

บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายงาน และ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
31 ธันวาคม 2568

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน (รวมเรียกว่า “งบการเงิน”)

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจาก กลุ่มบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนด โดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ งบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของ ผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็น เกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6 เรื่องรายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10 เรื่องลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 12 เรื่องเงินลงทุนในการร่วมค้า บริษัทฯ มีการเข้าทำสัญญาร่วมทุนกับผู้ร่วมทุนหลายรายเพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ประเภทกิจการโรงแรม ทั้งนี้ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาร่วมทุนได้กำหนดสิทธิหน้าที่ของคู่สัญญา ทั้งสองฝ่าย และระบุถึงการเข้าทำสัญญาให้บริการและบริหารจัดการ โครงการ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ ประกอบงบการเงินข้อ 12.5 เรื่องรายได้ค่าบริการ โครงการจากการร่วมค้า ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ ได้ให้บริการและรับรู้รายได้ค่าบริการ โครงการเป็นจำนวนเงิน 103 ล้านบาท (2567: 178 ล้านบาท) ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มียอดคงเหลือของลูกหนี้ค่าบริการ โครงการ ที่ค้างชำระจากบริษัทที่เป็นการร่วมค้าสุทธิจากค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นจำนวนเงิน 30 ล้านบาท (2567: 40 ล้านบาท)

นอกจากนี้ ในการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยเพื่อเปลี่ยนเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า บริษัทฯ ได้รับสิทธิจาก ผู้ร่วมทุนในการเรียกเก็บค่าโอนสิทธิที่ดินไปยังบริษัทที่เป็นการร่วมค้า โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มี ยอดคงเหลือของลูกหนี้จากการ โอนสิทธิที่ดินสุทธิจากค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นจำนวน เงิน 99 ล้านบาท (2567: 100 ล้านบาท) ตามสัญญาโอนสิทธิตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินสำหรับโครงการหรือ สัญญาโอนสิทธิที่ดินที่ทำกับบริษัทที่เป็นการร่วมค้า โดยแสดงเป็นส่วนหนึ่งของลูกหนี้อื่นในงบฐานะการเงิน ซึ่งเป็นไปตามกำหนดการชำระหนี้ที่ระบุในสัญญา

ทั้งนี้ ยอดคงค้างจากบริษัทที่เป็นการร่วมค้ายังอาจมีความไม่แน่นอนจากเหตุการณ์ในอนาคตจากการดำเนินการ ตามแผนของโครงการร่วมทุนบางโครงการอาจเกิดความล่าช้าจากแผนที่กำหนดไว้ รวมถึงความไม่แน่นอนทาง เศรษฐกิจที่กระทบต่อสภาพคล่องของบางโครงการ และส่งผลต่อการรับชำระคืนนี้ดังกล่าว อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ มีความเชื่อมั่นในความเป็นไปได้ของโครงการและมีการควบคุมการบริหารงาน อย่างใกล้ชิดเพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปตามแผนงานของโครงการอย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีนี้แต่อย่างใด

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐาน การรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถ จัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือ ข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับ กิจกรรมที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถ ดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

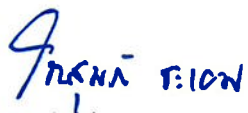
การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจาก การแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และ เสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่น ในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบ ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือ ข้อผิดพลาดและถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริง หรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- วางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการเพื่อให้ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือหน่วยธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการสอบทานงานตรวจสอบที่ทำเพื่อวัตถุประสงค์ของการตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้



โกธุมภ์ ชะเอม

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 6011

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

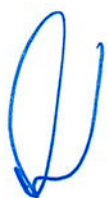
กรุงเทพฯ: 25 กุมภาพันธ์ 2569

บริษัท ออริจิน โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	9	26,176,587	18,312,577	16,725,449
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	10	628,063,810	613,011,853	795,710,348
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6	3,097,716	4,722,033	2,701,316
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	391,882,096	330,000,000	391,882,096
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน		178,159,294	1,383,148	177,104,658
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		29,326,428	46,541,709	19,158,674
		1,256,705,931	1,013,971,320	1,403,282,541
สินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	7	-	142,410,735	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		1,256,705,931	1,156,382,055	1,403,282,541
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
ลูกหนี้จากการจำหน่ายเงินทุน - ไม่หมุนเวียน	10	245,117,603	206,879,646	245,117,603
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6	34,834,321	65,380,461	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	344,347,987	400,118,749	2,331,190,641
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน		2,953,635	2,625,122	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	23,776,899
เงินลงทุนในการร่วมค้า	12	1,323,050,851	1,966,585,749	1,712,055,070
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13	316,196,773	165,452,656	61,530,898
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	14	3,181,617,415	3,236,469,484	1,056,475,369
สินทรัพย์สิทธิการเช่า	15	202,923,547	266,350,399	272,618
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		2,305,759	3,981,676	537,279
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	25	55,837,140	47,548,933	30,283,294
เงินมัดจำและเงินจ่ายล่วงหน้า		64,000,000	199,627,775	59,000,000
เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง		157,119,785	170,492,492	123,420,308
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน	16	8,254,491	54,092,912	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		10,317,195	12,374,696	7,377,882
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		5,948,876,502	6,797,980,750	5,651,037,861
รวมสินทรัพย์		7,205,582,433	7,954,362,805	7,054,320,402

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์



ชิตตา วุฒิกุลโส

**ORIGIN
HOTEL**
Public Company Limited

บริษัท ออริจิน โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	17	113,177,171	113,214,633	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	18	296,020,015	252,657,932	263,842,383
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	280,444,557	1,377,277,900	282,020,941
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	443,494,753	60,469,397	426,046,785
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	7,650,680	14,292,792	1,288,029
เงินมัดจำรับ	6	-	20,000,000	-
รายได้รับล่วงหน้า	6	19,172,865	28,295,371	17,885,208
ภาษีเงินได้คืนติดบุคคลค้างจ่าย		37,565,336	34,823,920	37,245,336
ส่วนต่างที่เกินมูลค่าเงินลงทุนภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า	12	18,007,609	11,721,449	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		21,280,548	19,418,324	19,319,491
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,236,813,534	1,932,171,718	1,047,648,173
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	454,492,619	-
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	300,789,754	661,023,086	-
หุ้นกู้	20	656,544,028	-	656,544,028
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	197,162,313	282,001,254	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน		2,420,431	1,412,705	2,098,184
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	25	-	3,005,417	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	6	2,831,426	33,993,034	2,460,521
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,159,747,952	1,435,928,115	661,102,733
รวมหนี้สิน		2,396,561,486	3,368,099,833	1,708,750,906

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้


นายปดิพงษ์ ไตรนุรักษ์


ชจิตา วุฒิกุลโกศล

**ORIGIN
HOTEL**
Public Company Limited

บริษัท อริจิน โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบฐานะการเงิน (ต่อ)
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2568	2567	2568	2567
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	26				
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 6,000,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท		3,000,000,000	3,000,000,000	3,000,000,000	3,000,000,000
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
หุ้นสามัญ 6,000,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท		3,000,000,000	3,000,000,000	3,000,000,000	3,000,000,000
สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์		12,367,219	12,367,219	12,367,219	12,367,219
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	21	60,133,456	49,848,145	60,133,456	49,848,145
ยังไม่ได้จัดสรร		1,736,561,540	1,524,088,876	2,273,068,821	2,077,647,921
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(41,718)	(41,718)	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		4,809,020,497	4,586,262,522	5,345,569,496	5,139,863,285
ส่วนของผู้ที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		450	450	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		4,809,020,947	4,586,262,972	5,345,569,496	5,139,863,285
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		7,205,582,433	7,954,362,805	7,054,320,402	7,764,283,546

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์

C. P. N. R.

กรรมการ

ชจิตา วดีการโกศล

**ORIGIN
HOTEL**
Public Company Limited

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
 ครั้งที่.....เมื่อวันที่.....

บริษัท ออริจิน โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กำไรหรือขาดทุน:				
การดำเนินงานต่อเนื่อง				
รายได้				
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม		202,318,985	221,364,584	164,939,919
รายได้จากการประกอบกิจการร้านอาหาร		15,155,930	28,007,280	-
รายได้ค่าเช่าและบริการ		22,380,679	36,118,646	11,705,715
รายได้ค่าบริการโครงการ	6, 12	107,671,833	178,473,749	117,134,798
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย				
และการโอนสิทธิที่ดิน	11	177,427,634	49,581,653	178,076,739
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า	12	286,893,856	1,645,970	128,669,242
รายได้อื่น	6	33,967,804	37,971,764	5,477,028
รวมรายได้		845,816,721	553,163,646	606,003,441
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรม		127,496,541	146,302,419	108,303,601
ต้นทุนจากการประกอบกิจการร้านอาหาร		15,720,170	28,903,234	-
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ		17,477,740	31,700,969	6,309,665
ค่าใช้จ่ายในการขาย		32,865,435	33,717,257	26,754,702
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		191,885,822	176,649,760	160,410,630
ขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	10	21,726,858	22,225,995	55,072,324
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	7,256,179
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในการร่วมค้า	12	-	-	22,689,550
รวมค่าใช้จ่าย		407,172,566	439,499,634	386,796,651
กำไรจากการดำเนินงาน		438,644,155	113,664,012	219,206,790
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	12	(109,184,272)	(59,977,507)	-
รายได้ทางการเงิน		56,274,488	31,845,992	149,021,798
ต้นทุนทางการเงิน	23	(114,019,616)	(98,255,185)	(114,157,336)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		271,714,755	(12,722,688)	254,071,252
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	25	(48,956,780)	(18,510,192)	(48,365,041)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง		222,757,975	(31,232,880)	205,706,211
การดำเนินงานที่ยกเลิก				
กำไรหลังภาษีเงินได้สำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	8	-	1,408,483	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		222,757,975	(29,824,397)	91,742,100

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้


นายปิติพงษ์ ไครนุรักษ์


ชจิตา วุฒิการโกศล

**ORIGIN
HOTEL**
Public Company Limited

บริษัท อริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในการร่วมค้า				
- สุทธิจากภาษีเงินได้	12	-	(231,163)	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงาน				
ที่กำหนดไว้ - สุทธิจากภาษีเงินได้		-	990,716	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	759,553	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		222,757,975	(29,064,844)	205,706,211
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น	27			
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง		0.0371	(0.0068)	0.0343
กำไรจากการดำเนินงานที่ยกเลิก		-	0.0003	-
		0.0371	(0.0065)	0.0343
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		6,000,000,000	4,558,783,060	6,000,000,000

(หน่วย: หุ้น)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์



จิตติกา วุฒิการโกศล

**ORIGIN
HOTEL**

Public Company Limited

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	สำรองส่วนทุน		กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		ส่วนของผู้ถือหุ้น	
		จากการจ่าย	จากการขาย โดยให้หุ้นเป็นเกณฑ์	จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	เบ็ดเสร็จอื่น จากการร่วมค้า	เบ็ดเสร็จอื่น องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัทฯ	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น ที่ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,000,000,000	12,367,219	1,923,952	1,600,846,750	189,445	189,445	2,615,327,366	628	2,615,327,994
โอนไปสำรองตามกฎหมาย	-	-	47,924,193	(47,924,193)	-	-	-	-	-
กำไรสำหรับปี	-	-	-	(29,824,397)	-	-	(29,824,397)	-	(29,824,397)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	990,716	(231,163)	(231,163)	759,553	-	759,553
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(28,833,681)	(231,163)	(231,163)	(29,064,844)	-	(29,064,844)
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	2,000,000,000	-	-	-	-	-	2,000,000,000	-	2,000,000,000
ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่อำนาจควบคุม จากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	(178)	(178)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	3,000,000,000	12,367,219	49,848,145	1,524,088,876	(41,718)	(41,718)	4,586,262,522	450	4,586,262,972
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	3,000,000,000	12,367,219	49,848,145	1,524,088,876	(41,718)	(41,718)	4,586,262,522	450	4,586,262,972
โอนไปสำรองตามกฎหมาย	-	-	10,285,311	(10,285,311)	-	-	-	-	-
กำไรสำหรับปี	-	-	-	222,757,975	-	-	222,757,975	-	222,757,975
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	222,757,975	-	-	222,757,975	-	222,757,975
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	3,000,000,000	12,367,219	60,133,456	1,736,561,540	(41,718)	(41,718)	4,809,020,497	450	4,809,020,947

ศูนย์ข่าว วุฒิกำรปกครอง

**ORIGIN
HOTEL**
Public Company Limited

บริษัท ออร์จิน โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	สำรองส่วนทุน		กำไรสะสม		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
			จากการจ่าย โดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567		1,000,000,000	12,367,219	1,923,952	2,032,986,028	3,047,277,199	
โอนไปสำรองตามกฎหมาย	21	-	-	47,924,193	(47,924,193)	-	
กำไรสำหรับปี		-	-	-	91,742,100	91,742,100	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	843,986	843,986	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	92,586,086	92,586,086	
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	26	2,000,000,000	-	-	-	2,000,000,000	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567		3,000,000,000	12,367,219	49,848,145	2,077,647,921	5,139,863,285	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568		3,000,000,000	12,367,219	49,848,145	2,077,647,921	5,139,863,285	
โอนไปสำรองตามกฎหมาย	21	-	-	10,285,311	(10,285,311)	-	
กำไรสำหรับปี		-	-	-	205,706,211	205,706,211	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-	-	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	205,706,211	205,706,211	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568		3,000,000,000	12,367,219	60,133,456	2,273,068,821	5,345,569,496	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



นายปิพงษ์ ไตรรักษ์

ชิตา ภูติการโกศล

**ORIGIN
HOTEL**

Public Company Limited

บริษัท อริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568




จิรา ภูมิการโกศล

**ORIGIN
HOTEL**

Public Company Limited

(หน่วย: บาท)

นายปิณฑษ์ ไครนรักษ์

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง

กำไรก่อนภาษีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก

กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี

รายการปรับกระทบยอดกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)

จากกิจกรรมดำเนินงาน

ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย

ขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการ โอนสิทธิที่ดิน

กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า

ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย

ขาดทุนจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย

ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในการร่วมค้า

ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า

ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ขาดทุนจากการด้อยค่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

กลับรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นค่าใช้จ่าย

กำไรจากการเปลี่ยนแปลง/ยกเลิกสัญญาเช่า

กลับรายการผลขาดทุนการด้อยค่าสินทรัพย์สิทธิการใช้/

กลับรายการประมาณการหนี้สินผลขาดทุนจากการทำสัญญาเช่า

ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายเงินมัดจำและเงินจ่ายล่วงหน้า

ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายมูลค่าเพิ่มรอขอคืน

กำไรจากการยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายสินทรัพย์

ประมาณการหนี้สิน ไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น

รายได้ทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงิน

กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์

และหนี้สินดำเนินงาน

สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

เงินมัดจำและเงินจ่ายล่วงหน้า

เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง

ภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เงินมัดจำรับ

รายได้รับล่วงหน้า

หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หนี้สิน ไม่หมุนเวียนอื่น

เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

จ่ายดอกเบี้ย

จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล

เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปเป็น) กิจกรรมดำเนินงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	271,714,755	(12,722,688)	254,071,252	112,471,603
กำไรก่อนภาษีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	-	2,324,576	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี	271,714,755	(10,398,112)	254,071,252	112,471,603
รายการปรับกระทบยอดกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	61,558,268	125,974,240	33,384,211	36,910,537
ขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	21,726,858	22,225,995	55,072,324	22,525,780
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการ โอนสิทธิที่ดิน	(177,427,634)	(49,581,653)	(128,669,242)	(49,470,375)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า	(286,893,856)	(1,645,970)	(178,076,739)	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	7,256,179	-
ขาดทุนจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	14,096,252	-	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	22,689,550	509,990
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	109,184,272	59,977,507	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	133,043	-	133,043	-
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(1,359,253)	6,287,716	-	6,287,716
ขาดทุนจากการด้อยค่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	4,591,162	34,666,468	4,634,574	34,666,468
กลับรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นค่าใช้จ่าย	20,000	-	-	-
กำไรจากการเปลี่ยนแปลง/ยกเลิกสัญญาเช่า	(8,384,910)	(20,777,878)	(2,951,893)	(20,443,884)
กลับรายการผลขาดทุนการด้อยค่าสินทรัพย์สิทธิการใช้/				
กลับรายการประมาณการหนี้สินผลขาดทุนจากการทำสัญญาเช่า	-	(8,604,489)	-	(8,604,489)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	18,720	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายเงินมัดจำและเงินจ่ายล่วงหน้า	57,668,000	-	57,668,000	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายมูลค่าเพิ่มรอขอคืน	3,658,790	-	3,658,790	-
กำไรจากการยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายสินทรัพย์	(20,000,000)	-	-	-
ประมาณการหนี้สิน ไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น	1,007,726	1,146,920	861,687	919,232
รายได้ทางการเงิน	(56,274,488)	(31,845,992)	(149,021,798)	(140,901,689)
ต้นทุนทางการเงิน	114,019,616	98,255,185	114,157,336	164,864,287
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	109,038,601	225,698,657	94,867,274	159,735,176
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(53,954,070)	376,435,385	(7,511,631)	421,228,721
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	8,337,812	41,693,644	1,721,900	840,056
เงินมัดจำและเงินจ่ายล่วงหน้า	(22,049,486)	(25,414,907)	34,263,362	(20,168,000)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง	23,542,801	374,883	4,538,633	-
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน	50,434,122	-	50,434,122	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	2,057,501	(52,769,859)	(3,009,444)	1,765,904
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	42,099,281	(54,243,991)	28,889,739	(81,546,865)
เงินมัดจำรับ	-	5,676,717	-	(79,831,574)
รายได้รับล่วงหน้า	(9,122,506)	18,242,628	(9,198,194)	20,294,745
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1,832,686	(40,758,752)	1,895,351	(26,475,122)
หนี้สิน ไม่หมุนเวียนอื่น	(31,161,607)	(625,638)	(82,058)	4,556,077
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	121,055,135	494,308,767	196,809,054	400,399,118
จ่ายดอกเบี้ย	(149,015,161)	(152,322,350)	(106,731,828)	(137,155,196)
จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	(58,131,881)	(175,579,664)	(57,223,871)	(167,700,067)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปเป็น) กิจกรรมดำเนินงาน	(86,091,907)	166,406,753	32,853,355	95,543,855

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ออริจิน โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินได้รับจากลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน	5,928,092	5,475,134	3,288,555	1,932,000
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	(12,412,380)	(75,311,081)	(153,486,641)	(13,692,751)
เงินสดจ่ายจากการลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(4,000,000)	(2,999,970)
เงินสดจ่ายสุทธิจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(378,338,259)	-	(464,304,184)	-
เงินได้รับ (จ่าย) สุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	863,726,481	(2,239,677)	949,515,006	98,158,281
เงินสดจ่ายจากการลงทุนในการร่วมค้า	(76,555,500)	(272,999,260)	(76,555,500)	(267,999,260)
เงินได้รับสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า	595,322,503	60,000	595,322,503	-
ซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,261,155)	(34,889,642)	(172,920)	-
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(38,646,527)	(87,147,414)	(38,009,933)	(2,955,926)
เงินได้รับจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	1,505,766	-	-	-
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	(1,915,909)	-	-
ดอกเบี้ยรับ	35,193,725	15,667,354	117,900,477	157,930,055
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	994,462,746	(453,300,495)	929,497,363	(29,627,571)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	-	115,000,000	-	-
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	(1,551,325,962)	(1,999,176,164)	(1,551,949,888)	(1,996,975,854)
เงินได้รับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	349,564,176	220,000,000	150,000,000	-
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมระยะยาว	(3,547,500)	(1,311,250)	(1,500,000)	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(326,853,526)	(99,313,474)	(204,013,526)	(99,313,474)
เงินได้รับจากการออกหุ้นกู้	665,000,000	-	665,000,000	-
จ่ายค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้	(8,555,452)	-	(8,555,452)	-
ชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า	(24,788,565)	(136,458,247)	(5,123,851)	(37,320,460)
เงินได้รับจากการเพิ่มทุน	-	2,000,000,000	-	2,000,000,000
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(900,506,829)	98,740,865	(956,142,717)	(133,609,788)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	7,864,010	(188,152,877)	6,208,001	(67,693,504)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	18,312,577	206,465,454	10,517,448	78,210,952
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	26,176,587	18,312,577	16,725,449	10,517,448

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้


นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์


จิตา จิตการโกศล

**ORIGIN
HOTEL**
Public Company Limited

บริษัท ออริจิน โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสดประกอบด้วย				
ลูกหนี้จากการจำหน่ายเงินลงทุน	551,810,313	510,815,000	551,810,313	510,815,000
เงินลงทุนในการร่วมค้าเปลี่ยนเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย	288,789,809	(500,000)	331,091,990	(500,000)
จัดประเภทเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
เป็นเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	163,163,447	-	163,163,447	-
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	5,624,090	16,802,181	-	-
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	45,096,454	80,242,074	-	8,744,704
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	38,517,255	-	47,000
โอนสินทรัพย์สิทธิการใช้เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3,117,678	5,645,547	-	-
โอนลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,198,231	5,478,521	-	-
โอนสินทรัพย์หมุนเวียนเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	2,119,264	-	-
โอนสินทรัพย์สิทธิการใช้เป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2,480,297	11,440,580	-	6,350,705
โอนเงินมัดจำเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	100,009,262	-	-	-
เข้าห้ค่าซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	8,487,227	11,788,623	2,360,636	2,410,342
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า	-	57,934,282	-	-
โอนสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า				
เป็นเงินมัดจำและเงินจ่ายล่วงหน้า	-	60,150,000	-	60,000,000
ลูกหนี้ค่าเงินมัดจำ	-	-	43,696,414	25,291,775
โอนลูกหนี้หมุนเวียนอื่นเป็นเงินจ่ายล่วงหน้าก่อนก่อสร้าง	12,600,000	-	12,600,000	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้


นายพิตพงษ์ ไตรนุรักษ์


ชัชวาล ภูมิการโกศล

**ORIGIN
HOTEL**
Public Company Limited

บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568



1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย โดยมีบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทย เป็นบริษัทใหญ่ บริษัทฯและบริษัทย่อย (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์และบริการเกี่ยวเนื่อง ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯอยู่เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลลำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ และมีสาขา 3 แห่งในกรุงเทพมหานคร และจังหวัดชลบุรี

เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2567 บริษัทฯได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทฯกับกระทรวงพาณิชย์จากเดิมชื่อ “บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน)” เป็น “บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน)”

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
		2568	2567
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์			
บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง จำกัด	ไทย	100	100
บริษัท วัน รามอินทรา จำกัด	ไทย	100	100
บริษัท วัน เวลเนส สุขุมวิท 107 จำกัด	ไทย	100	100

ชื่อบริษัท	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
		2568	2567
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)
บริษัท วัน ออริจิน เชียงใหม่ จำกัด	ไทย	100	100
บริษัท วัน ออริจิน บางเทา บีช จำกัด	ไทย	100	100
บริษัท วัน ออริจิน นอร์ท พัทยา จำกัด	ไทย	100	100
บริษัท วัน ออริจิน อมตะนคร จำกัด	ไทย	-	100
บริษัท วัน ออริจิน บีชฟรอนท์ บางเทา จำกัด	ไทย	100	100
บริษัท วัน ออริจิน กะตะ ภูเก็ต จำกัด	ไทย	100	100
บริษัท วัน ออริจิน ศรีราชา จำกัด	ไทย	100	100
บริษัท วัน ออริจิน พัทยา สุขุมวิท จำกัด	ไทย	100	100
บริษัท วัน ออริจิน แจ้หวงพะนะ จำกัด	ไทย	100	100
บริษัท วัน ออริจิน บางนา โฮเทล จำกัด	ไทย	100	100
บริษัท วัน ออริจิน วิจิตร ภูเก็ต จำกัด	ไทย	100	100
บริษัท วัน ออริจิน เซิงทะเล ภูเก็ต จำกัด	ไทย	100	100
บริษัท วัน ออริจิน แพลนเน็ต 1 จำกัด	ไทย	100	100
บริษัท วัน ออริจิน สุขุมวิท 49 จำกัด	ไทย	100	100
บริษัท วัน ออริจิน เอสพีวี 5 จำกัด	ไทย	100	100
บริษัท ออริจิน โฮเทล เอสพีวี 6 จำกัด	ไทย	100	100
บริษัท วัน ออริจิน เอสพีวี 3 จำกัด*	ไทย	100	-
ธุรกิจร้านอาหารและเครื่องดื่ม			
บริษัท ออริจิน ฟู้ด จำกัด	ไทย	100	100

* บริษัท วัน ออริจิน เอสพีวี 3 จำกัด ได้เปลี่ยนสถานะจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อยตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11.3

- ข) บริษัทฯจะถือว่าการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับบริษัทฯ
- จ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและรายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ฉ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวม และส่วนของผู้ถือหุ้นในงบฐานะการเงินรวม

ข) ในระหว่างปี 2568 ได้มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเกี่ยวกับบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11

2.3 บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

4. นโยบายการบัญชี

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม

รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม ประกอบด้วย รายได้ค่าห้องพัก ค่าขายอาหารและเครื่องดื่ม และบริการที่เกี่ยวข้องอื่น ซึ่งรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ให้บริการแล้ว และแสดงมูลค่าตามใบแจ้งหนี้หลังจากหักส่วนลดและไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม



นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์



จิตดา วุฒิการโกศล

**ORIGIN
HOTEL**
Public Company Limited

รายได้จากการประกอบกิจการร้านอาหาร

รายได้จากการประกอบกิจการร้านอาหาร ประกอบด้วย รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม ซึ่งรับรู้เมื่อได้ส่งมอบสินค้าและให้บริการแล้ว รายได้จากการขายและบริการแสดงมูลค่าตามราคาในใบกำกับสินค้าโดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม สำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบและบริการที่ได้ให้หลังจากหักส่วนลดแล้ว

รายได้ค่าเช่าและบริการ

รายได้ค่าเช่าพื้นที่ในอาคารและค่าบริการที่เกี่ยวข้องจะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างตลอดอายุสัญญาเช่า รายได้ค่าบริการรับรู้ตลอดช่วงเวลาที่ให้บริการ โดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

รายได้ค่าบริการโครงการ

รายได้จากการให้บริการที่ปรึกษาโครงการรับรู้เมื่อกิจการให้บริการเสร็จสิ้น โดยอัตราค่าบริการอ้างอิงจากมูลค่าโครงการตามที่ระบุในสัญญา

รายได้จากการให้บริการบริหารงานก่อสร้างรับรู้ตลอดช่วงเวลาที่ให้บริการ โดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน ซึ่งความสำเร็จของงานคำนวณตามวิธีที่ระบุไว้ในสัญญาบริหารงานก่อสร้าง

รายได้จากการให้บริการบริหารงานโครงการหลังเปิดดำเนินการรับรู้ตลอดช่วงเวลาที่ให้บริการ โดยอัตราค่าบริการอ้างอิงจากรายได้จากการประกอบกิจการ

รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขึ้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลัง ที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดขายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้


ชจิตา วุฒิการโกศล


นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์

**ORIGIN
HOTEL**
Public Company Limited

4.3 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

4.4 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนและกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายหากมูลค่าตามบัญชีที่จะได้รับคืนส่วนใหญ่มาจากการขาย มิใช่มาจากการใช้สินทรัพย์นั้นต่อไป กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนและกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายด้วยจำนวนที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย ทั้งนี้ ต้นทุนในการขายหมายถึง ต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการจำหน่ายสินทรัพย์หรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายโดยไม่รวมถึงต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

กลุ่มบริษัทจะจัดประเภทสินทรัพย์เป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายก็ต่อเมื่อการขายต้องมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมากและสินทรัพย์หรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายอยู่ในสภาพพร้อมขายในทันที ในสภาพปัจจุบัน การดำเนินการเพื่อให้การขายเสร็จสมบูรณ์ควรบ่งบอกได้ว่าไม่น่าจะเป็นไปได้ที่จะมีการเปลี่ยนแปลงการขายอย่างมีนัยสำคัญหรือจะมีการยกเลิกการขายนั้น ผู้บริหารต้องผูกพันกับแผนการขายสินทรัพย์และเป็นการขายที่คาดว่าจะเสร็จสมบูรณ์ภายในหนึ่งปีนับตั้งแต่วันที่จัดประเภทสินทรัพย์

กลุ่มบริษัทไม่บันทึกค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่ายของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน เมื่อสินทรัพย์นั้นได้จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย

รายการสินทรัพย์และหนี้สินที่ได้จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายได้แสดงแยกต่างหากเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินหมุนเวียนในงบฐานะการเงิน

กลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายถือเป็นการดำเนินงานที่ยกเลิกก็ต่อเมื่อกลุ่มสินทรัพย์ดังกล่าวเป็นส่วนประกอบหนึ่งของกิจการที่ได้จำหน่ายออกไปแล้วหรือที่ได้จัดประเภทไว้เป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย และ

- เป็นสายงานธุรกิจที่สำคัญหรือพื้นที่ทางภูมิศาสตร์ที่แยกต่างหาก
- เป็นส่วนหนึ่งของแผนร่วมกันที่จะยกเลิกสายงานธุรกิจที่สำคัญ หรือเขตภูมิศาสตร์ในการดำเนินงานที่แยกต่างหาก หรือ
- เป็นบริษัทย่อยที่ซื้อมาโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขายต่อ

ผลการดำเนินงานของการดำเนินงานที่ยกเลิกได้แสดงแยกต่างหากจากการดำเนินงานต่อเนื่อง โดยแสดงเป็นกำไรหรือขาดทุนหลังภาษีเงินได้จากการดำเนินงานที่ยกเลิกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ



นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์



จิตดา วุฒิการไกล

**ORIGIN
HOTEL**
Public Company Limited

4.5 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น กลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคาร	30 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคาร	3 - 5 ปี

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน โดยไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน และสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของการขายหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.6 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคารโรงแรมและส่วนปรับปรุงอาคาร	20 - 50 ปี
อาคารชั่วคราว	3 - 10 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	5 - 20 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน โดยไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน อุปกรณ์ใช้ในการดำเนินกิจการโรงแรม และสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง

ในปี 2567 กลุ่มบริษัทได้โอนจัดประเภทอุปกรณ์ใช้ในการดำเนินกิจการ โรงแรม ซึ่งประกอบด้วยเครื่องถ้วยชาม เครื่องแก้ว เครื่องใช้ เครื่องแบบและลินิน จากบัญชีสินค้าคงเหลือเป็นบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ โดยแสดงมูลค่าตามราคาทุนของยอดคงเหลือของอุปกรณ์ใช้ในการดำเนินกิจการ โรงแรมที่ซื้อมาจนถึงปีที่เปิดดำเนินงานซึ่งถือเป็นมูลค่าหลักของสินทรัพย์นี้ ยกเว้นโรงแรมที่เปิดดำเนินงานก่อนปี 2566 ได้ถือมูลค่าตามบัญชีต้นปี 2567 ของอุปกรณ์ใช้ในการดำเนินกิจการ โรงแรมเป็นมูลค่าหลักของสินทรัพย์นี้ การซื้อเพิ่มเติมในภายหลังจะถือเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีรายการซื้อเกิดขึ้น เว้นแต่การซื้อเพิ่มเติมสำหรับการขยายและการปรับปรุงโรงแรมใหม่


จิราพงษ์ วิจารณ์กิจ


นายปิณฑพงษ์ ไตรนุรักษ์

**ORIGIN
HOTEL**
Public Company Limited

กลุ่มบริษัทตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน เมื่อกลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.7 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง การผลิตสินทรัพย์ หรือการพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้ไปลงทุนชั่วคราว (ถ้ามี) ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไป ดอกเบี้ยที่บันทึกเป็นต้นทุนจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการด้วยอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนคืออัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่วรวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

4.8 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งสูญเสียตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

ที่ดิน	9 - 23 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	3 - 9 ปี
ห้องชุด	1 - 5.5 ปี
อุปกรณ์ใช้ในการดำเนินงาน	10 ปี

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นได้เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า หรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าเงินทุน ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าเงินทุนเป็นลูกหนี้ด้วยจำนวนที่เท่ากับเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่า กล่าวคือ ผลรวมของมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่จะได้รับตามสัญญาเช่าและมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์อ้างอิงที่ไม่ได้รับการประกัน หลังจากนั้นจะรับรู้รายได้ทางการเงินตลอดอายุสัญญาเช่าในรูปแบบที่สะท้อนถึงอัตราผลตอบแทนรายงวดคงที่ของเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่า


จิรากรณ์ ไชยกุล

นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์

**ORIGIN
HOTEL**
Public Company Limited

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัทบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

4.9 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วม และบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.10 ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้บันทึกเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดบัญชี และทยอยตัดจำหน่ายเป็นดอกเบี้ยจ่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตามอายุของหุ้นกู้

ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชีได้แสดงหักจากมูลค่าหุ้นกู้ในงบฐานะการเงิน

4.11 เงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯ แสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.12 การค้ำยืมของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการค้ำยืมของเงินลงทุนในบริษัทย่อยเงินลงทุนในการร่วมค้า อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้และสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัทหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจค้ำยืม กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการค้ำยืมเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อกับผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระ ในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

4.13 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสม และเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจางาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจางานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์ของพนักงานที่กำหนดไว้ สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทั้งจำนวนในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนทันทีที่มีการแก้ไขโครงการหรือลดขนาดโครงการ หรือเมื่อกิจการรับรู้ต้นทุนการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้อง แล้วแต่เหตุการณ์ใดจะเกิดขึ้นก่อน

4.14 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.15 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ชำระด้วยตราสารทุน

กลุ่มบริษัทรับรู้โครงการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์เมื่อได้รับบริการจากพนักงานตามมูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้น ณ วันที่ให้สิทธิ โดยบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามเงื่อนไขของระยะเวลาการให้บริการของพนักงานที่กำหนดไว้ในโครงการพร้อมกับรับรู้ “สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์” ในส่วนของผู้ถือหุ้น

4.16 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.17 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นที่ไม่มียอดคงประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ใน

นโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

ยกเว้นหนี้สินตราสารอนุพันธ์ กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน



**การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน**

นายปติพงษ์ ไตรนุรักษ์

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระและคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสียหายทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน

การคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นข้างต้นอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบฐานะการเงินก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

4.18 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สิน
ในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือ
ทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น
ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้น
ของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่า
ยุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและ
การประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้
ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน
ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญ
มีดังนี้

การไม่รวมงบการเงินของบริษัทในกลุ่มบริษัทที่มีสัดส่วนการถือหุ้นมากกว่ากึ่งหนึ่ง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ฝ่ายบริหารพิจารณาว่าบริษัทฯ ไม่มีอำนาจควบคุมบริษัทดังต่อไปนี้

- บริษัท ออริจิ้น วัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด
- บริษัท วัน พญาไท จำกัด
- บริษัท วัน สนามเป้า จำกัด
- บริษัท วัน ออริจิ้น สอสมพิทลิตี จำกัด
- บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 1 จำกัด
- บริษัท วัน ออริจิ้น รังษิณา จำกัด
- บริษัท วัน ออริจิ้น สุขุมวิท 68 จำกัด
- บริษัท วัน เอเชีย ศรีราชา จำกัด
- บริษัท วัน ออริจิ้น เขาใหญ่ ธารสวรรค์ จำกัด
- บริษัท วัน ออริจิ้น อ่อนนุช จำกัด


นายปิณฑษ์ ไตรนุรักษ์


จจิรา วุฒิการโกศล

ถึงแม้ว่ากลุ่มบริษัทจะถือหุ้นและมีสิทธิออกเสียงในบริษัทข้างต้นในสัดส่วนที่มากกว่ากึ่งหนึ่ง
อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสัญญาร่วมทุนระบุว่าเรื่องที่มีสาระสำคัญตามที่กำหนดไว้ในสัญญาร่วมทุน
ต้องได้รับการอนุมัติจากผู้ร่วมทุนอย่างน้อยฝ่ายละหนึ่งคน ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงพิจารณาว่ากลุ่มบริษัท
ไม่มีอำนาจควบคุมบริษัทข้างต้น เงินลงทุนในบริษัทข้างต้นถือเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า ไม่นำมารวมใน
การจัดทำงบการเงินรวมและรวมอยู่ในงบการเงินรวมตามวิธีส่วนได้เสีย

**ORIGIN
HOTEL**

Public Company Limited

สัญญาเช่า

การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

ในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่ากลุ่มบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า โดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจทางเศรษฐกิจสำหรับกลุ่มบริษัทในการใช้หรือไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น

การกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยตามนโยบายของสัญญาเช่า ดังนั้น ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มเป็นอัตราดอกเบี้ยที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายในการกู้ยืมเงินที่จำเป็นเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่คล้ายคลึง โดยมีระยะเวลาการกู้ยืมและหลักประกันที่คล้ายคลึง

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ในการประมาณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่คาดการณ์ไว้ของกลุ่มลูกหนี้ที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน เป็นต้น ทั้งนี้ ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจของกลุ่มบริษัทอาจไม่ได้บ่งบอกถึงการผิดสัญญาของลูกหนี้ที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการใช้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการใช้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา



นายพิทพงษ์ ไตรนุรักษ์



จิตา วุฒิการโกศล

**ORIGIN
HOTEL**

Public Company Limited

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ

รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2568	2567	2568	2567	
รายการธุรกิจกับบริษัทใหญ่					
รายได้ชดเชยผลขาดทุน*	-	5	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ค่าบริการจ่าย	1	2	1	2	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ค่าคอมมิชชั่นจ่าย	35	-	35	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ดอกเบี้ยจ่าย	28	36	55	107	ร้อยละ 5.0 ต่อปี (2567: ร้อยละ 5.0 ต่อปี)
ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุนโครงการ	27	71	-	-	ร้อยละ 5.0 ต่อปี (2567: ร้อยละ 5.0 ต่อปี)
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้ค่าบริการ โครงการ - รับรู้เป็นรายเดือน	-	-	9	38	ตามสัญญารายโครงการโดยอัตรา ค่าบริการอ้างอิงจากมูลค่าโครงการ และรายได้จากการประกอบกิจการ
รายได้ดอกเบี้ย	-	-	95	111	ร้อยละ 5.2 ต่อปี (2567: ร้อยละ 5.2 ต่อปี)
ค่าบริการรับ	-	-	-	1	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
รายการธุรกิจกับการร่วมค้า					
รายได้ค่าบริการ โครงการ - รับรู้เป็นรายเดือน	103	178	103	178	ตามสัญญารายโครงการโดยอัตรา ค่าบริการอ้างอิงจากมูลค่าโครงการ และรายได้จากการประกอบกิจการ
รายได้ดอกเบี้ย	43	25	43	25	ร้อยละ 4.5 - 6.5 ต่อปี (2567: ร้อยละ 4.5 - 6.5 ต่อปี)
รายได้อื่น	-	19	-	1	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ค่าบริการจ่าย	8	15	1	4	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ดอกเบี้ยจ่าย	20	28	20	28	ร้อยละ 6.2 ต่อปี (2567: ร้อยละ 6.2 ต่อปี)

* รายได้ชดเชยผลขาดทุนถูกนำเสนอในส่วนของงบการเงินงานที่ยกเลิกตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8



นายพิชิตพงษ์ ไตรนุรักษ์



บริษัท ภูมิการโกศล

**ORIGIN
HOTEL**

Public Company Limited

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2568	2567	2568	2567	
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
รายได้จากการประกอบกิจการ โรงแรม	5	2	5	-	ราคาตามปกติธุรกิจ
รายได้ชดเชยผลขาดทุน*	-	39	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่าเช่า	5	5	-	1	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
รายได้ดอกเบี้ย	5	4	5	4	ร้อยละ 5.2 ต่อปี (2567: ร้อยละ 5.2 ต่อปี)
รายได้ค่าบริการอื่น	2	-	2	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ค่าบริการรับ	17	10	-	9	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ค่าบริการจ่าย	2	15	-	2	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ค่าคอมมิชชั่นจ่าย	3	-	3	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ดอกเบี้ยจ่าย	1	-	-	-	ร้อยละ 5.2 ต่อปี

* รายได้ชดเชยผลขาดทุนถูกนำเสนอในส่วนของการดำเนินงานที่ยกเลิกตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8 ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 10)				
บริษัทใหญ่	44	264	13	31
บริษัทย่อย	-	-	218,797	299,241
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน)	100,932	85,985	90,597	76,498
การร่วมค้า	240,989	241,712	240,256	240,812
รวม	341,965	327,961	549,663	616,582
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(46,064)	(26,466)	(80,155)	(26,466)
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	295,901	301,495	469,508	590,116
รายได้ค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 10)				
บริษัทใหญ่	223	56	-	-
บริษัทย่อย	-	-	2	3
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน)	808	1,348	-	17
การร่วมค้า	-	1,576	-	-
รวมรายได้ค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,031	2,980	2	20

		(หน่วย: พันบาท)	
		งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
		2568	2567
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 18)			
บริษัทใหญ่		38,872	3,489
บริษัทย่อย		-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน)		70,328	67,081
การร่วมค้า		113,065	119,872
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		222,265	190,442
เงินมัดจำรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน			
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน)		-	20,000
รวมเงินมัดจำรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		-	20,000
รายได้รับล่วงหน้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน			
การร่วมค้า		14,113	23,753
รวมรายได้รับล่วงหน้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		14,113	23,753
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน			
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน)		-	30,000
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		-	30,000

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีลูกหนี้ภายใต้สัญญาเช่าเงินทุนสำหรับพื้นที่อาคารสำนักงาน โดยสัญญาดังกล่าวมีระยะเวลา 3 ปี (2567: 9 ปี) และคิดดอกเบี้ยที่แท้จริงตามระยะเวลาสัญญาเช่า ยอดคงค้างของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน สุทธิจากรายได้ดอกเบี้ยรอดักบัญชีระหว่างบริษัทกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีรายละเอียดดังนี้

		(หน่วย: พันบาท)	
		งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2568	2567
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน)		2,701	32,525
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		(2,701)	(3,577)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		-	28,948


จิตดา วุฒิการไกล


นายปีติพงษ์ ไตรนุรักษ์

**ORIGIN
HOTEL**
Public Company Limited

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนจำแนกตามระยะเวลาครบกำหนดชำระตามสัญญา มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม 2568			
	จำนวนเงินที่ถึงกำหนดชำระตามสัญญาเช่า			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน	2,705	-	-	2,705
รายได้ดอกเบี้ยรอตัดบัญชี	(4)	-	-	(4)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน - สุทธิ	2,701	-	-	2,701

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม 2567			
	จำนวนเงินที่ถึงกำหนดชำระตามสัญญาเช่า			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน	4,974	22,775	11,486	39,235
รายได้ดอกเบี้ยรอตัดบัญชี	(1,397)	(4,750)	(563)	(6,710)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน - สุทธิ	3,577	18,025	10,923	32,525

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นการกู้ยืมในรูปของตัวสัญญาใช้เงินหรือสัญญากู้ยืมเงินที่ไม่มีหลักประกัน คิดดอกเบี้ยในอัตราคงที่หรืออัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำของสถาบันการเงิน (MLR) ลบด้วยอัตราที่กำหนดในสัญญาและมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม หรือตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ ทั้งนี้ บริษัทฯ จัดประเภทเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวบางส่วนตามจำนวนที่บริษัทฯ ไม่มีความตั้งใจที่จะเรียกคืนเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันภายใน 12 เดือนข้างหน้า


ชจิตา วัฒนการโกศล


นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์

**ORIGIN
HOTEL**
Public Company Limited

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ยอดคงเหลือ				ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่	ในระหว่างปี			ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2567	เพิ่มขึ้น	ลดลง	จัดประเภท*	31 ธันวาคม 2568
การร่วมค้า	730,119	215,369	(207,976)	(163,163)	574,349
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน)	-	7,736	-	154,145	161,881
รวม	730,119	223,105	(207,976)	(9,018)	736,230
หัก: จัดประเภทเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาว	(400,119)				(344,348)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	330,000				391,882

* บริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท วัน ออริจิน อมตะนคร จำกัด ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11.3 และ บริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 12.3 และจัดประเภทเงินให้กู้ยืมดังกล่าวเป็นเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันและมีกำหนดชำระคืนทั้งจำนวนภายในเดือนสิงหาคม 2569

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ยอดคงเหลือ	ในระหว่างปี			ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่				ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2567	เพิ่มขึ้น	ลดลง	จัดประเภท*	31 ธันวาคม 2568
บริษัทย่อย	1,929,839	305,824	(100,675)	(148,146)	1,986,842
การร่วมค้า	730,119	215,369	(207,976)	(163,163)	574,349
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน)	-	13,736	-	148,146	161,882
รวม	2,659,958	534,929	(308,651)	(163,163)	2,723,073
หัก: จัดประเภทเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาว	(1,749,958)				(2,331,191)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	910,000				391,882

* บริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท วัน ออริจิน แฉ่งวัฒนะ จำกัดและบริษัท วัน ออริจิน อมตะนคร จำกัด และซื้อเงินลงทุนในบริษัท วัน ออริจิน แฉ่งวัฒนะ จำกัด ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11.3 และบริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 12.3 และจัดประเภทเงินให้กู้ยืมดังกล่าวเป็นเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันและมีกำหนดชำระคืนทั้งจำนวนภายในเดือนสิงหาคม 2569


ชัชชาติ ฤทธิการโกศล


นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์

**ORIGIN
HOTEL**
Public Company Limited

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นการกู้ยืมในรูปของตัวสัญญาใช้เงินหรือสัญญากู้ยืมเงินที่ไม่มีหลักประกัน คิดดอกเบี้ยในอัตรากำหนด และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทใหญ่ไม่มีความตั้งใจที่จะเรียกคืนเงินกู้ยืมบางส่วนจากบริษัทภายใน 12 เดือนข้างหน้า โดยบริษัทฯ ได้รับคำมั่นเป็นหนังสือที่จะไม่เรียกชำระคืนเงินกู้ยืมในอนาคตอันใกล้จากบริษัทใหญ่ ดังนั้น บริษัทฯจึงจัดประเภทเงินกู้ยืมบางส่วนดังกล่าวเป็นเงินกู้ยืมระยะยาว

ยอดคงค้างของเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 และการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2567	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2568
บริษัทใหญ่	1,427,493	280,886	(1,673,522)	34,857
การร่วมค้า	404,278	-	(158,690)	245,588
รวม	1,831,771	280,886	(1,832,212)	280,445
หัก: จัดประเภทเป็นเงินกู้ยืมระยะยาว	(454,493)			-
เงินกู้ยืมระยะสั้น	1,377,278			280,445

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่			ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2567	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2568
บริษัทใหญ่	1,427,493	280,886	(1,673,522)	34,857
บริษัทย่อย	2,200	76	(700)	1,576
การร่วมค้า	404,278	-	(158,690)	245,588
รวม	1,833,971	280,962	(1,832,912)	282,021
หัก: จัดประเภทเป็นเงินกู้ยืมระยะยาว	(454,493)			-
เงินกู้ยืมระยะสั้น	1,379,478			282,021


นายพิตพงษ์ ไตรนุรักษ์
 กรรมการผู้จัดการ


นายพิตพงษ์ ไตรนุรักษ์

**ORIGIN
HOTEL**
 Public Company Limited

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
ผลประโยชน์ระยะสั้น	9,288	21,375
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	211	482
รวม	9,499	21,857

การค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีภาระจากการค้ำประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 30.5

7. สินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย

บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง จำกัด

เมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้จำหน่ายสินทรัพย์ในบริษัทย่อยบางส่วนของบริษัทให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวได้เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขาย โดยบริษัทย่อยตกลงจะจำหน่ายสินทรัพย์รวมมูลค่าสุทธิตามบัญชีทั้งสิ้น 142 ล้านบาท ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทจึงจัดประเภทสินทรัพย์ของบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย

สินทรัพย์ที่ถูกจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายที่แสดงในงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม	
สินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	142,411
รวมสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	142,411

ต่อมาในเดือนธันวาคม 2568 บริษัทย่อยได้ทำการยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายดังกล่าว เนื่องจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดได้ภายในระยะเวลาที่ระบุในสัญญา กลุ่มบริษัทจึงจัดประเภทสินทรัพย์ดังกล่าวเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

8. การดำเนินงานที่ยกเลิก

เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯมีมติอนุมัติให้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยทั้งหมดในกลุ่มธุรกิจให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บริษัทใหญ่และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งการจำหน่ายเงินลงทุนดังกล่าวเป็นไปตามนโยบายการจัดโครงสร้างธุรกิจของบริษัทใหญ่ ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2567 บริษัทฯและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวได้เข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้นแล้ว โดยบริษัทฯตกลงจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวรวมมูลค่าทั้งสิ้น 16 ล้านบาท และได้โอนหุ้นทั้งหมดของบริษัทย่อยให้แก่บริษัทใหญ่และบริษัทที่เกี่ยวข้องในวันที่ทำสัญญาแล้ว

รายละเอียดการดำเนินงานที่ยกเลิกที่แสดงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีรายละเอียด ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวม
	2567
รายได้	
รายได้ค่าเช่าและบริการ	44,326
รายได้ชดเชยผลขาดทุน	43,945
รวมรายได้	88,271
ค่าใช้จ่าย	
ต้นทุนขายและบริการ	3,851
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	75,300
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,778
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	656
รวมค่าใช้จ่าย	81,585
กำไรจากการดำเนินงาน	6,686
ต้นทุนทางการเงิน	(4,361)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	2,325
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(917)
กำไรสำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	1,408

กระแสเงินสดสุทธิของบริษัทย่อยซึ่งได้รวมอยู่ในงบกระแสเงินสดรวมของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวม
	2567
กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	54,304
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(65,174)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(10,870)

**ORIGIN
HOTEL**

Public Company Limited

9. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
เงินสด	530	516	393	323
เงินฝากธนาคาร	25,647	17,797	16,332	10,194
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	26,177	18,313	16,725	10,517

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.15 - 0.25 ต่อปี (2567: 0.25 - 0.40 ต่อปี)

10. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	1	-	-	-
3 - 6 เดือน	-	1,572	-	38
6 - 12 เดือน	-	-	-	-
มากกว่า 12 เดือน	1,512	-	38	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,513	1,572	38	38
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	3,699	4,666	2,961	3,923
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	1,062	638	929	622
3 - 6 เดือน	2,292	3,033	2,292	2,967
6 - 12 เดือน	71	28	71	-
มากกว่า 12 เดือน	642	2,765	329	2,465
รวม	7,766	11,130	6,582	9,977
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(18)	-	(18)	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	7,748	11,130	6,564	9,977


นายพิพัฒน์ ไตรราษฎร์


กรรมการผู้จัดการ

**ORIGIN
HOTEL**
Public Company Limited

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ลูกหนี้การบริหารโครงการ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	4,503	20,373	4,654	23,656
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	603	3,418	603	10,918
3 - 6 เดือน	603	6,402	603	12,438
6 - 12 เดือน	24,209	18,862	7,178	27,275
มากกว่า 12 เดือน	36,170	19,658	59,941	19,658
รวม	66,088	68,713	72,979	93,945
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(33,459)	(18,616)	(37,252)	(18,616)
รวมลูกหนี้การบริหารโครงการ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	32,629	50,097	35,727	75,329
ลูกหนี้จากการจำหน่ายเงินลงทุน				
ลูกหนี้จากการจำหน่ายเงินลงทุน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,000	-	1,000	-
ลูกหนี้จากการจำหน่ายเงินลงทุน - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	550,810	510,815	550,810	510,815
หัก: รายได้ดอกเบี้ยรอตัดบัญชี	(3,286)	-	(3,286)	-
รวม	548,524	510,815	548,524	510,815
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(17,372)	(16,615)	(17,372)	(16,615)
รวมลูกหนี้จากการจำหน่ายเงินลงทุน - กิจการที่				
ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	531,152	494,200	531,152	494,200
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	(245,118)	(206,880)	(245,118)	(206,880)
ส่วนของลูกหนี้จากการจำหน่ายเงินลงทุน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	286,034	287,320	286,034	287,320
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	1,082	5,360	121	2,188
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	3,454	3,432	7,614	2,510
3 - 6 เดือน	3,037	12,418	548	17,137
6 - 12 เดือน	15,445	37,949	52,022	35,417
มากกว่า 12 เดือน	211,067	168,110	373,443	433,566
รวม	234,085	227,269	433,748	490,818
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(12,605)	(7,850)	(42,903)	(7,850)
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	221,480	219,419	390,845	482,968

นายปิณฑณ์ ไตรนุรักษ์

บริษัท วุฒิการโกศล

ORIGIN
HOTEL
Public Company Limited

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	24	152	127	55
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	3,997	1,524	2,957	9
3 - 6 เดือน	5,286	-	4,759	-
6 - 12 เดือน	10,733	4,673	10,310	4,005
มากกว่า 12 เดือน	29,788	20,305	28,120	20,217
รวม	49,828	26,654	46,273	24,286
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(19,330)	(17,976)	(18,584)	(17,976)
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	30,498	8,678	27,689	6,310
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	39,279	30,407	41,898	31,781
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	4,921	-	4,536	-
รายได้ค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,031	2,980	2	20
รายได้ค้างรับ - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	2,931	1,409	2,377	623
รวม	48,162	34,796	48,813	32,424
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	873,182	819,892	1,040,828	1,101,246
หมุนเวียน	628,064	613,012	795,710	894,366
ไม่หมุนเวียน	245,118	206,880	245,118	206,880
รวม	873,182	819,892	1,040,828	1,101,246

ระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าโดยปกติมีระยะเวลา 30 วัน ถึง 60 วัน (2567: 30 วัน ถึง 60 วัน)

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ยอดคงเหลือต้นปี	61,057	38,831	61,057	38,531
สำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	26,102	22,226	55,072	22,526
ตัดรายการระหว่างกันจากการซื้อบริษัทย่อย	(4,375)	-	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	82,784	61,057	116,129	61,057




นายปติพงษ์ ไตรนุรักษ์


**ORIGIN
HOTEL**

Public Company Limited

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

11.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ

ชื่อบริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		(หน่วย: พันบาท)	
					ราคาทุน	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)		
บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง จำกัด	1,000	1,000	100	100	1,000	1,000
บริษัท วัน รามอินทรา จำกัด	3,000	3,000	100	100	3,000	3,000
บริษัท ออริจิ้น ฟู้ด จำกัด	7,750	7,750	100	100	6,695	6,695
บริษัท วัน เวลเนส สุขุมวิท 107 จำกัด	1,000	1,000	100	100	848	848
บริษัท วัน ออริจิ้น เชียงใหม่ จำกัด	1,000	1,000	100	100	1,000	1,000
บริษัท วัน ออริจิ้น บางเทา บีช จำกัด	1,000	1,000	100	100	1,000	1,000
บริษัท วัน ออริจิ้น นอร์ท พัทยา จำกัด	1,000	1,000	100	100	1,000	1,000
บริษัท วัน ออริจิ้น อมตะนคร จำกัด	-	1,000	-	100	-	1,000
บริษัท วัน ออริจิ้น บีชฟรอนท์ บางเทา จำกัด	1,000	1,000	100	100	1,000	1,000
บริษัท วัน ออริจิ้น กระตะ ภูเก็ต จำกัด	5,000	1,000	100	100	5,000	1,000
บริษัท วัน ออริจิ้น ศรีราชา จำกัด	1,000	1,000	100	100	1,000	1,000
บริษัท วัน ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท จำกัด	1,000	1,000	100	100	1,000	1,000
บริษัท วัน ออริจิ้น แจ้งวัฒนะ จำกัด	1,000	1,000	100	100	1,000	1,000
บริษัท วัน ออริจิ้น บางนา โฮเทล จำกัด	1,000	1,000	100	100	1,000	1,000
บริษัท วัน ออริจิ้น วิจิตร ภูเก็ต จำกัด	1,000	1,000	100	100	1,000	1,000
บริษัท วัน ออริจิ้น เซิงทะเล ภูเก็ต จำกัด	1,000	1,000	100	100	1,000	1,000
บริษัท วัน ออริจิ้น แพลนเน็ต 1 จำกัด	1,000	1,000	100	100	1,000	1,000
บริษัท วัน ออริจิ้น สุขุมวิท 49 จำกัด	1,000	1,000	100	100	1,000	1,000
บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 5 จำกัด	1,000	1,000	100	100	1,000	1,000
บริษัท ออริจิ้น โฮเทล เอสพีวี 6 จำกัด	1,000	1,000	100	100	1,000	1,000
บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 3 จำกัด*	1,000	-	100	-	1,000	-
รวม					31,543	27,543
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน					(7,766)	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ					23,777	27,543

* บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 3 จำกัด ได้เปลี่ยนสถานะจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อยตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11.3

11.2 รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งบันทึกโดยวิธีราคาทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	27,543	74,043
จัดประเภทเงินลงทุนจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า	-	(500)
จัดประเภทเงินลงทุนจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย		
- สูทริจากค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน	331,092	-
จัดตั้งใหม่	-	1,000
ลงทุนเพิ่ม	4,000	2,000
จำหน่ายเงินลงทุน	(795,906)	(49,000)
ซื้อเงินลงทุน	464,304	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน	(7,256)	-
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	23,777	27,543

11.3 การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

การลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ ลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อบริษัท	สัดส่วน		จำนวนเงิน (พันบาท)
	เงินลงทุน (ร้อยละ)	รายละเอียด	
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์			
บริษัท วัน ออริจิน กะตะ ภูเก็ต จำกัด	100	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 0.4 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	4,000
		รวม	4,000

การจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัท วัน ออริจิน แฉ่งวัฒนะ จำกัด

ในเดือนกรกฎาคม 2568 บริษัทฯ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกันได้เข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้นของบริษัท วัน ออริจิน แฉ่งวัฒนะ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นทั้งหมด โดยบริษัทฯ ได้ตกลงจำหน่ายหุ้นของบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 99,998 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นร้อยละ 99.99 ของหุ้นสามัญทั้งหมด ทั้งนี้ การจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัทย่อยดังกล่าวส่งผลให้บริษัท วัน ออริจิน แฉ่งวัฒนะ จำกัด สิ้นสุดการเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ นับแต่วันที่ขายเงินลงทุนดังกล่าว

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิ (หนี้สิน) ของบริษัท วัน ออริจิน แอ่งวัฒนะ จำกัด ณ วันที่สูญเสียการควบคุม (วันที่ 1 กรกฎาคม 2568) มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	370
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	968
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	258,485
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(112,290)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(30,501)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(117,742)
หนี้สินสุทธีก่อนการตัดรายการระหว่างกัน	(710)
การตัดรายการระหว่างกัน	(1,965)
หนี้สินสุทธิ (ร้อยละ 100)	(2,675)
สัดส่วนเงินลงทุน	ร้อยละ 100
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในหนี้สินสุทธิ	(2,675)
จำนวนเงินที่ได้รับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	1,000
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	(370)
กระแสเงินสดรับสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	630
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	3,675

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทได้รับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมจำนวน 4 ล้านบาท (งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ: ไม่มี)

บริษัท วัน ออริจิน อมตะนคร จำกัด

ในเดือนตุลาคม 2568 บริษัทฯและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันได้เข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้นของบริษัท วัน ออริจิน อมตะนคร จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯถือหุ้นทั้งหมด โดยบริษัทฯได้ตกลงจำหน่ายหุ้นของบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 99,998 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นร้อยละ 99.99 ของหุ้นสามัญทั้งหมด ทั้งนี้ การจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัทย่อยดังกล่าวส่งผลให้บริษัท วัน ออริจิน อมตะนคร จำกัด สิ้นสุดการเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯนับแต่วันที่ขายเงินลงทุนดังกล่าว


นายปีตพงษ์ ไตรนุกษ์


ผู้อำนวยการ

**ORIGIN
HOTEL**
Public Company Limited

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิ (หนี้สิน) ของบริษัท วัน ออริจิน อมตะนคร จำกัด ณ วันที่สูญเสียการควบคุม (วันที่ 1 ตุลาคม 2568) มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	57
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	471
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	194,655
เงินย่ำล่วงหนาค่างานก่อสร้าง	2,430
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,167
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(45,493)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(154,146)
หนี้สินสุทธีก่อนการตัดรายการระหว่างกัน	(859)
การตัดรายการระหว่างกัน	(1,619)
หนี้สินสุทธิ (ร้อยละ 100)	(2,478)
สัดส่วนเงินลงทุน	ร้อยละ 100
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในหนี้สินสุทธิ	(2,478)
จำนวนเงินที่ได้รับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	1,000
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	(57)
กระแสเงินสดรับสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	943
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	3,169

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทได้รับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมจำนวน 3 ล้านบาท (งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ: ไม่มี)

การซื้อขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัท วัน ออริจิน แอ่งวัฒนะ จำกัด

ในเดือนธันวาคม 2568 บริษัทฯและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันได้เข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้นของบริษัท วัน ออริจิน แอ่งวัฒนะ จำกัด จำนวน 99,998 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นร้อยละ 99.99 ของหุ้นสามัญทั้งหมด ซึ่งบริษัทฯได้จำหน่ายหุ้นไปในเดือนกรกฎาคม 2568 ตามที่กล่าวไปข้างต้น ทั้งนี้ การซื้อหุ้นสามัญของบริษัทดังกล่าวส่งผลให้บริษัท วัน ออริจิน แอ่งวัฒนะ จำกัด มีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯนับแต่วันที่ซื้อเงินลงทุนดังกล่าว


นายพิตพงษ์ ไตรนุกษ์


จิตรตา ไตรนุกษ์

**ORIGIN
HOTEL**
Public Company Limited

มูลค่าสุทธิของสินทรัพย์ (หนี้สิน) ณ วันที่ได้อำนาจควบคุม (วันที่ 1 ธันวาคม 2568) มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	129
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	991
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	258,640
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(111,322)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(32,782)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(123,742)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(29)
มูลค่าสุทธิของหนี้สินสุทธิของบริษัทย่อย	(8,115)
ต้นทุนการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	1,000
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	(129)
กระแสเงินสดจ่ายสุทธิจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	871

การเปลี่ยนการจัดประเภทเงินลงทุนจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ซื้อหุ้นสามัญของ 2 บริษัทจากผู้ร่วมค้า ทำให้สัดส่วนการลงทุนในบริษัทดังกล่าวเปลี่ยนแปลงจากร้อยละ 51 เป็นร้อยละ 100 บริษัทฯ จึงจัดประเภทเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อบริษัท	สัดส่วนเงินลงทุน		รายละเอียด	ณ วันที่เปลี่ยนสถานะ	
	เดิม	ใหม่		ราคาทุนสุทธิ	มูลค่าตามบัญชี
				จากค่าเผื่อ	ตามวิธี
				การด้อยค่า	ส่วนได้เสีย
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)		ของเงินลงทุน	ส่วนได้เสีย
				(พันบาท)	(พันบาท)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์					
บริษัท วัน ออริจิน เอสพีวี 3 จำกัด	51	100	บริษัทฯซื้อหุ้นสามัญจำนวน 49,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท และได้จัดประเภท เงินลงทุนในหุ้นสามัญเดิมจำนวน 51,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินลงทุน ในบริษัทย่อย	-	(21)
บริษัท ออริจิน วัน ทองหล่อ จำกัด	51	100	บริษัทฯซื้อหุ้นสามัญจำนวน 36.75 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 12.59 บาท และได้จัดประเภท เงินลงทุนในหุ้นสามัญเดิมจำนวน 27.54 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท และ 10.71 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 5.20 บาท เป็น เงินลงทุนในบริษัทย่อย	331,092	288,810
			รวม	331,092	288,789

นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์

จิรา ฤทธิการโกศล

**ORIGIN
HOTEL**

Public Company Limited

บริษัท วัน ออริจิน เอสพีวี 3 จำกัด

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ (หนี้สิน) ณ วันที่ได้อ่านาจควบคุม (วันที่ 18 มีนาคม 2568) มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	14
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	359
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(4,844)
มูลค่ายุติธรรมของหนี้สินสุทธิของบริษัทย่อย	(4,471)
ต้นทุนการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	490
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	(14)
กระแสเงินสดจ่ายสุทธิจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	476

บริษัท ออริจิน วัน ทองหล่อ จำกัด

เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯมีมติอนุมัติให้ซื้อหุ้นสามัญ จำนวน 26,460,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระเต็มมูลค่า) และ 10,290,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระค่าหุ้นหุ้นละ 5.2 บาท) คิดเป็นร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญทั้งหมดในบริษัท ออริจิน วัน ทองหล่อ จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้าของบริษัทฯ จากบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันเป็นจำนวน 463 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการซื้อหุ้นแล้วเสร็จ เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2568 การซื้อหุ้นสามัญดังกล่าวทำให้สัดส่วนการลงทุนเปลี่ยนจากร้อยละ 51 เป็นร้อยละ 100 และได้จัดประเภทเงินลงทุนเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่บริษัทฯได้อ่านาจควบคุม (11 พฤศจิกายน 2568) และมีมติอนุมัติให้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท ออริจิน วัน ทองหล่อ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ หลังจากการปรับโครงสร้างการถือหุ้นตามที่กล่าวข้างต้น จำนวน 53,999,999 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระเต็มมูลค่า) และ 21,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระค่าหุ้นหุ้นละ 5.2 บาท) ให้แก่บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันอีกแห่งหนึ่ง โดยบริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้น และได้โอนหุ้นทั้งหมดของบริษัทย่อยให้แก่บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องแล้วในวันที่ 11 พฤศจิกายน 2568 และรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้าในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมจำนวน 170 ล้านบาท และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการจำนวน 128 ล้านบาท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีเงินสดรับสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นจำนวน 962 ล้านบาท ก่อนค่าใช้จ่ายทางตรงจากการจำหน่ายเงินลงทุน และกลุ่มบริษัทได้บันทึกหนี้สินที่คาดว่าจะต้องจ่ายตามสัญญาไว้เป็นค่าใช้จ่ายในงบฐานะการเงินรวมและเฉพาะกิจการ


นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์


จิรา ฤทธิการโกศล

**ORIGIN
HOTEL**
Public Company Limited

มูลค่าสุทธิธรรมของสินทรัพย์ (หนี้สิน) ณ วันที่ได้อ่านจากควบคุม (วันที่ 11 พฤศจิกายน 2568) มีรายละเอียด ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	85,361
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	37,148
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน	9,017
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	10,395
อาคารและอุปกรณ์	919,046
สินทรัพย์สิทธิการใช้	350,895
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	148
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	10,356
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,047
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(21,915)
รายได้รับล่วงหน้า	(11,235)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(1,535)
เงินกู้ยืมระยะยาว	(314,360)
หนี้สินตามสัญญาเช่า	(320,710)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	(165)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(1,869)
มูลค่าสุทธิธรรมของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย	751,624
ต้นทุนการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	462,814
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	(85,361)
กระแสเงินสดจ่ายสุทธิจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	377,453

11.4 การเลิกบริษัทย่อยที่ไม่ได้มีการดำเนินงาน

เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯมีมติอนุมัติให้เลิกบริษัทย่อยที่ไม่ได้มีการดำเนินงานจำนวน 7 บริษัท ซึ่งไม่ส่งผลกระทบต่อการทำงานของกลุ่มบริษัท

ต่อมาในเดือนกันยายนและเดือนพฤศจิกายน 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย 4 แห่งและ 2 แห่งได้มีมติอนุมัติการเลิกบริษัทและแต่งตั้งผู้ชำระบัญชี และได้จดทะเบียนเลิกบริษัทต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้วในเดือนตุลาคมและเดือนธันวาคม 2568 ตามลำดับ

ขณะที่บริษัทย่อยอีก 1 แห่ง ปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการจัดการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติการเลิกบริษัทและแต่งตั้งผู้ชำระบัญชีเพื่อดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัทต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้าต่อไป

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ ได้รับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย
ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ จำนวน 3 ล้านบาท

11.5 เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทฯ ไม่มีการรับรู้รายได้เงินปันผลจากบริษัทย่อย

12. เงินลงทุนในการร่วมค้า

12.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่กลุ่มบริษัทและบริษัทอื่นควบคุมร่วมกัน มีรายละเอียด
ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินรวม					
	สัดส่วนเงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชี		มูลค่าตามบัญชี	
	2568	2567	ตามวิธีราคาทุน - สุทธิ	ตามวิธีราคาทุน - สุทธิ	ตามวิธีส่วนได้เสีย	ตามวิธีส่วนได้เสีย
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	2568	2567	2568	2567
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์						
บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด	-	51	-	331,092	-	271,823
บริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด	51	51	219,300	219,300	222,183	209,287
บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด	51	51	326,400	326,400	293,996	299,538
บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด	-	51	-	368,220	-	334,260
บริษัท วัน พญาไท จำกัด	51	51	173,400	173,400	102,660	113,289
บริษัท วัน ออริจิ้น นูญา บางนา จำกัด	-	50	-	69,000	-	64,039
บริษัท วัน สยามเป้า จำกัด	51	51	289,170	289,170	226,680	229,730
บริษัท วัน แอสเซท บลูม จำกัด	50	50	5,000	5,000	4,090	4,376
บริษัท วัน ออริจิ้น สอสมพิทลิตี จำกัด	51	51	143,310	143,310	225,169	231,025
บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 1 จำกัด	51	51	32,980	45,031	26,752	27,100
บริษัท วัน ออริจิ้น รังษิณา จำกัด	51	51	34,029	44,668	12,957	13,014
บริษัท วัน ออริจิ้น เอนโก จำกัด	50	50	123,000	123,000	90,517	102,562
บริษัท วัน ออริจิ้น สุขุมวิท 68 จำกัด	51	51	25,500	25,500	-	-
บริษัท วัน เอเชีย ศรีราชา จำกัด	60	60	54,570	54,570	1,821	2,262
บริษัท วัน ออริจิ้น เขาใหญ่ ธารสวรรค์ จำกัด	60	60	70,350	70,350	15,518	17,066
บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 3 จำกัด*	-	51	-	-	-	-
บริษัท ออริจิ้น โฮเทล พญาภิรมย์ สุขุมวิท จำกัด	50	50	21,988	21,988	8,656	13,877
บริษัท วัน ออริจิ้น อ่อนนุช จำกัด	51	51	63,402	63,402	-	-
บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 4 จำกัด	50	50	66,570	52,600	44,253	33,338
บริษัท วัน ออริจิ้น เชียงใหม่ นิรมาน จำกัด	50	50	63,086	500	47,799	-
รวมเงินลงทุนในการร่วมค้า			1,712,055	2,426,501	1,323,051	1,966,586

* บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 3 จำกัด ได้เปลี่ยนสถานะจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อยตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11.3

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาหุ้น		ค่าเผื่อการด้อยค่า ของเงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีราคาหุ้น - สุทธิ	
	2568 (ร้อยละ)	2567 (ร้อยละ)	2568	2567	2568	2567	2568	2567
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์								
บริษัท อริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด	-	51	-	331,092	-	-	-	331,092
บริษัท อริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด	51	51	219,300	219,300	-	-	219,300	219,300
บริษัท อริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด	51	51	326,400	326,400	-	-	326,400	326,400
บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด	-	51	-	368,220	-	-	-	368,220
บริษัท วัน พญาไท จำกัด	51	51	173,400	173,400	-	-	173,400	173,400
บริษัท วัน อริจิ้น นฤภา บางนา จำกัด	-	50	-	69,000	-	-	-	69,000
บริษัท วัน สนามเป้า จำกัด	51	51	289,170	289,170	-	-	289,170	289,170
บริษัท วัน แอสเซท บลูม จำกัด	50	50	5,000	5,000	-	-	5,000	5,000
บริษัท วัน อริจิ้น สดสพิทลิตี จำกัด	51	51	143,310	143,310	-	-	143,310	143,310
บริษัท วัน อริจิ้น เอสพีวี 1 จำกัด	51	51	45,031	45,031	(12,051)	-	32,980	45,031
บริษัท วัน อริจิ้น รังษิมา จำกัด	51	51	44,668	44,668	(10,639)	-	34,029	44,668
บริษัท วัน อริจิ้น เอนโก จำกัด	50	50	123,000	123,000	-	-	123,000	123,000
บริษัท วัน อริจิ้น สุขุมวิท 68 จำกัด	51	51	25,500	25,500	-	-	25,500	25,500
บริษัท วัน เอเชีย ศรีราชา จำกัด	60	60	54,570	54,570	-	-	54,570	54,570
บริษัท วัน อริจิ้น เจาใหญ่ ธารณะรัชต์ จำกัด	60	60	70,350	70,350	-	-	70,350	70,350
บริษัท วัน อริจิ้น เอสพีวี 3 จำกัด*	-	51	-	510	-	(510)	-	-
บริษัท อริจิ้น โฮเทล พญาภิ สุขุมวิท จำกัด	50	50	21,988	21,988	-	-	21,988	21,988
บริษัท วัน อริจิ้น อ่อนนุช จำกัด	51	51	63,402	63,402	-	-	63,402	63,402
บริษัท วัน อริจิ้น เอสพีวี 4 จำกัด	50	50	66,570	52,600	-	-	66,570	52,600
บริษัท วัน อริจิ้น เชียงใหม่ นิมนาน จำกัด	50	50	63,086	500	-	-	63,086	500
รวมเงินลงทุนในการร่วมค้า			1,734,745	2,427,011	(22,690)	(510)	1,712,055	2,426,501

* บริษัท วัน อริจิ้น เอสพีวี 3 จำกัด ได้เปลี่ยนสถานะจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อยตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11.3


นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์


จิรา ภูมิการกิจ

**ORIGIN
HOTEL**
Public Company Limited

12.2 รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในการร่วมค้า

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งบันทึกโดยวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินรวม มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2568	2567
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	1,954,865	1,742,468
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(109,184)	(59,978)
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	(231)
จัดประเภทเงินลงทุนจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า	-	(1,121)
จัดประเภทเงินลงทุนจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย	(288,789)	-
ลงทุนเพิ่ม	76,556	272,999
จำหน่ายเงินลงทุน	(328,405)	728
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	1,305,043	1,954,865

รายการในงบฐานะการเงินรวมแสดงเป็นดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2568	2567
เงินลงทุนในการร่วมค้า	1,323,051	1,966,586
ส่วนต่างที่เกินมูลค่าเงินลงทุนภายใต้วิธีส่วนได้เสียของ		
เงินลงทุนในการร่วมค้า	(18,008)	(11,721)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	1,305,043	1,954,865

กลุ่มบริษัทแสดงมูลค่าเงินลงทุนในการร่วมค้าภายใต้วิธีส่วนได้เสียส่วนที่มีมูลค่าติดลบซึ่งเกิดจากการรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าที่เกินกว่าราคาทุนและรายได้รอการรับรู้ไว้ภายใต้หัวข้อ “ส่วนต่างที่เกินมูลค่าเงินลงทุนภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า” ในงบฐานะการเงินรวม


นายปิตพงษ์ ไตรนุรักษ์


จิรา ภูมิการโกศล

**ORIGIN
HOTEL**
Public Company Limited

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งบันทึกโดยวิธีราคาทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	2,426,501	2,158,512
จัดประเภทเงินลงทุนจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า	-	500
จัดประเภทเงินลงทุนจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย	(331,092)	-
ลงทุนเพิ่ม	76,556	267,999
จำหน่ายเงินลงทุน	(437,220)	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน	(22,690)	(510)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	1,712,055	2,426,501

12.3 การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในการร่วมค้า

การลงทุนเพิ่มในการร่วมค้า

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ ลงทุนเพิ่มในการร่วมค้า โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อบริษัท	สัดส่วน เงินลงทุน (ร้อยละ)	รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์			
บริษัท วัน ออริจิน เอสพีวี 4 จำกัด	50	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 3.35 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระค่าหุ้น 4.17 บาท)	13,970
บริษัท วัน ออริจิน เชียงใหม่ นิมมาน จำกัด	50	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 6.95 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระค่าหุ้น 9 บาท)	62,586
		รวม	76,556

การจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทมีการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า 2 บริษัท โดยกลุ่มบริษัทได้รับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้าในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมจำนวน 287 ล้านบาท (งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ: 178 ล้านบาท) และมีเงินสดรับสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้าเป็นจำนวน 595 ล้านบาท ก่อนค่าใช้จ่ายทางตรงจากการจำหน่ายเงินลงทุน โดยมีรายละเอียดดังนี้


นายปติพงษ์ ไตรนุรักษ์


จิตา วุฒิการโกศล

**ORIGIN
HOTEL**
Public Company Limited

บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด

เมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯมีมติอนุมัติให้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้าของบริษัทฯ จำนวน 36,822,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท คิดเป็นร้อยละ 51 ของหุ้นสามัญทั้งหมดให้แก่บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัทฯได้เข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้น และได้โอนหุ้นทั้งหมดของการร่วมค้าให้แก่บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องแล้วในวันที่ 15 สิงหาคม 2568 และรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้าในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมจำนวน 283 ล้านบาท และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการจำนวน 226 ล้านบาท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีเงินสดรับสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้าเป็นจำนวน 574 ล้านบาท ก่อนค่าใช้จ่ายทางตรงจากการจำหน่ายเงินลงทุนส่วนที่เหลืออีกจำนวน 37 ล้านบาท ได้บันทึกเป็นลูกหนี้จากการจำหน่ายเงินลงทุนในงบฐานะการเงินรวมและเฉพาะกิจการ

นอกจากนี้สัญญาซื้อขายหุ้นดังกล่าวมีเงื่อนไขที่กำหนดให้บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด ต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมจำนวน 177 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยให้กับบริษัทฯทั้งจำนวนภายในเดือนสิงหาคม 2569 ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6

บริษัท วัน ออริจิน นูญา บางนา จำกัด

เมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯมีมติอนุมัติให้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท วัน ออริจิน นูญา บางนา จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้าของบริษัทฯ จำนวน 20,100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท คิดเป็นร้อยละ 50 ของหุ้นสามัญทั้งหมดให้แก่บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัทฯได้เข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้น และได้โอนหุ้นทั้งหมดของการร่วมค้าให้แก่บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องแล้วในวันที่ 27 สิงหาคม 2568 และรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้าในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมจำนวน 4 ล้านบาท และรับรู้ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้าในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการจำนวน 48 ล้านบาท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีเงินสดรับสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้าเป็นจำนวน 21 ล้านบาท

12.4 เงินปันผลรับจากการร่วมค้า

ในระหว่างปี 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทไม่มีการรับรู้รายได้เงินปันผลจากการร่วมค้า



นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์



ฉิราพรรณ ภัททิศา

**ORIGIN
HOTEL**

Public Company Limited

12.5 รายได้ค่าบริการโครงการจากการร่วมค้า

ภายใต้สัญญาร่วมทุนกับผู้ร่วมทุนระบุถึงการเข้าทำสัญญาให้บริการและบริหารจัดการโครงการ โดยบริษัทฯ จะเป็นผู้ดำเนินการบริหารโครงการให้แก่บริษัทที่เป็นการร่วมค้า รายได้ค่าบริการโครงการจากการร่วมค้า มีดังนี้

- ก) รายได้ค่าบริการโครงการในช่วงโครงการก่อสร้าง ซึ่งรวมถึงช่วงการบริการที่เกี่ยวข้องกับการวางแผน ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ การวางแผนการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน การควบคุมการพัฒนา การก่อสร้าง การควบคุมการดำเนินการโครงการและการดำเนินงานอื่นตลอดการดำเนินการโครงการ โดยการให้บริการและเรียกเก็บค่าบริการช่วงโครงการก่อสร้าง แบ่งออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่ ค่าบริการ สำหรับงานที่ทำแล้วเสร็จและนำเสนอแก่ผู้ร่วมทุนก่อนการลงนามในสัญญาร่วมทุน ซึ่งมีกำหนดชำระ ณ วันทำสัญญา หรือตามแผนธุรกิจหลักภายใต้สัญญาร่วมทุน และค่าบริการสำหรับงานที่ทำหลังจาก วันลงนามในสัญญาร่วมทุน โดยเรียกเก็บเป็นรายเดือน ค่าบริการจะคิดเป็นอัตราร้อยละของมูลค่าโครงการ
- ข) รายได้ค่าบริการโครงการในช่วงโครงการเปิดดำเนินงาน ทั้งนี้ ในส่วนของค่าบริการที่เกี่ยวข้องกับการบริการที่บริษัทฯ ต้องทำให้แล้วเสร็จและนำเสนอแก่ผู้ร่วมทุนก่อนการลงนามในสัญญาร่วมทุนนั้น จะคิดเป็นอัตราร้อยละของมูลค่าโครงการ โดยบริษัทฯ คิดค่าบริการเป็นรายเดือนและคิดเป็นอัตรา ร้อยละของรายได้จากการประกอบกิจการ

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทฯ รับรู้รายได้ค่าบริการโครงการจากการร่วมค้า สำหรับบริการดังกล่าวตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6

บริษัทฯ มีการดำเนินการวางแผนศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการร่วมทุนบางโครงการซึ่งส่วนหนึ่งเป็น โครงการที่ดำเนินการกับผู้ร่วมทุนเดิมและได้ลงนามในสัญญาแล้ว หากแต่ยังไม่เข้าเงื่อนไขของการรับรู้ รายได้ในปัจจุบัน ทั้งนี้หากงานบริหารโครงการภายใต้สัญญาร่วมทุนดังกล่าวมีความคืบหน้าเพิ่มเติมตาม แผนการดำเนินงานและบริษัทฯ ได้ปฏิบัติหน้าที่เสร็จสิ้นแล้ว บริษัทฯ จะรับรู้รายได้ค่าบริการงานโครงการ ตามสัญญาดังกล่าวได้ในอนาคตตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22

12.6 การปฏิบัติตามเงื่อนไขตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้ของการร่วมค้า

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทที่เป็นการร่วมค้าต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ย รวมถึงเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคงสัดส่วนโครงสร้างของผู้ถือหุ้น การไม่ประกาศหรือจ่ายเงินปันผล การดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและ การดำรงอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาถึงงบการเงินของบริษัทที่เป็นการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 พบว่า บริษัทที่เป็นการร่วมค้า 1 แห่งไม่ได้จ่ายชำระคืนเงินต้นของเดือนธันวาคม 2568 ตามที่กำหนดในสัญญาเงินกู้กับ สถาบันการเงิน ทำให้เงินกู้ยืมของบริษัทที่เป็นการร่วมค้าดังกล่าวเป็นหนี้สินที่ต้องจ่ายคืนเมื่อทวงถามทันที อย่างไรก็ตาม เมื่อวันที่ 27 มกราคม 2569 บริษัทที่เป็นการร่วมค้าได้รับบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญา กู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินซึ่งขยายระยะเวลาการจ่ายชำระคืนเงินต้นดังกล่าวแล้ว การจัดประเภทหนี้สิน ดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เป็นหนี้สินหมุนเวียนเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

บริษัท ภูมิการ จำกัด

**ORIGIN
HOTEL**
Public Company Limited

12.7 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567

	บริษัท ออริจิน วัน ทองหล่อ จำกัด		บริษัท ออริจิน วัน พร้อมพงษ์ จำกัด		บริษัท ออริจิน วัน สุขุมวิท 24 จำกัด		บริษัท 59 จำกัด		บริษัท วัน พญาไท จำกัด		บริษัท วัน สนามเป้า จำกัด		บริษัท วัน ออริจิน ฮอสพิทลิตี้ จำกัด		(หน่วย: ล้านบาท) บริษัท วัน ออริจิน เอนโก จำกัด	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	-	87	35	12	61	73	-	41	4	-	31	34	48	37	15	11
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	-	32	142	165	367	360	-	93	275	427	221	383	173	169	27	27
รวมสินทรัพย์	-	1,163	1,189	1,247	1,162	1,215	-	2,416	1,535	1,421	2,365	2,212	976	1,011	414	428
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	1,282	1,366	1,424	1,590	1,648	-	2,550	1,814	1,848	2,617	2,629	1,197	1,217	456	466
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	(76)	(77)	(73)	(45)	(40)	-	(103)	(229)	(256)	(388)	(361)	(64)	(44)	(16)	(16)
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	(48)	(206)	(215)	(161)	(165)	-	(129)	(181)	(188)	(160)	(154)	(109)	(83)	(30)	(27)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	(295)	(483)	(562)	(484)	(529)	-	(871)	(835)	(819)	(739)	(794)	(797)	(860)	(235)	(224)
รวมหนี้สิน	-	(322)	(161)	(161)	(320)	(323)	-	(783)	(307)	(303)	(803)	(787)	(14)	(14)	-	-
สินทรัพย์สุทธิ (ร้อยละ 100)	-	(741)	(927)	(1,011)	(1,010)	(1,057)	-	(1,886)	(1,552)	(1,566)	(2,090)	(2,096)	(984)	(1,001)	(281)	(267)
สัดส่วนเงินลงทุน	-	541	439	413	580	591	-	664	262	282	527	533	213	216	175	199
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของการ	ร้อยละ 0	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 0	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 50	ร้อยละ 50
ในสินทรัพย์สุทธิ	-	276	224	211	296	301	-	339	134	144	269	272	109	110	88	100
การกระจายการระหว่างกันและอื่น ๆ	-	(4)	(1)	(2)	(2)	(1)	-	(5)	(31)	(31)	(42)	(42)	117	121	3	3
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสีย	-	272	223	209	294	300	-	334	103	113	227	230	226	231	91	103
ของกิจการในการร่วมค้า	ร้อยละ 0	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 0	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 50	ร้อยละ 50

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท ออริจิน วัน ทองหล่อ จำกัด และบริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

ข้อ 11.3 และข้อ 12.3



นายปิณฑะ ไตรนุกัย



จิตา ภูมิการโกศล

ORIGIN
HOTEL

Public Company Limited

13. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าสุทธิตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ที่ดิน	อาคาร	ส่วนปรับปรุง อาคาร	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568:					
ราคาทุน	27,749	46,428	381	254,666	329,224
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(12,793)	(234)	-	(13,027)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	27,749	33,635	147	254,666	316,197
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567:					
ราคาทุน	27,749	46,601	208	102,425	176,983
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(11,327)	(203)	-	(11,530)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	27,749	35,274	5	102,425	165,453

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ที่ดิน	อาคาร	ส่วนปรับปรุง อาคาร	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568:					
ราคาทุน	27,749	46,428	381	-	74,558
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(12,793)	(234)	-	(13,027)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	27,749	33,635	147	-	61,531
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567:					
ราคาทุน	27,749	46,601	208	-	74,558
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(11,327)	(203)	-	(11,530)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	27,749	35,274	5	-	63,028



นายพิตพงษ์ ไตรนุรักษ์



จิตติกา วุฒิการไกล

**ORIGIN
HOTEL**
Public Company Limited

การกระทบบอดมูลค่าสุทธิตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2568 และ 2567 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	165,453	287,897	63,028	65,314
ซื้อเพิ่มระหว่างปี - ราคาทุน	1,261	34,890	173	-
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	5,624	16,802	-	-
โอนไปที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	(38,517)	-	(47)
โอนจากสินทรัพย์สิทธิการใช้	3,118	5,646	-	-
โอนจาก (จัดประเภทเป็น) สินทรัพย์ที่				
ถือไว้เพื่อขาย (หมายเหตุ 7)	142,411	(142,411)	-	-
จำหน่าย - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	-	(700)	-	(700)
ตัดจำหน่าย - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	(133)	-	(133)	-
ค่าเสื่อมราคา	(1,537)	(1,539)	(1,537)	(1,539)
ปรับปรุงรายการ	-	3,385	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	316,197	165,453	61,531	63,028

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 76 ล้านบาท (2567: ไม่มี) ไปจดจำนองไว้กับผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้เพื่อเป็นหลักประกันหุ้นกู้ของบริษัทฯ (เฉพาะบริษัทฯ: 62 ล้านบาท 2567: ไม่มี)

ในระหว่างปี 2568 กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้งจำนวน 6 ล้านบาท (2567: 17 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: ไม่มี) โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนตามอัตราดอกเบี้ยของเงินที่กู้มาตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6 ข้อ 17 และข้อ 19

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ที่ดินและอาคารให้เช่า	77	77	77	77

มูลค่ายุติธรรมของที่ดินและอาคารให้เช่าประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินและอาคารให้เช่าดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเฟ้อและอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม

	ที่ดิน	อาคาร โรงแรมและ ส่วนปรับปรุงอาคาร	อาคารชั่วคราว	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้	ยานพาหนะ	อุปกรณ์ ใช้ในการดำเนินงาน	สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและติดตั้ง	รวม
ค่าเสื่อมราคาสะสม								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	-	59,200	3,053	56,420	2,677	-	-	121,350
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	25,659	1,206	16,800	-	-	-	43,665
ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย	-	(1,131)	-	(39)	-	-	-	(1,170)
จัดประเภทรายการ	-	(915)	-	(5,968)	-	6,883	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	82,813	4,259	67,213	2,677	6,883	-	163,845
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	25,060	947	16,892	-	-	-	42,899
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	-	(823)	(464)	-	-	-	(1,287)
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย	-	165,161	-	67,293	450	6,675	-	239,579
ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย	-	(165,161)	-	(67,293)	(450)	(6,675)	-	(239,579)
จัดประเภทรายการ	-	(15)	-	15	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	-	107,858	4,383	83,656	2,677	6,883	-	205,457
ค่าเผื่อการด้อยค่า								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,086	-	-	-	-	-	-	1,086
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	-	-	-	-	-	-	34,666	34,666
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,086	-	-	-	-	-	34,666	35,752
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	-	3,144	-	-	-	-	1,447	4,591
ลดลงระหว่างปีจากการตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-	(34,666)	(34,666)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	1,086	3,144	-	-	-	-	1,447	5,677
มูลค่าสุทธิตามบัญชี								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,535,992	1,077,518	7,121	122,726	-	6,098	487,014	3,236,469
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	1,509,303	1,049,152	6,173	107,124	-	6,428	503,437	3,181,617
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี								
2567 (39 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนขายและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร)								43,665
2568 (35 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนขายและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร)								42,899



ชัชวาท จิตการไกล



นายปิติพงษ์ ไครบุรีรักษ์



Public Company Limited

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						รวม
	ที่ดิน	อาคารโรงแรงแและ ส่วนปรับปรุงอาคาร	อาคารชั่วคราว	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้	ยานพาหนะ	อุปกรณ์ ใช้ในการดำเนินงาน กิจการโรงแรม	สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและติดตั้ง
ราคาทุน	178,142	793,403	8,406	166,372	2,677	-	1,220,539
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	-	-	67	1,720	-	-	2,912
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	-	-	-	8,745
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	-	-	-	-	-	-	(6,528)
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-	-
โอนเข้า (ออก)	-	942	366	215	-	-	(1,523)
โอนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	-	-	-	47
โอนจากสินทรัพย์อสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	-	-	6,350
ตัดประเภทรายการ	-	(1,450)	-	(9,177)	-	10,627	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	178,142	792,895	8,839	159,130	2,677	10,627	1,232,065
ซื้อเพิ่ม	25,000	-	-	405	-	-	39,347
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-	(34,666)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	203,142	792,895	8,839	159,535	2,677	10,627	1,236,746
ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	-	55,027	2,450	53,992	2,677	-	114,146
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	16,714	841	12,737	-	-	30,292
ตัดประเภทรายการ	-	(915)	-	(5,968)	-	6,883	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	70,826	3,291	60,761	2,677	6,883	144,438
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	16,686	759	12,668	-	-	30,113
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	-	87,512	4,050	73,429	2,677	6,883	174,551
ค่าเผื่อการตัดยค่า	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,086	-	-	-	-	-	1,086
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	-	-	-	-	-	-	34,666
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,086	-	-	-	-	-	35,752
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	-	-	3,144	-	-	-	4,634
ลดลงระหว่างปีจากการตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-	(34,666)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	1,086	-	3,144	-	-	-	5,720
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	177,056	722,069	5,548	98,369	-	3,744	1,051,875
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	202,056	705,383	1,645	86,106	-	3,744	1,056,475
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-

2567 (27 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนขายและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร)

2568 (27 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนขายและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร)

ชัชวาลย์ วัฒนวิทย์กุล

นายปิณฑะ ไตรนฤกษ์

Public Company Limited

ORIGIN
HOTEL

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 2,724 ล้านบาท (2567: 1,954 ล้านบาท) ไปจดจำนองไว้กับสถาบันการเงิน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน และไปจดจำนองไว้กับผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้เพื่อเป็นหลักประกันหุ้นกู้ของบริษัทฯ (เฉพาะบริษัทฯ: 940 ล้านบาท 2567: 944 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 13 ล้านบาท (2567: 7 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 13 ล้านบาท 2567: 7 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีที่ดินที่ติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 5.77 ไร่ (2567: 4.23 ไร่) (เฉพาะบริษัทฯ: 1.58 ไร่ 2567: 1.58 ไร่) โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 38 ล้านบาท (2567: 26 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: ไม่มี 2567: ไม่มี)

ในระหว่างปี 2568 กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้งจำนวน 44 ล้านบาท (2567: 80 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: ไม่มี 2567: 9 ล้านบาท) โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ตามอัตราดอกเบี้ยของเงินที่กู้มาตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6 ข้อ 17 และข้อ 19

15. สัญญาเช่า

15.1 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท โดยมีอายุสัญญาเช่าระหว่าง 3 ถึง 23 ปี (2567: 3 ถึง 23 ปี)

ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้



นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์



ชัชดา วุฒิกุลโกศล

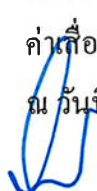
**ORIGIN
HOTEL**
Public Company Limited

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง		อุปกรณ์ ใช้ในการ	รวม
		อาคารเช่า	ห้องชุด	ดำเนินงาน	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	429,617	145,714	507,530	9,054	1,091,915
ซื้อเพิ่ม	-	-	57,934	-	57,934
ลดลงจากการยกเลิกสัญญาเช่า	(192,628)	(68,490)	-	-	(261,118)
ลดลงจากการให้เช่าช่วง	-	(33,334)	-	-	(33,334)
โอนไปก่อสร้างหิรัญทรัพย์เพื่อการลงทุน	(5,646)	-	-	-	(5,646)
โอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(11,441)	-	-	-	(11,441)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(6,008)	(7,776)	(62,868)	(1,979)	(78,631)
ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย	-	-	(502,596)	-	(502,596)
ปรับปรุงรายการ	9,267	-	-	-	9,267
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	223,161	36,114	-	7,075	266,350
เพิ่มขึ้นจากการซื้อเงินลงทุน ในบริษัทย่อย	350,895	-	-	-	350,895
ลดลงจากการยกเลิกสัญญาเช่า	(5,308)	(31,478)	-	(5,595)	(42,381)
โอนไปก่อสร้างหิรัญทรัพย์เพื่อการลงทุน	(3,118)	-	-	-	(3,118)
โอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(2,480)	-	-	-	(2,480)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(9,604)	(4,363)	-	(1,480)	(15,447)
ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย	(350,895)	-	-	-	(350,895)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	202,651	273	-	-	202,924

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ส่วนปรับปรุง		รวม
	ที่ดิน	อาคารเช่า	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	197,653	111,418	309,071
ลดลงจากการยกเลิกสัญญาเช่า	(192,628)	(68,490)	(261,118)
ลดลงจากการให้เช่าช่วง	-	(33,334)	(33,334)
โอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(6,350)	-	(6,350)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(3,773)	(3,773)
ปรับปรุงรายการ	1,325	-	1,325
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	5,821	5,821
ลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	-	(4,839)	(4,839)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(709)	(709)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	-	273	273





ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	296,044	414,680	1,293	48,919
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(91,231)	(118,386)	(5)	(8,570)
รวม	204,813	296,294	1,288	40,349
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(7,651)	(14,293)	(1,288)	(3,337)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	197,162	282,001	-	37,012

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ยอดคงเหลือต้นปี	296,294	1,104,183	40,349	288,024
เพิ่มขึ้น	-	57,932	-	-
เพิ่มขึ้นจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	320,710	-	-	-
ดอกเบี้ยที่รับรู้	16,872	37,284	1,787	16,995
จ่ายค่าเช่า	(24,788)	(136,458)	(5,124)	(37,321)
ลดลงจากการเปลี่ยนแปลง/ยกเลิกสัญญาเช่า	(79,665)	(221,562)	(35,724)	(221,562)
โอนเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(2,684)	(5,072)	-	-
โอนเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(1,216)	(10,029)	-	(7,112)
ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย	(320,710)	(532,177)	-	-
ปรับปรุงรายการ	-	2,193	-	1,325
ยอดคงเหลือปลายปี	204,813	296,294	1,288	40,349

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 32 ภายใต้อำนาจความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง



นายพิตพงษ์ ไตรนรกิจ



จิราพร ภูมิการโกศล

**ORIGIN
HOTEL**
Public Company Limited

ค) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	15,447	78,631	709	3,773
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	9,074	7,081	1,786	2,773
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	580	1,800	144	1,792
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่า ซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	1,932	2,361	1,440	1,617

ง) อื่น ๆ

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 27 ล้านบาท (2567: 141 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 7 ล้านบาท 2567: 41 ล้านบาท) ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่าระยะสั้น สัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ และค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา

15.2 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัทเช่าทำสัญญาเช่าดำเนินงานสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประกอบด้วยที่ดินและอาคารให้เช่า โดยมีอายุสัญญาระหว่าง 1 ถึง 3 ปี

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ภายใน 1 ปี	3,297	3,807	2,270	3,807
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	2,351	4,966	2,351	4,966
รวม	5,648	8,773	4,621	8,773

16. ภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน

ยอดคงค้างของภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน คือ ภาษีมูลค่าเพิ่มที่อยู่ระหว่างการตรวจสอบจากกรมสรรพากร ซึ่งคาดว่าจะยังไม่ได้รับคืนในอนาคตอันใกล้ ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯจึงจัดประเภทภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืนดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน อย่างไรก็ตาม มูลค่าที่จะได้รับคืนขึ้นอยู่กับผลการตรวจสอบภาษีโดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากร โดยฝ่ายบริหารเชื่อว่าบริษัทฯจะได้รับคืนเงินภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืนทั้งจำนวนในอนาคต

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯได้รับคืนภาษีมูลค่าเพิ่มจากผลการตรวจสอบภาษีโดยเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรเป็นจำนวน 50 ล้านบาท (2567: ไม่มี)

17. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม	
	2568	2567	2568	2567
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	MLR + 2.88%	MLR + 2.50%	113,177	113,215
(ไม่ต่ำกว่า 10.15%)				

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัทค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัท และสิ่งปลูกสร้างของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

18. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	4,459	6,784	3,416	2,412
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	145,346	105,383	148,404	91,700
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	27,767	20,219	18,964	9,537
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9,645	22,533	682	687
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	32,811	27,526	23,973	19,025
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	66,852	62,526	66,855	62,528
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	928	118	888	67
เงินประกันผลงาน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	422	-	-	-
เงินประกันผลงาน - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	5,862	5,641	545	462
ประมาณการค่าใช้จ่ายฝ่ายโครงการ	1,928	1,928	115	115
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	296,020	252,658	263,842	186,533



นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์



จิภา ภูมิการโกศล

**ORIGIN
HOTEL**

Public Company Limited

19. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้ยืมระยะยาว โดย	เงินกู้	อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา (ร้อยละต่อปี)	การชำระคืน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				2568	2567	2568	2567
บริษัทฯ	1	MLR - 2.05%	ชำระคืนเป็นงวดทุก 3 เดือน และชำระคืน ทั้งหมดภายในเดือน ธันวาคม 2569	426,380	480,394	426,380	480,394
บริษัทย่อย	1	MLR - 1.75% (ปีที่ 1 - 3) MLR - 1.50% (ปีที่ 4 - 5) MLR - 1.00% (ปีที่ 6 เป็นต้นไป)	ชำระคืนเป็นงวดราย เดือน และชำระคืน ทั้งหมดภายใน เดือนตุลาคม 2579	10,460	14,300	-	-
	2	MLR - 1.75%	ชำระคืนเป็นงวดทุก 3 เดือน และชำระคืน ทั้งหมดภายในเดือน ธันวาคม 2576	-	10,000	-	-
	3	MLR + 2.88%	ชำระคืน 2 งวด ในเดือนกันยายน 2568 และเดือน ตุลาคม 2569	-	90,000	-	-
	4	MLR - 2.825%	ชำระคืนเป็นงวดราย เดือน และชำระคืน ทั้งหมดภายในเดือน พฤศจิกายน 2575	130,000	130,000	-	-
	5	MLR - 0.75%	ชำระคืนเป็นงวดทุก 3 เดือน และชำระ คืนทั้งหมดภายใน เดือนมีนาคม 2578	180,564	-	-	-
รวม				747,404	724,694	426,380	480,394
หัก: ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย				(3,119)	(3,202)	(333)	(614)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ				744,285	721,492	426,047	479,780
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(443,495)	(60,469)	(426,047)	(53,645)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				300,790	661,023	-	426,135



นายปิตพงษ์ ไตรนุรักษ์



ชัชวาท ฤทธิการโกศล

**ORIGIN
HOTEL**
Public Company Limited

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ยอดคงเหลือต้นปี	721,492	838,635	479,780	578,681
บวก: กู้เพิ่ม	349,564	220,000	150,000	-
ตัดจ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	3,629	521	1,781	412
เพิ่มขึ้นจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	314,360	-	-	-
หัก: ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(3,547)	(1,311)	(1,500)	-
จ่ายคืนเงินกู้	(326,853)	(99,313)	(204,014)	(99,313)
ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย	(314,360)	(237,040)	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	744,285	721,492	426,047	479,780

เงินกู้ยืมระยะยาวของกลุ่มบริษัทมีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นเป็นรายเดือนหรือรายไตรมาสและมีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นในอัตราตามที่ระบุในสัญญาเมื่อมีการปลอดจำนองหลักประกันที่วางไว้กับสถาบันการเงินโดยมีกำหนดชำระดอกเบี้ยทุกเดือน

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง หุ่นสามัญของกลุ่มบริษัท และค้ำประกันโดยบริษัทใหญ่ของกลุ่มบริษัท

ภายใต้สัญญาเงินกู้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคงสัดส่วนโครงสร้างของผู้ถือหุ้น การไม่ประกาศหรือจ่ายเงินปันผล การดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและการดำรงอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

การประเมินการปฏิบัติตามข้อกำหนดที่ระบุในสัญญา จะต้องทำการประเมินทุกปีในวันที่ 31 ธันวาคม โดยในช่วง 12 เดือนภายหลังรอบระยะเวลารายงานพบว่าไม่มีบางเงื่อนไขที่อาจจะไม่สามารถปฏิบัติตามที่กำหนดสัญญา จากที่มีข้อกำหนดในสัญญาเงินกู้ กำหนดเงื่อนไขบางประการ เช่น การเริ่มก่อสร้างภายในระยะเวลาที่กำหนด หรือการดำรงเงื่อนไขทางการเงินตามที่ระบุในสัญญาของสัญญา 3 ฉบับ จำนวน 567 ล้านบาท ซึ่งฝ่ายบริหารได้มีการประสานงานสถาบันการเงินในการขอขยายสัญญา หรือขอผ่อนผันข้อกำหนดในสัญญาแล้วและอยู่ระหว่างขั้นตอนที่สถาบันการเงินนำเสนอพิจารณาผ่อนผันจากประสบการณ์ในอดีต ฝ่ายบริหารเชื่อว่ากลุ่มบริษัทจะสามารถดำเนินการได้ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทจัดประเภทหนี้สินนี้เป็นหนี้สินไม่หมุนเวียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีสิทธิที่จะเลื่อนการชำระหนี้ออกไปอย่างน้อย 12 เดือนภายหลังรอบระยะเวลารายงาน




กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้ สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
วงเงินกู้ยืมระยะยาวที่ยังมิได้เบิกใช้	488	1,005	-	-

20. หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 หุ้นกู้แสดงรายละเอียดได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชุดที่	วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน ทั้งจำนวน	จำนวน หน่วย (หน่วย)	มูลค่าตราไว้ ต่อหน่วย (บาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนดชำระ ดอกเบี้ย	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
						มูลค่าตามบัญชี	
						2568	2567
1	25 พฤษภาคม 2570 (1 ปี 5 เดือน)	424,100	1,000	6.40	ทุกสามเดือน	424,100	-
2	25 เมษายน 2571 (2 ปี 4 เดือน)	240,900	1,000	6.80	ทุกสามเดือน	240,900	-
รวม						665,000	-
หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี						(8,456)	-
หุ้นกู้ - สุทธิ						656,544	-

หุ้นกู้เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ และมีหลักประกันเป็นที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯและบริษัทย่อย โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่

หุ้นกู้ดังกล่าวมีข้อกำหนดว่าด้วยหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ ซึ่งรวมถึงข้อกำหนดเรื่องการไม่จำหน่ายจ่ายโอน ทรัพย์สิน การไม่ประกาศหรือจ่ายเงินปันผลในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ชำระเงินต้น และ/หรือดอกเบี้ยหุ้นกู้ หรือผิดนัดชำระหนี้ใด ๆ ตามหุ้นกู้ และมีข้อกำหนดเรื่องการดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และการดำรงอัตราส่วนมูลค่าของหลักประกันต่อยอดค้างชำระของหุ้นกู้ไม่น้อยกว่า 1.3:1 เท่า

21. สรรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สรรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้ ในระหว่างปี 2568 บริษัทฯได้จัดสรรสำรองตามกฎหมายเป็นจำนวน 10 ล้านบาท (2567: 48 ล้านบาท)

22. รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

รายได้ค่าบริการโครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีมูลค่าของสัญญาให้บริการและบริหารจัดการโครงการที่ได้ทำการร่วมค้าแล้วแต่ยังให้บริการไม่เสร็จสิ้น (หรือยังไม่เสร็จสิ้นบางส่วน) เป็นจำนวน 239 ล้านบาท (2567: 366 ล้านบาท) ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 12 ปี (2567: 12 ปี)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯมีมูลค่าของสัญญาให้บริการและบริหารจัดการโครงการที่ได้ทำการร่วมค้าแล้วแต่ยังให้บริการไม่เสร็จสิ้น (หรือยังไม่เสร็จสิ้นบางส่วน) เป็นจำนวน 267 ล้านบาท (2567: 307 ล้านบาท) ซึ่งบริษัทฯคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 12 ปี (2567: 12 ปี)

23. ต้นทุนทางการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	104,946	91,174	112,371	162,091
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า	9,074	7,081	1,786	2,773
รวมต้นทุนทางการเงิน	114,020	98,255	114,157	164,864

24. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ซื้อที่ดินและจ่ายค่าก่อสร้างระหว่างปี	137,602	114,465	39,520	2,912
เงินเดือนและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	93,769	139,814	84,637	129,087
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	61,558	125,974	33,384	36,911
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	23,503	20,275	19,263	15,731
ค่าที่ปรึกษาและค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	16,547	23,626	14,282	11,436

**ORIGIN
HOTEL**

Public Company Limited

25. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	60,250	28,346	59,823	29,822
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราว	(11,293)	(9,836)	(11,458)	(9,092)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	48,957	18,510	48,365	20,730

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการร่วมค้า	-	(58)	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับกำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	-	248	-	210
รวม	-	190	-	210



นายพิตพงษ์ ไตรนุรักษ์



ผู้อำนวยการ

**ORIGIN
HOTEL**

Public Company Limited

รายการกระหนบยอระหว่างกำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนภาษีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	271,715	(12,722)	254,071	112,472
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	-	2,325	-	-
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนภาษี	271,715	(10,397)	254,071	112,472
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	ร้อยละ 20	ร้อยละ 0 - 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	54,343	(1,448)	50,814	22,494
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน	(3,373)	871	(3,191)	-
ผลแตกต่างชั่วคราวที่ไม่ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้				
รอกการตัดบัญชี	10,157	-	-	-
ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้				
รับรู้ในงวดก่อนซึ่งนำมาใช้ลดค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ปัจจุบัน	(29,543)	(5,835)	-	(5,810)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	21,837	11,894	-	-
ผลกระทบทางภาษีจากการตัดรายการระหว่างกัน	(4,313)	1,855	-	-
ตัดรายการสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีปีก่อน	-	4,317	-	2,469
ขาดทุนทางภาษีสำหรับปีที่ไม่ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชี	31	4,010	-	-
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	1,524	5,563	827	1,629
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(1,706)	(1,800)	(85)	(52)
รวม	(182)	3,763	742	1,577
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	48,957	19,427	48,365	20,730
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนดังนี้				
การดำเนินงานต่อเนื่อง	48,957	18,510	48,365	20,730
การดำเนินงานที่ยกเลิก	-	917	-	-
	48,957	19,427	48,365	20,730



นายพิพงษ์ ไตรนรักษ์



ผู้จัดการใหญ่

**ORIGIN
HOTEL**

Public Company Limited

ส่วนประกอบและรายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ภายในเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภายในเงินได้รอการตัดบัญชี สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
สินทรัพย์ภายในเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	16,348	12,151	23,226	12,212
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	489	279	420	247
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	15,617	9,729	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	380	131	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	2,120	-	-
สัญญาเช่า	2,044	176	-	176
ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า	-	102	6,091	102
ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	6,079	6,933	1,594	6,933
กำไรจากการโอนสิทธิที่ดิน	15,896	15,928	-	-
รวม	56,853	47,549	31,331	19,670
หนี้สินภายในเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเสื่อมราคาสะสม - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,016)	(845)	(1,016)	(845)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	(2,160)	-	-
สัญญาเช่า	-	-	(32)	-
รวม	(1,016)	(3,005)	(1,048)	(845)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 26 ล้านบาท (2567: 29 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัท: ไม่มี) ที่กลุ่มบริษัทไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภายในเงินได้รอการตัดบัญชีเนื่องจากกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ากลุ่มบริษัทอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำขาดทุนทางภาษีมาใช้ประโยชน์ได้

รายละเอียดวันสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ของรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2568	2567
31 ธันวาคม 2568	-	1
31 ธันวาคม 2569	1	1
31 ธันวาคม 2570	3	3
31 ธันวาคม 2571	4	4
31 ธันวาคม 2572	16	20
31 ธันวาคม 2573	2	-
	26	29



นายปิณฑพงษ์ ไตรนุรักษ์

**ORIGIN
HOTEL**

Public Company Limited



26. ทุนเรือนหุ้น

26.1 เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2567 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2566 แก่บริษัท ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จำนวน 707,400,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 353,700,000 บาท ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 18 เมษายน 2567

เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2567 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากเดิม 1,353,700,000 บาท (หุ้นสามัญ 2,707,400,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท) เป็น 3,000,000,000 บาท (หุ้นสามัญ 6,000,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 3,292,600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 1,646,300,000 บาท เพื่อรองรับการออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนแก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือครองหุ้น (Right Offering) ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2567

26.2 รายการกระทบบยอดจำนวนหุ้นสามัญจดทะเบียนและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วสำหรับปี 2568 และ 2567 มีดังนี้

	(หน่วย: หุ้น)	
	หุ้นสามัญ จดทะเบียน	หุ้นสามัญที่ออก และชำระแล้ว
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	2,707,400,000	2,000,000,000
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	3,292,600,000	4,000,000,000
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	6,000,000,000	6,000,000,000
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	6,000,000,000	6,000,000,000

27. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี โดยบริษัทฯ ได้ปรับจำนวนหุ้นสามัญเพื่อสะท้อนผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 26 โดยถือเสมือนว่าการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญดังกล่าวได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันเริ่มต้นของปีแรกที่เสนอรายงาน



28. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียวคือส่วนงานโรงแรมและการให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจสังหาริมทรัพย์ รวมถึงการลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์และบริการและดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย กลุ่มบริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ดังนั้น รายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ในปี 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

29. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานของกลุ่มบริษัทได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มบริษัทและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 2 - 7 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากการตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัท ในระหว่างปี 2568 กลุ่มบริษัทรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวนเงิน 1 ล้านบาท (2567: 2 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 1 ล้านบาท 2567: 2 ล้านบาท)

30. ภาระผูกพัน

30.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
สัญญาก่อสร้างโรงแรม	1,168	744	814	1,324
สัญญาก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์อื่น	126	99	-	-

นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์

บริษัท การไฟฟชา

ORIGIN
HOTEL

Public Company Limited



บริษัท อริจิน โฮเทล จำกัด

นายปดิพงษ์ ไตรนุรักษ์

ORIGIN
HOTEL

Public Company Limited

ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 การร่วมค้ามีภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายตน ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สกุลเงิน	2568	2567
สัญญาจะซื้อขายที่ดิน	บาท	28	28
สัญญาก่อสร้างโรงแรม	บาท	237	234
	ดอลลาร์สหรัฐ	1	1
สัญญาก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์อื่น	บาท	159	199

30.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะยาวที่ยังไม่มีผลบังคับใช้

- ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทย่อยมีสัญญาเช่าที่ดินที่ยังไม่มีผลบังคับใช้จำนวน 1 ฉบับ (2567: 1 ฉบับ) เพื่อใช้ที่ดินดังกล่าวในการประกอบธุรกิจ สัญญาเช่าได้กำหนดเงื่อนไขให้บริษัทย่อยทำการก่อสร้างและพัฒนาโครงการให้แล้วเสร็จตามระยะเวลาที่ระบุในสัญญา นับแต่วันที่จดทะเบียนสิทธิการเช่าที่ดิน และมีระยะเวลาการเช่าที่ดิน 30 ปี นับจากวันที่ครบกำหนดระยะเวลาพัฒนาโครงการดังกล่าว
- ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 การร่วมค้ามีสัญญาเช่าที่ดินที่ยังไม่มีผลบังคับใช้จำนวน 2 ฉบับ (2567: 2 ฉบับ) เพื่อใช้ที่ดินดังกล่าวในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สัญญาเช่าได้กำหนดวันที่ส่งมอบที่ดินให้กับผู้เช่าและเงื่อนไขให้การร่วมค้าทำการก่อสร้างและพัฒนาโครงการให้แล้วเสร็จตามระยะเวลาที่ระบุในสัญญา นับแต่วันที่จดทะเบียนสิทธิการเช่าที่ดิน และมีระยะเวลาการเช่าที่ดิน 30 ปี นับจากวันที่ครบกำหนดระยะเวลาพัฒนาโครงการดังกล่าว

30.3 ภาระผูกพันเกี่ยวกับเงินลงทุนที่ยังไม่เรียกชำระ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับเงินลงทุนที่ยังไม่เรียกชำระ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

เงินลงทุนใน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
บริษัทย่อย	-	-	20	20
การร่วมค้า	216	373	216	373
รวม	216	373	236	393

30.4 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาให้บริการระยะยาว

บริษัทฯ และการร่วมค้าได้ทำสัญญาบริหารจัดการ (Management agreement) และสัญญาแฟรนไชส์โรงแรมกับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันเพื่อดำเนินกิจการโรงแรม โดยมีระยะเวลาตั้งแต่ 16 ถึง 20 ปี นับตั้งแต่วันที่โรงแรมเปิดดำเนินการหรือวันที่ในสัญญา ภายใต้ข้อกำหนดในสัญญา บริษัทฯ และการร่วมค้าตกลงจะจ่ายค่าธรรมเนียมในการบริหาร ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขายในอัตราต่าง ๆ ซึ่งขึ้นอยู่กับจำนวนรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม และตกลงที่จะปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในสัญญา

30.5 การค้าประกัน

ก) บริษัทฯค้าประกันวงเงินกู้และวงเงินสินเชื่อให้แก่บริษัทย่อยและการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
บริษัทย่อย	-	-	329	329
การร่วมค้า	100	-	100	-

ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทไม่มีหนังสือค้าประกันซึ่งออกโดยสถาบันการเงินในนามของกลุ่มบริษัทเพื่อค้าประกันต่างๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 การร่วมค้ามีหนังสือค้าประกันซึ่งออกโดยสถาบันการเงินในนามของการร่วมค้าเพื่อค้าประกันดังต่อไปนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	2568	2567
การใช้ไฟฟ้า	2	2
การชำระหนี้เงินให้กับเจ้าหนี้	5	5
รวม	7	7

31. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม โดยแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)							
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568				ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม								
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	77	77	-	-	77	77
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม								
หุ้นกู้	-	665	-	665	-	-	-	-

32. เครื่องมือทางการเงิน **บริษัท ทรู คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)** นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์

32.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้อื่น ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน เงินให้กู้ยืม เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น หนี้สินตามสัญญาเช่า เงินกู้ยืม และหุ้นกู้ กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน และเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ จำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือ มูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินให้กู้ยืม หนี้สินตามสัญญาเช่า เงินกู้ยืมระยะยาว และหุ้นกู้ สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยโดยการจัดหาเงินกู้ยืมที่มีทั้งอัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ยผันแปรในสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม												อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	อัตราดอกเบี้ยคงที่						อัตราดอกเบี้ย		ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		รวม		
	ภายใน 1 ปี		มากกว่า 1 ถึง 5 ปี		มากกว่า 5 ปี		ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด						
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	
สินทรัพย์ทางการเงิน													
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	-	-	25	17	1	1	26	18	หมายเหตุ 9
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	-	-	-	873	820	873	820	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน	3	5	35	17	-	48	-	-	-	-	38	70	4.50- 4.65
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	392	330	263	400	-	-	81	-	-	-	736	730	หมายเหตุ 6
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	178	1	3	3	-	-	-	-	-	-	181	4	6.2 และ 6.725
	573	336	301	420	-	48	106	17	874	821	1,854	1,642	
หนี้สินทางการเงิน													
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	115	-	-	-	-	-	-	115	-	-	115	115	หมายเหตุ 17
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	-	-	-	294	190	294	190	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	280	1,377	-	-	-	-	-	-	-	-	280	1,377	หมายเหตุ 6
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	-	-	747	721	-	-	747	721	หมายเหตุ 19
หุ้นกู้	-	-	665	-	-	-	-	-	-	-	665	-	หมายเหตุ 20
หนี้สินตามสัญญาเช่า	17	28	78	124	201	263	-	-	-	-	296	415	หมายเหตุ 15
	412	1,405	743	124	201	263	747	836	294	190	2,397	2,818	

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	อัตราดอกเบี้ยคงที่						อัตราดอกเบี้ย		ไม่มีอัตรา		อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	มากกว่า						ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	รวม	รวม	รวม			
	ภายใน 1 ปี		1 ปี ถึง 5 ปี		มากกว่า 5 ปี								
	2568	2567	2568	2567	2568	2567					2568	2567	
สินทรัพย์ทางการเงิน													
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	-	-	16	10	1	1	17	11	หมายเหตุ 9
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	-	-	-	1,041	1,101	1,041	1,101	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน	3	4	-	12	-	16	-	-	-	-	3	32	4.65
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	392	910	2,250	1,750	-	-	81	-	-	-	2,723	2,660	หมายเหตุ 6
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	177	-	-	-	-	-	-	-	-	-	177	-	6.725
	572	914	2,250	1,762	-	16	97	10	1,042	1,102	3,961	3,804	
หนี้สินทางการเงิน													
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	-	-	-	262	187	262	187	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	282	1,379	-	-	-	-	-	-	-	-	282	1,379	หมายเหตุ 6
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	-	-	426	480	-	-	426	480	หมายเหตุ 19
หุ้นกู้	-	-	665	-	-	-	-	-	-	-	665	-	หมายเหตุ 20
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1	3	-	18	-	19	-	-	-	-	1	40	หมายเหตุ 15
	283	1,382	665	18	-	19	426	480	262	187	1,636	2,086	

ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีของกลุ่มบริษัทจากการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นอย่างสมเหตุสมผลของอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 แสดงได้ดังนี้

สกุลเงิน	2568			2567		
	เพิ่มขึ้น/ลดลง	ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษี	ผลกระทบต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เพิ่มขึ้น/ลดลง	ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษี	ผลกระทบต่อส่วนของผู้ถือหุ้น
	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(พันบาท)	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(พันบาท)
บาท	+ 0.50	(2,132)	(1,605)	+ 0.50	(2,402)	(1,222)
	- 0.50	2,132	1,605	- 0.50	2,402	1,222

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการใช้เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืม หุ้นกู้และสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทได้ประเมินการกระจุกตัวของความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปชำระหนี้สินเดิมและได้ข้อสรุปว่าความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ


พิจัย ไตรนุก
 วิชา วิชาการไกล

นายพิจัย ไตรนุก

**ORIGIN
HOTEL**
 Public Company Limited

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์และเครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568					
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	115,000	-	-	115,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	226,267	-	-	226,267
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	347,297	-	-	-	347,297
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	477,186	245,802	101,376	824,364
หุ้นกู้	-	44,358	697,251	-	741,609
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	16,774	78,018	201,252	296,044
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	347,297	879,585	1,021,071	302,628	2,550,581

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	113,215	-	-	113,215
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	190,014	-	-	190,014
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,439,804	-	-	-	1,439,804
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	72,976	680,757	1,798	755,531
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	27,563	123,990	263,127	414,680
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	1,439,804	403,768	804,747	264,925	2,913,244

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568					
เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม	
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	194,126	-	-	194,126
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	348,876	-	-	-	348,876
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	444,884	-	-	444,884
หุ้นกู้	-	44,358	697,251	-	741,609
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	1,293	-	-	1,293
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	348,876	684,661	697,251	-	1,730,788

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช้ตราสารอนุพันธ์					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	123,938	-	-	123,938
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,442,006	-	-	-	1,442,006
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	77,172	446,726	-	523,898
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	5,124	22,824	20,971	48,919
รวมรายการที่ไม่ใช้ตราสารอนุพันธ์	1,442,006	206,234	469,550	20,971	2,138,761

32.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

33. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้และการออกหุ้นกู้ โดยกลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าวตลอดระยะเวลาที่รายงาน

กลุ่มบริษัทบริหารโครงสร้างทุนโดยพิจารณาจากอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Interest Bearing Debt-to-Equity Ratio) เพื่อให้สอดคล้องกับเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาว และการออกหุ้นกู้ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19 และ 20

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ				
ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น				
เงื่อนไขของสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาว *	0.36	0.20	0.24	0.13
เงื่อนไขของการออกหุ้นกู้ **	0.37	-	0.25	-




* ในการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าวตามเงื่อนไขของสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาว หนี้สินของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยไม่รวมหนี้สินจากสัญญาเช่าและเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หักด้วยเงินสด ส่วนของผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

** ในการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าวตามเงื่อนไขของการออกหุ้นกู้ หนี้สินของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยไม่รวมหนี้สินจากสัญญาเช่า หักด้วยเงินสด ส่วนของผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยส่วนของผู้ถือหุ้น

34. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินรวมนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2569



บริษัท ภูมิการโกศล
นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์

**ORIGIN
HOTEL**
Public Company Limited