำระคืนเงินต้น 75% ของราคาขาย แต่ไม่ต่ำกว่า 93,750 บาทต่อตารางเมตร	496,370	126,370	496,370	126,370
10.	30	ผ่อนชำระเป็นรายเดือนเริ่ม พฤศจิกายน 2563 – ตุลาคม 2573	30,000	30,000	30,000	30,000
11.	126	ผ่อนชำระเป็นรายเดือนเริ่มเมษายน 2564 – มีนาคม 2574	8,115	8,115	8,115	8,115
รวม			2,218,815	2,340,355	1,283,015	1,048,555
หัก ค่าธรรมเนียมรอร์รับรู้			(1,859)	(2,501)	(1,859)	(2,501)
รวม			2,216,956	2,337,854	1,281,156	1,046,054
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(1,112,953)	(261,296)	(936,953)	(105,296)
เงินกู้ยืมระยะยาว – สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			1,104,003	2,076,558	344,203	940,758

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีรายละเอียดดังนี้

			(หน่วย: พันบาท)	
			งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562			2,337,854	1,046,054
บวก: กู้เพิ่ม			370,000	370,000
หัก: จ่ายคืนเงินกู้			(491,540)	(135,540)
บวก: ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมรอร์รับรู้			642	642
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562			2,216,956	1,281,156

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัทมีอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมขั้นต่ำของธนาคาร ลบอัตราที่กำหนดในแต่ละสัญญา (MLR - 1.85 ถึง MLR)

วงเงินกู้ยืมระยะยาวทั้งหมดค้ำประกัน โดยการจดจำนองค้ำประกันการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัทรวมถึงการมอบสิทธิการเช่าที่ดินของบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 12 ข้อ 15 ข้อ 16 และข้อ 18 ตามลำดับ และจำนำหุ้นสามัญของบริษัทย่อยที่บริษัทถืออยู่บางส่วนเป็นหลักประกัน รวมถึงค้ำประกันในบางวงเงินโดยกรรมการบางท่านของกลุ่มบริษัท

ภายใต้สัญญาเงินกู้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญาบางฉบับ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา และการได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากธนาคารก่อนทางบริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งให้เงินกู้ยืมกรรมการ ผู้ถือหุ้น และกิจการในเครือ รวมถึงก่อนการดำเนินการจ่ายปันผลในระหว่างอายุสัญญาเงินกู้ให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยธนาคารพิจารณาจากงบการเงินสิ้นปี

ทั้งนี้ บริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและเงื่อนไขบางประการ ซึ่งไม่เป็นไปตามที่ระบุในสัญญาบางฉบับนั้น โดยบริษัทย่อยได้รับหนังสือผ่อนปรนการผิดเงื่อนไขจากธนาคารเมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2562 และ 27 ธันวาคม 2562

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 392 ล้านบาท (2561: 762 ล้านบาท)

23. หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2562	2561
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	4,087	4,187
หัก : ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(296)	(329)
รวม	3,791	3,858
หัก : ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,989)	(1,707)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,802	2,151

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	2,698	3,212
หัก : ดอกเบี้ยรอกการตัดจำหน่าย	(167)	(282)
รวม	2,531	2,930
หัก : ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,362)	(1,109)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,169	1,821

กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเช่าการเงินกับบริษัทลีสซิ่งเพื่อเช่ายานพาหนะและอุปกรณ์ใช้ในการดำเนินงานของกิจการ โดยมีกำหนดการชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน อายุของสัญญามีระยะเวลาโดยเฉลี่ยประมาณ 4 ปี

กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่าการเงินดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	2,184	1,903	-	4,087
ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินรอกการตัดบัญชี	(195)	(101)	-	(296)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	1,989	1,802	-	3,791

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	1,918	2,269	-	4,187
ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินรอกการตัดบัญชี	(211)	(118)	-	(329)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	1,707	2,151	-	3,858

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	1,482	1,216	-	2,698
ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินรอกการตัดบัญชี	(120)	(47)	-	(167)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	1,362	1,169	-	2,531

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	1,285	1,927	-	3,212
ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินรอกการตัดบัญชี	(176)	(106)	-	(282)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	1,109	1,821	-	2,930

24. รายได้สิทธิการเช่ารอกการตัดบัญชี

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2562	2561
รายได้สิทธิการเช่ารอกการตัดบัญชี	23,915	31,720
หัก: ตัดเป็นรายได้ในระหว่างปี	(7,805)	(7,805)
คงเหลือ	16,110	23,915
หัก: ส่วนที่ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	(7,805)	(7,805)
รายได้สิทธิการเช่ารอกการตัดบัญชี - สุทธิจากส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	8,305	16,110

- (1) ในปี 2552 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาให้เช่าพื้นที่และบริการกับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง ระยะเวลาเช่า 10 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2555 และเมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่าจะมีการต่อสัญญาออกไปอีกจนถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2582 ทั้งนี้ บริษัทย่อยได้เรียกเก็บเงินประกันการเช่าและการบริการตามสัญญาให้เช่าพื้นที่ข้างต้นเป็นจำนวนเงินรวม 1.2 ล้านบาท
- (2) ในปี 2554 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาให้เช่าพื้นที่กับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ระยะเวลาเช่า 10 ปี 3 เดือน เริ่มตั้งแต่วันที่ผู้ให้เช่าได้ดำเนินการส่งมอบพื้นที่เช่าแก่ผู้ให้เช่า ทั้งนี้ บริษัทย่อยได้เรียกเก็บเงินประกันการเช่าเป็นจำนวนเงินรวม 2.0 ล้านบาท

25. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงาน แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	11,953	10,444	7,115	6,705
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน :				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	1,981	1,823	905	829
ต้นทุนดอกเบี้ย	336	251	187	146
ต้นทุนบริการในอดีต	1,252	-	824	-
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	1,887	-	919	-
เพิ่มขึ้นจากการซื้อเงินลงทุน	492	-	-	-
กลับรายการผลประโยชน์พนักงาน	-	(565)	-	(565)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	17,901	11,953	9,950	7,115

กลุ่มบริษัทคาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า เป็นจำนวนประมาณ 1.7 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: จำนวน 1.3 ล้านบาท) (2561: จำนวน 1.3 ล้านบาท เฉพาะบริษัทฯ: จำนวน 1.3 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของกลุ่มบริษัทประมาณ 12 ปี

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ร้อยละต่อปี)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
อัตราคิดลด	1.71 และ 2.09	2.81	1.71	2.81
อัตราการขึ้นเงินเดือน	5.00 และ 6.00	6.00	6.00	6.00
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน (ขึ้นกับช่วงอายุ)	1.91 - 28.65	7.16 - 28.65	7.16 - 28.65	7.16 - 28.65

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม					
	อัตราคิดลด		อัตราขึ้นเงินเดือน		อัตราหมุนเวียน	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 20%	ลดลง 20%
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	(1.7)	1.7	1.8	(1.6)	(3.3)	4.8
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	(1.0)	1.2	1.2	(1.1)	(2.2)	3.2

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	อัตราคิดลด		อัตราขึ้นเงินเดือน		อัตราหมุนเวียน	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 20%	ลดลง 20%
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	(0.8)	0.7	0.8	(0.7)	(1.5)	2.0
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	(0.5)	0.6	0.6	(0.5)	(1.1)	1.5

เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562 พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน (ฉบับที่ 7) พ.ศ. 2562 ได้ประกาศลงในราชกิจจานุเบกษา ซึ่งได้กำหนดอัตราค่าชดเชยเพิ่มเติมกรณีนายจ้างเลิกจ้าง สำหรับลูกจ้างซึ่งทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไปให้มีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วัน กฎหมายดังกล่าวมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 5 พฤษภาคม 2562 เป็นต้นไป การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวถือเป็นการแก้ไขโครงการสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน และมีผลกระทบทำให้กลุ่มบริษัทมีหนี้สินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานเพิ่มขึ้น 1.25 ล้านบาท และเฉพาะของบริษัทฯ เพิ่มขึ้น 0.82 ล้านบาท กลุ่มบริษัทบันทึกผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวโดยรับรู้ต้นทุนบริการในอดีตเป็นค่าใช้จ่ายทันทีในกำไรหรือขาดทุนของปีปัจจุบัน

26. ทุนเรือนหุ้น

ในระหว่างวันที่ 24 เมษายน ถึง 26 เมษายน 2562 บริษัทฯ ได้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 75 ล้านหุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 5 บาท ในราคาหุ้นละ 10 บาท แก่ประชาชนทั่วไป กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ คิดเป็นจำนวนเงินรวม 750 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้รับชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วทั้งจำนวนในวันที่ 29 เมษายน 2562 โดยบริษัทฯ ได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนชำระแล้วดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2562 ทั้งนี้ บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายหุ้นดังกล่าว เป็นจำนวนเงิน 19.94 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้แสดงหักจากส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้รับหุ้นสามัญของบริษัทฯ เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และให้เริ่มซื้อขายในวันที่ 3 พฤษภาคม 2562

รายการกระทบยอดทุนเรือนหุ้น

	มูลค่าหุ้น (บาทต่อหุ้น)	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ทุนจดทะเบียน		ทุนออกจำหน่ายและชำระแล้ว	
		จำนวนหุ้น (หุ้น)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวนหุ้น (หุ้น)	จำนวนเงิน (บาท)
ณ วันต้นปี	5	350,000,000	1,750,000,000	244,681,672	1,223,408,360
เพิ่มทุนจดทะเบียนในระหว่างปี					
- ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	5	-	-	75,000,000	375,000,000
ณ วันสิ้นปี		350,000,000	1,750,000,000	319,681,672	1,598,408,360

27. ดำรงตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯ ต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน ดำรงตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

28. รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

28.1 การจำแนกรายได้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ประเภทของสินค้าหรือบริการ				
รายได้จากกิจการโรงแรม	1,252,204	1,313,614	259,868	283,539
รายได้ค่าบริการจัดการ	28,766	19,230	30,127	33,406
รายได้จากกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	370,549	1,053,195	36,128	-
รายได้จากกิจการร้านอาหารและเครื่องดื่ม	44,828	20,529	6,181	5,310
รวมรายได้	1,696,347	2,406,568	332,304	322,255
จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้				
รับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	1,692,865	2,402,935	309,382	296,012
รับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	3,482	3,633	22,922	26,243
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	1,696,347	2,406,568	332,304	322,255

การกระทบยอดระหว่างรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้ากับข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 32 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
รายได้จากลูกค้าภายนอก	1,696,347	2,406,568	310,324	296,784
รายได้ระหว่างส่วนงาน	23,108	27,232	21,980	25,471
	1,719,455	2,433,800	332,304	322,255
รายการปรับปรุงและตัดรายการระหว่างกัน	(23,108)	(27,232)	-	-
รวมรายได้	1,696,347	2,406,568	332,304	322,255

28.2 รายได้ที่ได้รับรู้ที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือตามสัญญา

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทมีรายได้ที่ได้รับรู้ที่โดยรวมอยู่ในยอดคงเหลือของเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 129.2 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: จำนวน 24.2 ล้านบาท)

28.3 รายได้ที่เราคาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีรายได้ที่ได้รับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น (หรือยังไม่เสร็จสิ้นบางส่วน) ของสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 2,063.6 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: จำนวน 1,979.9 ล้านบาท) ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 2 ปี

29. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ที่ดินและงานก่อสร้างเพิ่มขึ้นระหว่างปี	721,174	165,058	719,753	161,128
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินและต้นทุนพัฒนา				
อสังหาริมทรัพย์	(449,633)	540,748	(692,964)	(161,128)
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	504,423	494,349	151,054	140,468
ค่าเสื่อมราคา	209,678	202,880	49,114	47,282
ค่าตัดจำหน่าย	7,973	7,085	1,196	1,147
ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	20,868	11,407	6,453	2,828
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	22,956	22,818	5,999	8,004
ค่าน้ำและค่าไฟฟ้า	60,942	58,463	16,119	17,411
ค่าวัสดุสิ้นเปลือง	43,583	39,872	7,784	9,193
ค่าที่ปรึกษา	5,079	7,397	1,761	4,784

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ค่าธรรมเนียมบัตรเครดิต	17,881	18,101	5,149	5,531
ค่าธรรมเนียมในการบริหารงานและค่าสิทธิ	30,425	42,222	4,729	4,992
ค่านายหน้า	72,574	59,902	15,037	19,394
ค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาด	60,123	99,566	18,189	14,826
ต้นทุนค่าอาหารและเครื่องดื่ม	150,429	152,040	28,441	31,240
สำรองการด้อยค่าของเงินลงทุน	-	-	-	825
สำรองการด้อยค่าของค่าความนิยม	-	2,390	-	-

30. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	17,059	28,177	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราว				
และการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(3,898)	22,934	(11,571)	(5,738)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	13,161	51,111	(11,571)	(5,738)

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย	376	-	184	-

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	96,353	286,886	63,628	63,330
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	ยกเว้นถึงร้อยละ 20		ร้อยละ 20	
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	ยกเว้นถึงร้อยละ 20		ร้อยละ 20	
คูณอัตราภาษี	19,457	57,196	12,726	12,666
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
รายได้ที่ได้รับการยกเว้น	-	-	(15,595)	(14,002)
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	963	873	492	676
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(8,719)	(8,735)	(5,470)	(5,424)
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์	2,240	1,507	-	-
อื่น ๆ	(780)	270	(3,724)	346
รวม	(6,296)	(6,085)	(24,297)	(18,404)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน				
กำไรขาดทุน	13,161	51,111	(11,571)	(5,738)

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบแสดงฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผ่อนี้สงสัจะสูญ	20	169	14	161
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนา				
อสังหาริมทรัพย์	1,214	1,829	1,214	1,829
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	3,196	2,383	1,990	1,423
ค่าเช่ารอตัดบัญชี	3,520	3,000	286	-
ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	1,299	1,417	647	593
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	31,803	26,166	28,358	16,151
ประมาณการค่ารื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง	-	54	-	54
ประมาณการหนี้สิน	1,838	4,381	195	-
ทรัพย์สิน/หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน	68	113	68	113
รายได้ค่าเช่ารอตัดบัญชี	265	-	-	-
ได้มาจากการรวมธุรกิจ	9,296	-	-	-
รวม	52,519	39,512	32,772	20,324

(หน่วย: พันบาท)

	งบแสดงฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี				
ค่าเสื่อมราคาสะสม - อาคาร	1,850	1,539	-	-
รายได้ค่าเช่ารถตัดบัญชี	14	117	14	17
ค่าธรรมเนียมจัดการเงินกู้	370	500	370	500
ต้นทุนการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	8,549	-	7,953	-
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	56,267	56,895	-	-
รวม	67,050	59,051	8,337	517
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภายใต้การตัดบัญชี - สุทธิ	(14,531)	(19,539)	24,435	19,807

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 37 ล้านบาท (2561: 22 ล้านบาท) ที่บริษัทย่อยไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากบริษัทย่อยพิจารณาแล้วเห็นว่าบริษัทย่อยอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษีมาใช้ประโยชน์ได้

31. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสุทธิสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานแสดงการคำนวณได้ดังนี้

	งบการเงินรวม					
	กำไรสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญ ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	83,192	235,775	295,435	244,682	0.28	0.96

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	กำไรสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญ ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้น						
ของบริษัทฯ	75,199	69,069	295,435	244,682	0.25	0.28

32. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ กลุ่มบริษัทมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 4 ส่วนงาน ดังนี้

- ธุรกิจโรงแรมประกอบด้วยการดำเนินงานของโรงแรมและภัตตาคาร
- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยการขายอสังหาริมทรัพย์
- ธุรกิจร้านอาหารและเครื่องดื่ม ประกอบด้วยร้านขายอาหาร ขนมหวานและเครื่องดื่ม
- ธุรกิจอื่น ๆ ประกอบด้วย การบริหารจัดการและการให้เช่าพื้นที่อาคารและสำนักงาน ประกอบด้วยการให้เช่าและบริการบนที่ดินและอาคารที่ผู้บริหารกำหนดไว้เพื่อให้เช่า

กลุ่มบริษัทไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯ ประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้และกำไร และสินทรัพย์รวมของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562							
ส่วนงานธุรกิจ	ส่วนงานธุรกิจ				รวมส่วนงาน ที่รายงาน	รายการปรับปรุง และตัดรายการ	
	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	อาหารและ เครื่องดื่ม	อื่น ๆ	ระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
รายได้จากลูกค้าภายนอก	1,252	371	45	42	1,710	-	1,710
รายได้ระหว่างส่วนงาน	1	-	-	31	32	(32)	-
	1253	371	45	73	1,742	(32)	1,710
ค่าใช้จ่ายการขายและการตลาด	(104)	(38)	(1)	-	(143)	14	(129)
ค่านายหน้า	(60)	(13)	-	-	(73)	-	(73)
ต้นทุนทางการเงิน	(89)	-	(1)	(1)	(91)	21	(70)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(206)	(5)	(5)	-	(216)	(2)	(218)
กำไรของส่วนงาน	192	43	4	55	294	1	295
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน:							
รายได้อื่น							37
ค่าใช้จ่ายอื่น							(236)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้							(13)
กำไรสำหรับปี							83

สินทรัพย์ของส่วนงานของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ส่วนงานธุรกิจ โรงแรม	ส่วนงานธุรกิจ			รวมส่วนงาน ที่รายงาน	รายการปรับปรุง และตัดรายการ ระหว่างกัน		งบการเงินรวม
		พัฒนา	อาหารและ เครื่องดื่ม	อื่น ๆ				
		อสังหาริมทรัพย์						
สินทรัพย์รวมของส่วนงาน								
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของสินทรัพย์ไม่								
หมุนเวียน (ไม่รวมเครื่องมือทางการเงิน								
และสินทรัพย์ถาวรที่ได้รับตัดบัญชี)								
	(40)	-	131	-	91	-		91

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561							
ส่วนงานธุรกิจ	ส่วนงานธุรกิจ			รวมส่วนงาน ที่รายงาน	รายการปรับปรุง		
	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	อาหารและ เครื่องดื่ม	อื่น ๆ		และตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม	
รายได้จากลูกค้าภายนอก	1,314	1,053	20	33	2,420	-	2,420
รายได้ระหว่างส่วนงาน	2	-	-	36	38	(38)	-
	1,316	1,053	20	69	2,458	(38)	2,420
ค่าใช้จ่ายการขายและการตลาด	(103)	(85)	-	-	(188)	20	(168)
ค่านายหน้า	(39)	(21)	-	-	(60)	-	(60)
ต้นทุนทางการเงิน	(129)	(4)	-	(1)	(134)	23	(111)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(203)	(3)	(2)	-	(208)	(2)	(210)
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุน	(1)	-	-	-	(1)	1	-
ขาดทุนจากการลดลงของค่าความนิยม	-	-	-	-	-	(2)	(2)
กำไรของส่วนงาน	215	234	6	55	510	2	512
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน:							
รายได้อื่น							11
ค่าใช้จ่ายอื่น							(236)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้							(51)
กำไรสำหรับปี							236

สินทรัพย์ของส่วนงานของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ส่วนงานธุรกิจ				รายการปรับปรุง		
	ส่วนงานธุรกิจ โรงแรม	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	อาหารและ เครื่องดื่ม	อื่น ๆ	รวมส่วนงาน ที่รายงาน	และตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
สินทรัพย์รวมของส่วนงาน							
การลดลงของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (ไม่รวมเครื่องมือทางการเงินและ สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม)	(154)	-	-	-	(154)	-	(154)

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในประเทศเดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ในปี 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

33. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานของกลุ่มบริษัทได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มบริษัทและพนักงานของกลุ่มบริษัทจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 2 และร้อยละ 5 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้นี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนบางกอกแคปปิตอล จำกัด และบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลีกรไทย จำกัดและจะช่วยให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัท ในระหว่างปี 2562 กลุ่มบริษัทรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 2.9 ล้านบาท (2561: 3.5 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 0.9 ล้านบาท 2561: 0.9 ล้านบาท)

34. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

34.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทภาระผูกพันเกี่ยวกับมีรายจ่ายฝ่ายทุนจำนวนเงิน 224 ล้านบาท (2561: 813 ล้านบาท) ที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างอาคารโรงแรมและอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มบริษัท

34.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการ

กลุ่มบริษัทได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดิน พื้นที่สำนักงานและอุปกรณ์ อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 1 ถึง 32 ปี

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าบริการที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
จ่ายชำระภายใน:				
ภายใน 1 ปี	36	19	10	3
มากกว่า 1 ปี ถึง 5 ปี	61	30	17	-
มากกว่า 5 ปี	111	116	-	-

34.3 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาการดำเนินงาน

- ก) กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาการดำเนินงานหลายสัญญากับบริษัทคู่สัญญา โดยบริษัทคู่สัญญารับเป็นผู้บริหารงานโรงแรมของบริษัทย่อยและเป็นผู้ให้บริการด้านการจองห้องพัก การตลาดและส่งเสริมการขายแก่กลุ่มบริษัท ในการนี้กลุ่มบริษัทผูกพันที่จะชำระค่าธรรมเนียมบริการต่าง ๆ ตามอัตราเงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในสัญญา ทั้งนี้ ค่าบริหารจัดการดังกล่าวที่เกิดขึ้นในปี 2562 เป็นจำนวนเงิน 54.5 ล้านบาท (2561: 61.1 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: จำนวน 12.5 ล้านบาท 2561: 12.8 ล้านบาท)
- ข) บริษัทย่อยได้ทำสัญญาแฟรนไชส์เพื่อให้ได้สิทธิในการดำเนินงานร้านอาหารและเครื่องดื่ม โดยบริษัทย่อยดังกล่าวจะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมตามที่ระบุไว้ในสัญญา และค่าสิทธิซึ่งคำนวณจากยอดขายในอัตราร้อยละที่กำหนด รวมถึงต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อตกลงตามที่ระบุไว้ในสัญญา ค่าสิทธิดังกล่าวที่เกิดขึ้นในปี 2562 เป็นจำนวนเงิน 1.3 ล้านบาท

34.4 การค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนาม กลุ่มบริษัท เหลืออยู่เป็นจำนวนเงิน 8.1 ล้านบาท (2561: 7.4 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: จำนวน 2.0 ล้านบาท 2561: จำนวน 2.0 ล้านบาท) เพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า

34.5 คดีความ

ในระหว่างปี 2562 บริษัทฯ ได้รับหนังสือแจ้งให้บริษัทเข้าเป็นคู่ความในคดีโดยเป็นผู้ร้องสอดในคดี ศาลปกครองเพชรบุรี ระหว่างบุคคลธรรมดา กับพวก (“โจทก์”) และอธิบดีกรมที่ดินกับพวก รวม 2 คน (“จำเลย”) เนื่องจากบริษัทฯ ได้ซื้อที่ดินหลายแปลงตั้งอยู่บริเวณเขาตะเกียบ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ภายหลังจากได้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแล้วจึงทราบว่า มีชาวบ้านบริเวณข้างเคียง นำโดยโจทก์ได้เคยฟ้องกรมที่ดินและอธิบดีกรมที่ดินเป็นจำเลย โดยมีประเด็นแห่งคดีว่า จำเลยออกโฉนดโดยไม่ชอบ เป็นเหตุให้ปิดทางลงทะเล และขยับหลักหมุดบริเวณทางลงทะเลอันเป็นทางสัญจรของชาวบ้าน ซึ่งศาลฎีกาได้พิพากษายกฟ้องแล้วเมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2559

นอกจากนี้ โจทก์ในคดีดังกล่าวยังเข้าใจผิดว่า โฉนดดังกล่าวปิดทางสาธารณะหน้าทะเลเขาตะเกียบและรูก้าทางลงทะเล (ถนนด้านข้างของโครงการ) ซึ่งสำนักงานที่ดินจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ สาขาหัวหิน สำนักงานเจ้าท่าภูมิภาค สาขาประจวบคีรีขันธ์ และสำนักงานเทศบาลเมืองหัวหิน ได้ร่วมกันตรวจสอบแล้วเห็นว่า การปิดทางสาธารณะดังกล่าว นั้นไม่เป็นข้อเท็จจริงแต่อย่างใด

ขณะนี้อยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลปกครองโดย ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทฯ พิจารณาแล้วเห็นว่า จากข้อมูลข้างต้น คดีดังกล่าวไม่มีผลเสียหายต่อบริษัทฯ แต่อย่างใด

35. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	ต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	จำนวนหุ้น (พันหุ้น)
เงินปันผลประจำปี 2561	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2562	70.96	0.29	244,682
เงินปันผลระหว่างกาลปี 2562	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2562	30.58	0.125	244,682
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2562		<u>101.54</u>		
เงินปันผลระหว่างกาลปี 2561	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2561	51.38	0.21	244,682
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2561		<u>51.38</u>		

36. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า				
หน่วยลงทุน	-	124	-	124
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - ที่ดินและอาคาร	-	-	395	395
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	13	13

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - ที่ดินและอาคาร	-	-	397	397
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	13	13

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า				
หน่วยลงทุน	-	124	-	124
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	13	13

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	13	13

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

37. เครื่องมือทางการเงิน

37.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัทตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงผลการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม เงินกู้ยืมระยะสั้น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และเงินกู้ยืมระยะยาว กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้อื่น ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทฯ ไม่มีการกระจุกตัว เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้ เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้อื่นที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือ วันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม						อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย	รวม	
	ภายใน	มากกว่า 1	มากกว่า	ปรับขึ้นลง			
	1 ปี	ถึง 5 ปี	5 ปี	ตามราคาดลาด			
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	85	3	88	0.1 – 0.5
เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	-	124	124	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	55	55	-
	-	-	-	85	182	267	
หนี้สินทางการเงิน							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	369	369	-
							MLR – 1.85
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	2,217	-	2,217	ถึง MLR
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	2	2	-	-	-	4	4.0 – 7.7
	2	2	-	2,217	369	2,590	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี		อัตรา
	ภายใน	มากกว่า 1	มากกว่า	ปรับขึ้นลง	อัตราดอกเบี้ย	รวม	ดอกเบี้ย
	1 ปี	ถึง 5 ปี	5 ปี	ตามราคาดลาด			ที่แท้จริง
							(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	54	1	55	0.1 – 0.375
เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	-	124	124	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	22	22	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	-	538	-	-	-	538	4.5 – 6.5
	-	538	-	54	147	739	
หนี้สินทางการเงิน							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	234	234	-
							MLR – 1.85
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	1,281	-	1,281	ถึง MLR
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	1	1	-	-	-	2	4.0 – 7.7
	1	1	-	1,281	234	1,517	

							(หน่วย: ล้านบาท)
งบการเงินรวม							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561							
อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย				อัตราดอกเบี้ย
ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม		ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	44	24	68	0.1 - 0.375
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	54	54	-
	-	-	-	44	78	122	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	77	-	77	MOR, MLR - 1 และ MRR
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	380	380	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	2,338	-	2,338	MLR – 1.85 ถึง MLR
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	2	2	-	-	-	4	4.6 - 7.7
	2	2	-	2,415	380	2,799	

							(หน่วย: ล้านบาท)
งบการเงินเฉพาะกิจการ							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561							
อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย				อัตราดอกเบี้ย
ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม		ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	18	3	21	0.1 - 0.375
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	36	36	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	-	368	-	-	-	368	5.0 - 6.5
	-	368	-	18	39	425	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	68	-	68	MOR, MLR-1 และ MRR
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	129	129	-
							MLR - 1.85
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	1,046	-	1,046	ถึง MLR
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	1	2	-	-	-	3	4.6 - 7.7
	1	2	-	1,114	129	1,246	

37.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

กลุ่มบริษัทมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และเงินกู้ยืมระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ข) เงินลงทุนในตราสารทุน แสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาด
- ค) เงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่ แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบัน สำหรับเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขใกล้เคียงกัน
- ง) เงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

38. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.61:1 (2561: 2.57:1) และเฉพาะบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.83:1 (2561: 0.92:1)

39. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

- เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 9/2562 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการงบประมาณการลงทุนมูลค่าทั้งสิ้น 507 ล้านบาท กับบุคคลอื่น โดยเมื่อวันที่ 7 มกราคม 2563 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและชำระเงินมัดจำเป็นจำนวนเงิน 60 ล้านบาทให้แก่ผู้ขาย ณ วันที่ลงนามสัญญาจะซื้อจะขาย
- เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2563 มีมติให้นำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ พิจารณออนุมัติจัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายเป็นจำนวนเงิน 5.33 ล้านบาท และอนุมัติจัดสรรเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในอัตราหุ้นละ 0.20 บาท จากผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 รวมเป็นจำนวนเงิน 63.94 ล้านบาท

40. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

กลุ่มบริษัทได้จัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบการเงินใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในปัจจุบัน การจัดประเภทรายการบัญชีใหม่มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ตามที่จัด	ตามที่เคย	ตามที่จัด	ตามที่เคย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ประเภทใหม่	รายงานไว้	ประเภทใหม่	รายงานไว้
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	38,377	54,641	384	8,087
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	18,434	2,170	7,926	223
สำหรับปี 2561				
รายได้อื่น	24,576	24,571	24,966	24,961
ต้นทุนของกิจการ โรงแรม	820,259	821,540	174,711	176,234
ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม	13,727	14,545	3,795	3,792
ค่าใช้จ่ายในการขาย	227,587	210,128	62,224	44,702
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	252,987	268,342	94,672	110,669

การจัดประเภทรายการบัญชีดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไว้

41. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2563

ปัจจัยความเสี่ยง



บริษัทฯ ได้คำนึงถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงซึ่งมีแหล่งที่มาทั้งจากภายในองค์กรและภายนอกองค์กร ซึ่งฝ่ายจัดการของบริษัทฯ จะกำหนดนโยบายในการบริหารจัดการให้ได้รับผลกระทบในทางลบที่จะเกิดขึ้นกับบริษัทฯ น้อยที่สุด โดยบริษัทฯ มีระบบการควบคุมความเสี่ยงตามหลัก COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) ในการกำหนดนโยบาย กระบวนการและขั้นตอนในการบริการความเสี่ยงไม่ว่าจะเป็นความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ ความเสี่ยงด้านการเงิน ตลอดจนความเสี่ยงด้านการจัดการ ดังจะกล่าวถึงในแต่ละปัจจัยดังต่อไปนี้

ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ

ความเสี่ยงจากการลงทุนในโครงการโรงแรม และโครงการอาคารชุดพักอาศัยใหม่

กลุ่มบริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการลงทุนในโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาข้างต้น และโครงการโรงแรม และโครงการอาคารชุดพักอาศัยใหม่ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต รวมทั้งผลกระทบจากปัจจัยอื่นๆ หลายด้าน เช่น ความเพียงพอของเงินทุนสำหรับการพัฒนาโครงการ ภาวะเศรษฐกิจ ความผันผวนทางการเมือง การเปลี่ยนแปลงของนโยบายที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน อุปสงค์และอุปทานของตลาด เป็นต้น ด้วยปัจจัยดังกล่าวข้างต้น อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงาน ฐานะทางการเงิน และกระแสเงินสดของบริษัทฯ

อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทฯ มีแนวทางในการพิจารณาการลงทุนสำหรับโครงการใหม่ โดยก่อนการลงทุนก่อสร้างในแต่ละโครงการ กลุ่มบริษัทฯ จะศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการเริ่มจากการเลือกที่ดินที่มีศักยภาพ โดยต้องเป็นเมืองหรือพื้นที่ที่ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายรู้จักเป็นอย่างดี มีจุดขายทางทัศนียภาพทางธรรมชาติที่สวยงาม ใกล้แหล่งท่องเที่ยว และต้องมีสภาพแวดล้อมที่เหมาะสม รวมทั้ง กลุ่มบริษัทฯ จะจ้างที่ปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์ระดับสากล เช่น ซีบีอาร์อี ประเทศไทย ให้ร่วมกับกลุ่มบริษัทฯ วิจัยตลาดอสังหาริมทรัพย์ ตั้งแต่การจัดหาที่ดินที่เหมาะสม การศึกษาคู่แข่ง รวมไปถึงการออกแบบโครงการ และการพิจารณาขนาดและรูปแบบของห้องที่เหมาะสม รวมทั้งกลุ่มบริษัทฯ จะพิจารณาความเป็นไปได้ทางการเงิน ซึ่งรวมถึงการจัดหาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสม เพื่อจัดทำสัญญาซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการต่อไป นอกจากนี้กลุ่มบริษัทฯ ได้พิจารณาถึงปัจจัยภายนอก ซึ่งได้แก่ ภาวะทางเศรษฐกิจ ภาวะอุตสาหกรรมของธุรกิจโรงแรม และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ นโยบายหรือมาตรการต่างๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อการพัฒนาโครงการใหม่ เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงซึ่งจะทำให้การลงทุนใหม่

ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ โรงแรม และโครงการอาคารชุดพักอาศัยในอนาคต

กลุ่มบริษัทฯ ไม่มีนโยบายในการถือครองที่ดินเปล่าที่ยังไม่พร้อมพัฒนา เนื่องจากไม่ต้องการก่อภาระต้นทุนทางการเงิน หรือรับความเสี่ยงจากการลดลงของราคาที่ดินในอนาคต ดังนั้นกลุ่มบริษัทฯ จึงอาจมีความเสี่ยงจากการที่ไม่สามารถจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการโรงแรม และโครงการอาคารชุดพักอาศัยในทำเลที่ต้องการได้ เนื่องจากโครงการโรงแรม และโครงการอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มบริษัทฯ ส่วนใหญ่ตั้งอยู่บริเวณเมืองท่องเที่ยว และใกล้กับสถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญของประเทศไทย จึงอาจมีการแข่งขันในการซื้อที่ดินของผู้ประกอบการรายอื่น หรืออาจมีความเสี่ยงที่ราคาที่ดินที่เป็นที่ต้องการเพิ่มสูงขึ้น ซึ่งอาจส่งผลให้ต้นทุนในการพัฒนาโครงการโรงแรม และโครงการอาคารชุดพักอาศัยเพิ่มขึ้นจากงบประมาณที่วางไว้ และอาจส่งผลกระทบต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ ได้ในอนาคต

ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทฯ มีแผนในการจัดหาที่ดินและจัดซื้อที่ดินล่วงหน้า เพื่อให้สอดคล้องกับระยะเวลาการพัฒนาโครงการโรงแรมและโครงการอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งเป็นไปตามนโยบายการพัฒนาโครงการโรงแรมและอาคารชุดพักอาศัยของบริษัทฯ โดยกลุ่มบริษัทฯ จะติดตามและศึกษาข้อมูลรายละเอียดของที่ดินอย่างต่อเนื่อง โดยจะพิจารณาแนวโน้มและศักยภาพในการพัฒนาที่ดิน ซึ่งบริษัทฯ มีนโยบายในการเลือกที่ดินที่ตั้งของโครงการให้เหมาะสมและมีทำเลที่มีศักยภาพในอนาคต การคมนาคมสะดวก มีระบบสาธารณูปโภคที่ดี และตรงกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย นอกจากนี้กลุ่มบริษัทฯ จะพิจารณาที่ดินบริเวณใกล้เคียงเพื่อเปรียบเทียบการใช้ประโยชน์จากที่ดิน และเพื่อพิจารณาราคาที่ดินที่เหมาะสม

ความเสี่ยงจากความล่าช้าของการพัฒนาโครงการ และ คุณภาพของผู้รับเหมาก่อสร้าง

กลุ่มบริษัทฯ เช่นเดียวกับผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่จะจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเพียงไม่กี่รายในการก่อสร้างแต่ละโครงการ ส่งผลให้กลุ่มบริษัทฯ มีความเสี่ยงจากผู้รับเหมาก่อสร้างรายดังกล่าว ที่อาจส่งมอบงานล่าช้า หรือคุณภาพงานไม่เป็นไปตามมาตรฐานการก่อสร้าง ซึ่งอาจทำให้ต้นทุนการก่อสร้างของโครงการเพิ่มมากขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ ได้ในอนาคต

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีแนวทางในการพิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างโดยจัดให้มีการประกวดราคาตามที่นโยบายกำหนด โดยผู้รับเหมาก่อสร้างจะเสนอราคาต่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง ค่าแรง รวมไปถึงราคาวัสดุก่อสร้างต่างๆ สำหรับโครงการต่างๆ โดยกลุ่มบริษัทฯ จะพิจารณาบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างตามเกณฑ์ที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ในหลักเกณฑ์การคัดเลือกผู้รับเหมา ซึ่งประกอบด้วย ประสิทธิภาพ ผลงานคุณภาพมาตรฐานในการก่อสร้าง รวมถึงศักยภาพทางการเงิน เป็นต้น เพื่อให้การก่อสร้างโครงการโรงแรมและโครงการอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มบริษัทฯ ได้มาตรฐาน สอดคล้องกับการออกแบบโครงการและมีระยะเวลาการก่อสร้างเป็นไปตามแผนงานที่กลุ่มบริษัทฯ ได้กำหนดไว้ นอกจากนี้ในการทำสัญญาก่อสร้างโครงการโรงแรม หรือโครงการอาคารชุดพักอาศัยได้กำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างจะต้องจ่ายค่าปรับให้กับกลุ่มบริษัทฯ ซึ่งเป็นเจ้าของโครงการ ในกรณีที่ไม่สามารถส่งมอบงานล่าช้าและไม่เป็นไปตามกำหนดการส่งมอบงานตามที่ตกลงกัน

ความเสี่ยงจากการที่กลุ่มบริษัทฯ ประกอบธุรกิจ ในอุตสาหกรรมที่มีอุปทานเพิ่มขึ้นในอัตราที่มากกว่า อัตราการผลิตของอุปสงค์ในบางช่วงเวลา

อุตสาหกรรมโรงแรมและการท่องเที่ยว และอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จัดเป็นอุตสาหกรรมที่มีการแข่งขันสูง ที่ปัจจุบันมีทางเลือกให้กับนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติที่ชื่นชอบรูปแบบของห้องพักที่แตกต่างกัน ทำให้มีการแข่งขันภายในตลาดเพิ่มมากขึ้น ทั้งทางด้านราคา คุณภาพ และการให้บริการต่างๆ ที่หลากหลาย ทั้งนี้ หากกลุ่มบริษัทฯ ไม่สามารถก้าวทันต่อการเปลี่ยนแปลงและการแข่งขันที่ได้นั้น อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ

อย่างไรก็ตาม ในการพัฒนาโครงการโรงแรมและโครงการอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทฯ มีแนวทางในการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ โดยพิจารณาถึงความเป็นไปได้ทางการตลาด การวิเคราะห์ด้านการออกแบบโครงการ รวมถึงการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน การจัดหาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสม รวมทั้งกลยุทธ์ด้านการออกแบบโครงการให้มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว (Unique Design) ภายใต้แนวคิดการออกแบบร่วมสมัย (Modern Contemporary) เพื่อให้โครงการแต่โครงการของกลุ่มบริษัทฯ มีความโดดเด่น และดึงดูดลูกค้าให้เข้ามาใช้บริการ และสามารถแข่งขันกับผู้ประกอบการรายอื่นในอุตสาหกรรมได้

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายซึ่งอาจมีผลกระทบต่อธุรกิจของกลุ่มบริษัท

การเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรมและอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มบริษัท เป็นปัจจัยหนึ่งซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการทำงานของธุรกิจของกลุ่มบริษัท ในด้านต้นทุนและค่าใช้จ่ายที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการเพื่อดำเนินการให้การประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท สอดคล้องและเป็นไปตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เปลี่ยนแปลงไป

อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัท มีแนวทางในการศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยฝ่ายที่เกี่ยวข้องของกลุ่มบริษัท ในแต่ละประเด็น เช่น ฝ่ายบริหาร และฝ่ายบัญชี เป็นต้น เพื่อเตรียมความพร้อมต่อการเปลี่ยนแปลงในอนาคต เพื่อให้มั่นใจว่ากลุ่มบริษัท จะไม่ได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของกลุ่มบริษัท อย่างมีนัยสำคัญ และสามารถปรับเปลี่ยนแนวทางการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ให้สอดคล้องและทันต่อการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

ความเสี่ยงจากความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจ ความไม่แน่นอนทางการเมือง และภัยพิบัติทางธรรมชาติ

การประกอบธุรกิจด้านโครงการโรงแรมและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท อาจได้รับผลกระทบจากความผันผวนของภาวะทางเศรษฐกิจ ความไม่แน่นอนทางการเมือง รวมถึงภัยพิบัติทางธรรมชาติ ซึ่งปัจจัยดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่มีต่อเศรษฐกิจ และอาจส่งผลให้การจับจ่ายใช้สอยของผู้บริโภคที่ลดลง ซึ่งทำให้ส่งผลกระทบต่อธุรกิจโรงแรมและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยตรง และอาจส่งผลกระทบต่อฐานะทางการเงินและผลประกอบการของกลุ่มบริษัท

อย่างไรก็ตาม โครงการโรงแรมและโครงการอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มบริษัท กระจายให้ครอบคลุมหัวเมืองใหญ่ หรือสถานที่ท่องเที่ยวหลักของประเทศไทย ซึ่งมีกลุ่มลูกค้าที่หลากหลาย โดยหากมีผลกระทบจากปัจจัยภายนอก ได้แก่ ภัยพิบัติทางธรรมชาติ หรือความไม่สงบทางการเมือง ลูกค้าก็สามารถไปใช้บริการโรงแรมในบริเวณอื่นของกลุ่มบริษัท ได้ รวมทั้งกลุ่มบริษัท มีแนวทางในการติดตามการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ซึ่งมีผลต่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท รวมทั้งฝ่ายบริหารของบริษัท ได้มีแนวทางในการวางแผนและปรับกลยุทธ์ของโครงการโรงแรมและโครงการอาคารชุดพักอาศัย เพื่อให้สอดคล้องและเหมาะสมต่อการเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ อย่างเหมาะสม เพื่อให้ธุรกิจของกลุ่มบริษัท สามารถดำเนินการต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง

ความเสี่ยงด้านการเงิน

ความเสี่ยงจากการกู้ยืม ความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยเงินกู้และความสามารถในการชำระดอกเบี้ย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัท มีหนี้สินรวมจำนวน 3,364.87 ล้านบาท โดยจากจำนวนหนี้สินรวมดังกล่าว เป็นหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (Interest Bearing Debt) จำนวน 2,221.07 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 66.01 ของหนี้สินรวม ทั้งนี้ หากพิจารณาอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และอัตราหนี้สินที่มีภาระทางการเงินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น คิดเป็น เท่า 1.61 และ 1.06 เท่า ตามลำดับ

อย่างไรก็ตามอัตราส่วนดังกล่าวยังอยู่ในระดับที่เหมาะสม โดยบริษัท ให้ความสำคัญในการบริหารความเสี่ยงโดยการบริษัทได้มีการติดตามภาวะการเคลื่อนไหวของอัตราดอกเบี้ยและมีการตรวจสอบอัตราส่วนทางการเงินของบริษัท ให้อยู่ในเกณฑ์ที่เหมาะสมอย่างต่อเนื่อง

ความเสี่ยงจากการที่กลุ่มบริษัท อาจไม่สามารถจ่ายเงินปันผล หรืออาจเลือกที่จะไม่จ่ายเงินปันผล

ความสามารถในการจ่ายเงินปันผลของกลุ่มบริษัท ในอนาคตจะขึ้นอยู่กับผลประกอบการทางการเงินของกลุ่มบริษัท ซึ่งผลประกอบการดังกล่าวขึ้นอยู่กับความสำเร็จในการดำเนินการตามแผนธุรกิจของบริษัท ตลอดจนปัจจัยต่างๆ เช่น ปัจจัยทางการเงิน การตลาดและการแข่งขัน ปัจจัยทางการเงิน ปัจจัยทางกฎหมาย ซึ่งปัจจัยบางอย่างอยู่นอกการควบคุมของกลุ่มบริษัท นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทอาจมีข้อเสนอแนะที่จะให้ลดหรืองดการจ่ายเงินปันผลสำหรับรอบระยะเวลาใดเวลาหนึ่ง เพื่อให้เป็นไปตามแผนการเติบโตทางธุรกิจของกลุ่มบริษัท ในอนาคต รวมถึงความต้องการใช้เงินลงทุน เงินหมุนเวียน หรือปัจจัยต่างๆ ที่เห็นสมควร

นอกจากนี้ พรบ. บริษัทมหาชนจำกัดและข้อบังคับของบริษัท ได้กำหนดว่าบริษัท ไม่สามารถจ่ายเงินปันผลได้หากบริษัท มีขาดทุนสะสม แม้ว่าบริษัท จะมีกำไรสุทธิในปีนั้นๆ ก็ตาม อีกทั้งในกรณีที่บริษัท มีกำไรสุทธิในปีใดๆ บริษัท จำเป็นต้องจัดสรรกำไรเป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดรวมขาดทุนสะสมที่ยกมา จนกว่าทุนสำรองทั้งหมดจะมีจำนวนร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนของบริษัท ดังนั้น หากบริษัท ไม่สามารถทำกำไรได้เพียงพอหรือหากบริษัท เห็นสมควรเป็นประการอื่นแล้ว บริษัท อาจไม่จ่ายเงินปันผลในอนาคต อย่างไรก็ตาม บริษัท มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิจากงบเฉพาะกิจการภายหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล และเงินสำรองต่างๆ ทุกประเภทตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท

ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการ

ความเสี่ยงจากการมีกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ มากกว่าร้อยละ 50

ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นวันที่ 30 ธันวาคม 2562 กลุ่มนายวีรวัฒน์ องค์กรวิญญู ถือหุ้นในบริษัท ร้อยละ 63.03 ของทุนชำระแล้วของบริษัท ซึ่งทำให้กลุ่มนายวีรวัฒน์ องค์กรวิญญู สามารถควบคุมมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้ เช่น การแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท หรือการขอมติใดๆ ที่ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งบุคคลในกลุ่มนายวีรวัฒน์ องค์กรวิญญู ยังดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท จึงทำให้กลุ่มนายวีรวัฒน์ องค์กรวิญญู เป็นผู้ถือหุ้นที่มีฐานะเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่มีอำนาจควบคุมการบริหารจัดการบริษัท อีกด้วย อย่างไรก็ตาม บริษัท มีแนวทางในการจัดโครงสร้างการจัดการเพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัท มีความโปร่งใส มีระบบที่ตรวจสอบได้ และมีการถ่วงดุลอำนาจในการบริหารงานของบริษัท อย่างชัดเจน โดยบริษัท ได้กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการ บริหาร อย่างชัดเจน รวมทั้งได้แต่งตั้งบุคคลภายนอกที่เป็นอิสระเข้าร่วมคณะกรรมการบริษัท จำนวน 4 ท่านจากจำนวนกรรมการทั้งหมด 10 ท่าน เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบ และถ่วงดุลอำนาจการตัดสินใจ รวมถึงพิจารณาให้ความเห็นและอนุมัติรายการต่างๆ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติต่อไป

ความเสี่ยงจากการสูญเสียบุคลากรในคณะผู้บริหาร

คณะผู้บริหารของบริษัท มีประสบการณ์ในอุตสาหกรรมโรงแรม และโครงการอาคารชุดพักอาศัยมานานกว่า 15 ปีตั้งแต่ก่อตั้งบริษัท ทั้งนี้ความสำเร็จของโครงการของกลุ่มบริษัท ที่ผ่านมาเป็นผลมาจากการดำเนินงานและบริหารงานของคณะผู้บริหารของบริษัท ที่การดำเนินธุรกิจจะต้องอาศัยผู้บริหารและบุคลากรที่มีความรู้ ประสบการณ์และมีความสามารถในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ทั้งด้านการจัดหาที่ดินสำหรับโครงการของกลุ่มบริษัท การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ รวมไปถึงการออกแบบโครงการ ทั้งนี้หากบริษัท สูญเสียผู้บริหารและบุคลากรดังกล่าวหรือมีจำนวนไม่เพียงพอ หรือไม่อาจรักษาผู้บริหารและบุคลากรของกลุ่มบริษัท ไว้ได้ อาจส่งผลกระทบต่อทางลบต่อการดำเนินธุรกิจ โอกาสทางธุรกิจ หรือผลประโยชน์ของกลุ่มบริษัท ได้

อย่างไรก็ตาม มีแนวทางในการป้องกันโดยมีนโยบายในการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) รวมไปถึงการจัดหาผู้บริหารและบุคลากรเพิ่มเติม เพื่อให้กลุ่มบริษัท มีจำนวนผู้บริหารและบุคลากร สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจและเพียงพอการขยายธุรกิจของบริษัท ในอนาคตรวมทั้งฝึกอบรม พัฒนาความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัท เป็นไปอย่างราบรื่นในกรณีที่บริษัท สูญเสียผู้บริหารหรือบุคลากรคนใด



veranda
resort



บริษัท วีริ้นดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 555 อาคารสากาวเวอร์ ยูนิต 2701-2704 ชั้น 27
ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
โทรศัพท์: (66) 2513 3003
โทรสาร: (66) 2513 6844