

บริษัท ออริจิน โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ “บริษัท วัน ออริจิน จำกัด (มหาชน)”) ๙
รายงาน และ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
31 ธันวาคม 2567

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน)

(เดิมชื่อ “บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน)”)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน (รวมเรียกว่า “งบการเงิน”)

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 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

- ก) ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6 เรื่อง รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10 เรื่อง ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11 เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทย่อย และหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 12 เรื่อง เงินลงทุนในการร่วมค้า ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีรายได้ที่มีสาระสำคัญ ประกอบด้วย รายได้ ค่าบริหาร โครงการและกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและโอนสิทธิที่ดิน รวมเป็นจำนวนเงิน 228 ล้านบาท (2566: 1,178 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 265 ล้านบาท 2566: 1,274 ล้านบาท) ซึ่งแสดงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ทั้งนี้ ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีการเข้าทำสัญญาร่วมทุนกับผู้ร่วมทุนเพื่อดำเนินกิจการโรงแรม ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาร่วมทุนได้กำหนดสิทธิหน้าที่ของคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย โดยกลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและโอนสิทธิที่ดินเป็นจำนวนเงิน 50 ล้านบาท (2566: 614 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 49 ล้านบาท 2566: 708 ล้านบาท) ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ทั้งนี้ ในการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทฯ ได้รับสิทธิจากผู้ร่วมทุนในการเรียกเก็บค่าโอนสิทธิที่ดินไปยังบริษัทที่เป็นการร่วมค้า โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มียอดคงเหลือของลูกหนี้จากการโอนสิทธิที่ดินรวมเป็นจำนวนเงิน 106 ล้านบาท (2566: 115 ล้านบาท) ตามสัญญาโอนสิทธิที่ดินที่ทำกับบริษัทที่เป็นการร่วมค้า โดยแสดงเป็นส่วนหนึ่งของลูกหนี้อื่นในงบฐานะการเงิน ซึ่งเป็นไปตามกำหนดการชำระหนี้ที่ระบุในสัญญา ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทพิจารณาตั้งค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้ดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 6 ล้านบาท (2566: 12 ล้านบาท)

นอกจากนี้ ในสัญญาร่วมทุนจะระบุถึงการเข้าทำสัญญาให้บริการและบริหารจัดการโครงการ โดยกลุ่มบริษัทจะเป็นผู้ดำเนินการบริหารโครงการให้แก่บริษัทที่เป็นการร่วมค้า ซึ่งรวมถึงการบริการที่เกี่ยวข้องกับการวางแผนศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการและแผนการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน รวมถึงการควบคุมการพัฒนาการก่อสร้าง การควบคุมการดำเนินการโครงการและการดำเนินงานอื่นตลอดการดำเนินการโครงการ ทั้งนี้ ค่าบริการที่เกี่ยวข้องกับการวางแผนศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ การวางแผนการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินที่บริษัทฯ ต้องทำให้แล้วเสร็จและนำเสนอแก่ผู้ร่วมทุนก่อนการลงนามในสัญญาร่วมทุนนั้น จะคิดเป็นอัตราร้อยละของมูลค่าโครงการ และรับรู้รายได้ค่าบริการดังกล่าวในวันที่ทำสัญญาร่วมทุน โดยมีกำหนดการชำระหนี้เป็นไปตามข้อตกลงในสัญญา ทั้งนี้ ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ ได้ให้บริการและบันทึกรับรู้รายได้ค่าบริการในส่วนนี้เป็นจำนวนเงิน 391 ล้านบาท (2567: ไม่มี) ซึ่งแสดงเป็นส่วนหนึ่งของรายได้ค่าบริการโครงการในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ โดยในการดำเนินการตามแผนของโครงการร่วมทุนบางโครงการอาจเกิดความล่าช้าจากแผนที่กำหนดไว้ ทำให้ในบางกรณี บริษัทที่เป็นการร่วมค้าอาจจ่ายชำระรายได้ค่าบริการจัดการให้กับบริษัทฯ ล่าช้ากว่าข้อตกลงในสัญญา จึงมีลูกหนี้ค่าบริการโครงการจำนวนหนึ่งที่ค้างนานจากปีก่อน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมียอดคงเหลือของลูกหนี้ค่าบริการงานโครงการ ณ วันที่ทำสัญญาจากบริษัทที่เป็นการร่วมค้าเป็นจำนวนเงิน 14 ล้านบาท (2566: 262 ล้านบาท) ซึ่งเป็นไปตามโครงสร้างการบริหารเงินลงทุนตามรูปแบบการร่วมทุนในสัญญาร่วมทุน โดยกลุ่มบริษัทพิจารณาตั้งค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้ค่าบริการงานโครงการดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 14 ล้านบาท (2566: 1 ล้านบาท)

ทั้งนี้ ยอดคงค้างจากบริษัทที่เป็นการร่วมค้าอาจมีความไม่แน่นอนจากเหตุการณ์ในอนาคตและอาจทำให้การรับชำระหนี้ดังกล่าวล่าช้ากว่ากำหนด อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ มีความเชื่อมั่นในความเป็นไปได้ของโครงการและมีการควบคุมการบริหารงานอย่างใกล้ชิดเพื่อการดำเนินการตามแผนงานของโครงการอย่างต่อเนื่อง

- ข) ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8 เรื่อง การดำเนินงานที่ยกเลิก เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯมีมติอนุมัติการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยในกลุ่มธุรกิจ ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทฯได้ดำเนินการจำหน่ายในวันที่ 1 เมษายน 2567 ให้กับบริษัทใหญ่และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ส่งผลให้กลุ่มบริษัทยกเลิกส่วนงานให้บริการบริหารจัดการ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- ค) ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 37 เรื่อง รายการปรับปรุงงบการเงินปีก่อน กลุ่มบริษัท ได้ปรับย้อนหลังงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ที่แสดง เป็นข้อมูลเปรียบเทียบ เพื่อสะท้อนผลกระทบของรายการปรับปรุงจากการจัดประเภทลูกหนี้จากการขาย เงินลงทุนใหม่ และนำเสนองบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566 เพื่อเป็นข้อมูลเปรียบเทียบ โดยการจัดประเภทดังกล่าวด้วยเช่นกัน
- ง) ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6 เรื่อง รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ในระหว่างไตรมาสที่ 4 ปี 2567 บริษัทฯได้รับทราบว่ามีพนักงานระดับจัดการท่านหนึ่งของกลุ่มบริษัท มีพฤติกรรมไม่เหมาะสมที่อาจจะสร้างความเสียหายให้แก่บริษัทแห่งหนึ่งซึ่งเป็นกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ฝ่ายบริหารร่วมกับที่ปรึกษากฎหมายของกลุ่มบริษัทได้ดำเนินการสืบสวนพนักงานดังกล่าวและทำการ ตรวจสอบความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับกลุ่มบริษัท โดยไม่พบว่ามีความเสียหายที่มีผลกระทบต่องบการเงิน ของกลุ่มบริษัท
- อย่างไรก็ตาม จากการตรวจสอบดังกล่าว พบข้อบกพร่องบางประการในระบบการควบคุมภายใน ซึ่งอยู่ระหว่างการปรับปรุงโดยฝ่ายบริหาร เพื่อให้ระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทมีประสิทธิภาพมากขึ้น

ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีนี้แต่อย่างใด

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐาน การรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถ จัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือ ข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับ กิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถ ดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงิน โดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อการคำนวณอย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

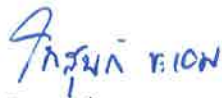
ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริง หรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้



โกสุมภ์ ชะเอม

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 6011

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 27 กุมภาพันธ์ 2568

บริษัท อริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ "บริษัท วัน อริจิ้น จำกัด (มหาชน)")
งบฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566 (ปรับปรุงใหม่)	1 มกราคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566 (ปรับปรุงใหม่)	1 มกราคม 2566
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	9	18,312,577	206,465,454	69,749,879	10,517,448	78,210,952
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	10, 37	613,011,853	795,576,427	789,223,205	894,365,661	1,070,744,241
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนส่วนที่ ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6	4,722,033	-	-	3,577,265	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	330,000,000	275,398,759	106,658,523	910,000,000	2,646,265,521
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน		1,383,148	-	-	-	-
เงินย่ำล่วงหน้่าค่างานก่อสร้าง		-	-	116,243	-	-
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน	16	-	54,092,912	54,092,912	-	54,092,912
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		46,541,709	48,246,330	20,807,926	20,880,574	20,035,942
สินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	7	142,410,735	-	-	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		1,156,382,055	1,379,779,882	1,040,648,688	1,839,340,948	3,869,349,568
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
ลูกหนี้จากการขายเงินลงทุน - ไม่หมุนเวียน	10, 37	206,879,646	491,155,787	194,325,000	206,879,646	491,155,787
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน - สุทธิจากส่วนที่ ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6	65,380,461	-	-	28,948,243	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	400,118,749	-	-	1,749,958,272	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน		2,625,122	-	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	-	27,543,057	74,042,880
เงินลงทุนในการร่วมค้า	12	1,966,585,749	1,885,512,930	1,744,260,697	2,426,501,060	2,158,511,770
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13	165,452,656	287,897,420	209,362,792	63,027,519	65,313,728
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	14	3,236,469,484	3,695,181,032	1,892,231,790	1,051,875,218	1,105,307,455
สินทรัพย์สิทธิการใช้	15	266,350,399	1,091,915,158	500,457,610	5,821,412	309,070,564
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		3,981,676	6,925,541	4,197,622	1,562,312	2,869,551
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	25	47,548,933	35,636,743	7,990,966	19,669,569	10,624,244
เงินมัดจำและเงินย่ำล่วงหน้่า		199,627,775	114,062,868	189,063,128	169,336,000	89,168,000
เงินย่ำล่วงหน้่าค่างานก่อสร้าง		170,492,492	170,867,375	89,237,901	115,358,940	117,043,629
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน	16	54,092,912	-	-	54,092,912	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		12,374,696	15,281,250	18,794,333	4,368,438	6,134,342
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		6,797,980,750	7,794,436,104	4,849,921,839	5,924,942,598	4,429,241,950
รวมสินทรัพย์		7,954,362,805	9,174,215,986	5,890,570,527	7,764,283,546	8,298,591,518

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

**ORIGIN
HOTEL**
Public Company Limited

นายปิณฑษ์ ไตรนุรักษ์

นางอารดา จรูญเอก

บริษัท ออริจิน โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ "บริษัท วัน ออริจิน จำกัด (มหาชน)")
งบฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566 (ปรับปรุงใหม่)	1 มกราคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566 (ปรับปรุงใหม่)	1 มกราคม 2566
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	17	113,214,633	-	-	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	18	252,657,932	296,534,652	186,532,732	241,966,362	85,779,952
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	1,377,277,900	3,830,946,683	1,379,478,210	3,830,946,683	2,093,566,505
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	60,469,397	77,542,123	53,645,128	77,547,108	69,509,484
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	14,292,792	299,767,400	3,337,474	31,662,828	2,006,790
เงินมัดจำรับ	6	20,000,000	-	-	-	-
รายได้รับล่วงหน้า		28,295,371	10,131,243	27,083,402	6,788,657	4,808,581
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		34,823,920	172,452,939	34,654,738	167,714,475	67,548,833
เงินรับล่วงหน้า		-	76,948,969	-	76,948,969	114,704,493
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		31,139,773	192,274,496	17,424,140	55,386,356	27,598,632
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,932,171,718	4,956,598,505	1,702,155,824	4,488,961,438	2,465,523,270
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	454,492,619	-	454,492,619	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	661,023,086	761,093,290	426,135,457	501,134,060	578,681,167
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	282,001,254	804,415,936	37,012,326	256,360,606	8,862,216
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน		1,412,705	1,480,496	1,236,497	1,372,248	1,259,305
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	25	3,005,417	681,093	844,959	681,093	517,675
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		33,993,034	34,618,672	2,542,579	2,804,874	2,848,885
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,435,928,115	1,602,289,487	922,264,437	762,352,881	592,169,248
รวมหนี้สิน		3,368,099,833	6,558,887,992	2,624,420,261	5,251,314,319	3,057,692,518

f.

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

**ORIGIN
HOTEL**
Public Company Limited

นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์

นางอารดา จรูญเอก

บริษัท อริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ "บริษัท วัน อริจิ้น จำกัด (มหาชน)")
งบฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566 (ปรับปรุงใหม่)	1 มกราคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566 (ปรับปรุงใหม่)	1 มกราคม 2566
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น	26					
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญ 6,000,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท						
(31 ธันวาคม 2566: หุ้นสามัญ 2,707,400,000 หุ้น						
มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท)						
(1 มกราคม 2566: หุ้นสามัญ 100,000,000 หุ้น						
มูลค่าหุ้นละ 10 บาท)	3,000,000,000	1,353,700,000	1,000,000,000	3,000,000,000	1,353,700,000	1,000,000,000
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว						
หุ้นสามัญ 6,000,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท						
(31 ธันวาคม 2566: หุ้นสามัญ 2,000,000,000 หุ้น						
มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท)						
(1 มกราคม 2566: หุ้นสามัญ 100,000,000 หุ้น						
มูลค่าหุ้นละ 10 บาท)	3,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	3,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000
สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	20	12,367,219	12,367,219	12,367,219	12,367,219	12,367,219
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	21	49,848,145	1,923,952	49,848,145	1,923,952	1,923,952
ยังไม่ได้จัดสรร		1,524,088,876	1,600,846,750	2,077,647,921	2,032,986,028	1,166,079,542
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(41,718)	189,445	-	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		4,586,262,522	2,615,327,366	5,139,863,285	3,047,277,199	2,180,370,713
ส่วนของผู้ถือหุ้นได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		450	628	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		4,586,262,972	2,615,327,994	5,139,863,285	3,047,277,199	2,180,370,713
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		7,954,362,805	9,174,215,986	7,764,283,546	8,298,591,518	5,238,063,231

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

**ORIGIN
HOTEL**
Public Company Limited

นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์

นางอารดา จรูญเอก

บริษัท ออริจิน โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ "บริษัท วัน ออริจิน จำกัด (มหาชน)")
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566 (ปรับปรุงใหม่)	2567	2566 (ปรับปรุงใหม่)
กำไรหรือขาดทุน:				
การดำเนินงานต่อเนื่อง				
รายได้				
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	221,364,584	115,612,257	150,038,110	80,323,291
รายได้จากการประกอบกิจการร้านอาหาร	28,007,280	30,916,554	-	-
รายได้ค่าเช่าและบริการ	36,118,646	65,929,170	24,371,508	61,216,520
รายได้ค่าบริการโครงการ	6, 12 178,473,749	564,669,478	215,619,706	566,032,935
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและโอนสิทธิที่ดิน	11 49,581,653	613,805,682	49,470,375	708,302,234
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า	12 1,645,970	-	-	-
รายได้อื่น	6 37,971,764	206,650,095	36,970,970	174,262,755
รวมรายได้	553,163,646	1,597,583,236	476,470,669	1,590,137,735
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรม	146,302,419	170,256,972	106,712,282	146,748,046
ต้นทุนจากการประกอบกิจการร้านอาหาร	28,903,234	14,277,633	-	-
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	31,700,969	27,517,797	16,093,268	11,637,401
ค่าใช้จ่ายในการขาย	33,717,257	36,280,428	26,767,609	30,065,102
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	198,875,755	228,085,405	190,463,309	223,004,377
รวมค่าใช้จ่าย	439,499,634	476,418,235	340,036,468	411,454,926
กำไรจากการดำเนินงาน	113,664,012	1,121,165,001	136,434,201	1,178,682,809
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	12 (59,977,507)	(252,379,912)	-	-
รายได้ทางการเงิน	31,845,992	8,303,319	140,901,689	77,772,646
ต้นทุนทางการเงิน	23 (98,255,185)	(127,085,720)	(164,864,287)	(173,111,421)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(12,722,688)	750,002,688	112,471,603	1,083,344,034
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	25 (18,510,192)	(200,051,375)	(20,729,503)	(216,602,278)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(31,232,880)	549,951,313	91,742,100	866,741,756
การดำเนินงานที่ยกเลิก				
กำไรหลังภาษีเงินได้สำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	8 1,408,483	5,337,217	-	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(29,824,397)	555,288,530	91,742,100	866,741,756

F.

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ออริจิน โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ "บริษัท วัน ออริจิน จำกัด (มหาชน)")
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในการร่วมค้า				
- สุทธิจากภาษีเงินได้	12	(231,163)	84,055	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
- สุทธิจากภาษีเงินได้		990,716	164,730	843,986
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		759,553	248,785	843,986
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		(29,064,844)	555,537,315	92,586,086
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น				
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	27			
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง		(0.0068)	0.2749	0.0201
กำไรจากการดำเนินงานที่ยกเลิก		0.0003	0.0027	-
		(0.0065)	0.2776	0.0201
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		4,558,783,060	2,000,000,000	4,558,783,060

(หน่วย: หุ้น)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

**ORIGIN
HOTEL**
Public Company Limited

นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์

นางอารดา จรูญเอก

บริษัท ออร์จิน โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ "บริษัท วัน ออร์จิน จำกัด (มหาชน)")
งบการเงินเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

งบการเงินรวม										
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ										
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	สำรองส่วนทุน		กำไรสะสม		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน		รวม	ส่วนของ	รวมส่วนของ
		จากการจ่าย	จัดสรรแล้ว	สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	เบ็ดเสร็จอื่น	องค์ประกอบอื่น	ผู้ถือหุ้น	ที่ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้น
		โดยผู้ถือหุ้นเป็นเกณฑ์				จากการรวมค่า	ของส่วนของผู้ถือหุ้น	ของบริษัทฯ		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	1,000,000,000	12,367,219	1,923,952	-	1,045,393,490	105,390	105,390	2,059,790,051	268	2,059,790,319
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	555,288,530	-	-	555,288,530	-	555,288,530
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	164,730	84,055	84,055	248,785	-	248,785
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	84,055	84,055	555,537,315	-	555,537,315
ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ	-	-	-	-	555,453,260	-	-	-	-	-
ควบคุมจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	360	360
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	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
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)	-	-	-	-	-
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	-	(29,824,397)	(231,163)	(231,163)	(29,824,397)	-	(29,824,397)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	990,716	(231,163)	(231,163)	759,553	-	759,553
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	(231,163)	(231,163)	(29,064,844)	-	(29,064,844)
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	2,000,000,000	-	-	-	-	-	-	2,000,000,000	-	2,000,000,000
ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ควบคุมจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	(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

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

นายปิณฑะ ไตรนุกัณ

นางอารดา จรูญเอก

บริษัท ออริจิน โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ "บริษัท วัน ออริจิน จำกัด (มหาชน)")
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	สำรองส่วนทุนจาก		กำไรสะสม	
		การจ่ายโดยใช้ หุ้นเป็นเกณฑ์	จัดสรรแล้ว	สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่จัดสรร
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	1,000,000,000	12,367,219	1,923,952	1,166,079,542	2,180,370,713
กำไรสำหรับปี	-	-	-	866,741,756	866,741,756
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	164,730	164,730
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	866,906,486	866,906,486
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,000,000,000	12,367,219	1,923,952	2,032,986,028	3,047,277,199
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	-	-	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	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

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ออริจิน โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ "บริษัท วัน ออริจิน จำกัด (มหาชน)")
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(12,722,688)	750,002,688	112,471,603	1,083,344,034
กำไรก่อนภาษีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	2,324,576	10,399,437	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี	(10,398,112)	760,402,125	112,471,603	1,083,344,034
รายการปรับกระทบยอดกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	125,974,240	262,205,933	36,910,537	47,825,342
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	22,225,995	38,831,127	22,525,780	38,531,343
ขาดทุนการด้อยค่าสินทรัพย์สิทธิการใช้ (กลับรายการ)/				
ผลขาดทุนจากการทำสัญญาเช่า (กลับรายการ)	(8,604,489)	11,487,095	(8,604,489)	11,487,095
ขาดทุนจากการด้อยค่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	34,666,468	-	34,666,468	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	509,990	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานเพิ่มขึ้น	1,146,920	427,103	919,232	318,855
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	59,977,507	252,379,912	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและโอนสิทธิที่ดิน	(49,581,653)	(613,805,682)	(49,470,375)	(708,302,234)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า	(1,645,970)	-	-	-
กำไรจากการเปลี่ยนแปลง/ยกเลิกสัญญาเช่า	(20,777,878)	(2,246,228)	(20,443,884)	(1,345,588)
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	(110,975)
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายและตัดจำหน่าย				
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	6,287,716	199,127	6,287,716	(114,027)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	18,720	-	-	-
รายได้ทางการเงิน	(31,845,992)	(8,303,319)	(140,901,689)	(77,772,646)
ต้นทุนทางการเงิน	98,255,185	127,085,720	164,864,287	173,111,421
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	225,698,657	828,662,913	159,735,176	566,972,620
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	376,435,385	245,109,104	421,228,721	476,936,235
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	41,693,644	(32,603,100)	840,056	(10,878,821)
เงินมัดจำและเงินจ่ายล่วงหน้า	(25,414,907)	(281,960,345)	(20,168,000)	(420,960,345)
เงินจ่ายล่วงหน้าทำงานก่อสร้าง	374,883	116,243	-	(63,048,630)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(52,769,859)	(92,777,685)	1,765,904	3,179,453
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(54,243,991)	345,435,115	(81,546,865)	82,015,776
เงินมัดจำรับ	20,000,000	-	-	-
รายได้รับล่วงหน้า	18,242,628	1,535,875	20,294,745	1,980,076
เงินรับล่วงหน้า	(14,323,283)	(37,755,524)	(79,831,574)	(37,755,524)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(40,758,752)	20,948,654	(26,475,122)	16,300,629
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(625,638)	16,630,051	4,556,077	90,881
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	494,308,767	1,013,341,301	400,399,118	614,832,350
จ่ายดอกเบี้ย	(152,322,350)	(109,433,885)	(137,155,196)	(96,919,391)
จ่ายภาษีเงินได้	(175,579,664)	(133,562,000)	(167,700,067)	(126,476,065)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	166,406,753	770,345,416	95,543,855	391,436,894

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

**ORIGIN
HOTEL**
Public Company Limited

นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์

นางอารดา จรูญเอก

บริษัท อริจิน โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ "บริษัท วัน อริจิน จำกัด (มหาชน)")
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	(75,311,081)	(13,934,987)	(13,692,751)	(1,466,899,182)
เงินสืบทอดจากลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน	5,475,134	-	1,932,000	-
เงินสดจ่ายจากการลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(2,999,970)	(27,999,640)
เงินสืบทอดจากสิทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	1,131,044	187,780,000	98,158,281	187,780,000
เงินสดลดลงจากการเปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า	(3,370,721)	(12,269,500)	-	-
เงินสดจ่ายจากการลงทุนในการร่วมค้า	(272,999,260)	(317,913,250)	(267,999,260)	(317,913,180)
เงินสืบทอดจากสิทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า	60,000	-	-	-
เงินสดจ่ายจากการซื้อธุรกิจ	-	(655,000,000)	-	-
ซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(34,889,642)	(64,356,111)	-	(3,711,183)
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(87,147,414)	(1,180,634,325)	(2,955,926)	(390,676,707)
ซื้อสินทรัพย์สิทธิการเช่า	-	(2,937,930)	-	-
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(1,915,909)	(3,348,360)	-	(46,655)
ดอกเบี้ยรับ	15,667,354	4,468,122	157,930,055	9,608,302
เงินสดสุทธิที่ใช้ไปในการลงทุน	(453,300,495)	(2,058,146,341)	(29,627,571)	(2,009,858,245)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	115,000,000	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(1,999,176,164)	1,737,380,179	(1,996,975,854)	1,737,380,179
เงินสืบทอดจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	220,000,000	24,300,000	-	-
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(1,311,250)	(1,387,500)	-	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(99,313,474)	(69,960,000)	(99,313,474)	(69,960,000)
ชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(136,458,247)	(265,816,179)	(37,320,460)	(8,998,205)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	2,000,000,000	-	2,000,000,000	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมจัดหาเงิน	98,740,865	1,421,516,500	(133,609,788)	1,658,421,974
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(188,152,877)	136,715,575	(67,693,504)	40,000,623
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	206,465,454	69,749,879	78,210,952	38,210,329
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	18,312,577	206,465,454	10,517,448	78,210,952

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ "บริษัท วัน อริจิ้น จำกัด (มหาชน)")
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสดประกอบด้วย				
ลูกหนี้จากการขายเงินลงทุน	510,815,000	576,795,000	510,815,000	576,795,000
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเปลี่ยนเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า	500,000	5,250,000	500,000	5,250,000
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	11,788,623	19,360,404	2,410,342	2,454,154
ขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ยังไม่ได้รับชำระเงิน	700,000	-	700,000	3,810,159
ขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ยังไม่ได้รับชำระเงิน	-	-	240,000	352,239,187
ขายเงินมัดจำค่าที่ดินที่ยังไม่ได้รับชำระเงิน	-	46,844,974	-	633,657,706
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	97,044,255	73,724,007	8,744,704	6,713,319
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า	57,934,282	807,676,037	-	288,206,365
โอนสินทรัพย์จากการยกเลิกสัญญาเช่าเงินทุน				
เป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	5,478,521	-	-	-
โอนสินทรัพย์หมุนเวียนเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2,119,264	-	-	-
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	38,517,255	2,964,183	47,000	-
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	735,000
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	1,096,171	-	-
โอนสินทรัพย์สิทธิการใช้เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	5,645,547	3,298,625	-	-
โอนสินทรัพย์สิทธิการใช้เป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	11,440,580	8,903,557	6,350,705	3,161,356
โอนสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า				
เป็นเงินมัดจำและเงินจ่ายล่วงหน้า	60,150,000	-	60,000,000	-
โอนเงินมัดจำค่าที่ดินเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	262,862,065	-	-
โอนเงินมัดจำค่าที่ดินเป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	79,500,000	-	30,000,000
โอนสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	3,808,207	-	3,808,207

๔

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

**ORIGIN
HOTEL**
Public Company Limited


นายพิติพงษ์ ไตรนุรักษ์


นางอารดา จรูญเอก

บริษัท ออริจิน โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ “บริษัท วัน ออริจิน จำกัด (มหาชน)”)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

1. ข้อมูลทั่วไป

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

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

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าออกตามความใน พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

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

ชื่อบริษัท	จัดตั้งขึ้น ในประเทศไทย	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
		2567 (ร้อยละ)	2566 (ร้อยละ)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์			
บริษัท วัน ออริจิน หั่วหิน จำกัด*	ไทย	-	100
บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง จำกัด	ไทย	100	100
บริษัท วัน รามอินทรา จำกัด	ไทย	100	100

ชื่อบริษัท	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
		2567	2566
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)
บริษัท วัน เวลเนส สุขุมวิท 107 จำกัด	ไทย	100	100
บริษัท วัน ออร์จิน เชียงใหม่ จำกัด	ไทย	100	100
บริษัท วัน ออร์จิน บางเทา บีช จำกัด	ไทย	100	100
บริษัท วัน ออร์จิน นอร์ท พัทยา จำกัด	ไทย	100	100
บริษัท วัน ออร์จิน อมตะนคร จำกัด	ไทย	100	100
บริษัท วัน ออร์จิน บีชฟรอนท์ บางเทา จำกัด	ไทย	100	100
บริษัท วัน ออร์จิน กะตะ ภูเก็ต จำกัด	ไทย	100	100
บริษัท วัน ออร์จิน ศรีราชา จำกัด	ไทย	100	100
บริษัท วัน ออร์จิน เชียงใหม่ นิมมาน จำกัด**	ไทย	-	100
บริษัท วัน ออร์จิน พัทยา สุขุมวิท จำกัด	ไทย	100	100
บริษัท วัน ออร์จิน แจ้งวัฒนะ จำกัด	ไทย	100	100
บริษัท วัน ออร์จิน บางนา โฮเทล จำกัด	ไทย	100	100
บริษัท วัน ออร์จิน วิชิต ภูเก็ต จำกัด	ไทย	100	100
บริษัท วัน ออร์จิน เจริญทะเล ภูเก็ต จำกัด	ไทย	100	100
บริษัท วัน ออร์จิน แพลนเน็ต 1 จำกัด	ไทย	100	100
บริษัท วัน ออร์จิน สุขุมวิท 49 จำกัด	ไทย	100	100
บริษัท วัน ออร์จิน เอสพีวี 5 จำกัด	ไทย	100	100
บริษัท ออร์จิน โฮเทล เอสพีวี 6 จำกัด	ไทย	100	-
ธุรกิจร้านอาหารและเครื่องดื่ม			
บริษัท ออร์จิน ฟู้ด จำกัด	ไทย	100	100
ธุรกิจให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์*			
บริษัท วัน แสมปตัน คีล็กซ์ โอเชียน ศรีราชา จำกัด	ไทย	-	100
บริษัท วัน แสมปตัน ไนท์บริดจ์ สมุทรปราการ ซิตี้ จำกัด	ไทย	-	100
บริษัท วัน แสมปตัน เน็กซ์ ทู เอ็มโพเรียม จำกัด	ไทย	-	100
บริษัท วัน แสมปตัน ระยอง จำกัด	ไทย	-	100
บริษัท วัน แสมปตัน พญาไท จำกัด	ไทย	-	100
บริษัท วัน แสมปตัน ทองหล่อ จำกัด	ไทย	-	100
บริษัท วัน แสมปตัน ศรีราชา จำกัด	ไทย	-	100
บริษัท วัน แสมปตัน บริกซ์ตัน ระยอง จำกัด	ไทย	-	100
บริษัท วัน แสมปตัน บริกซ์ตัน บางแสน จำกัด	ไทย	-	100
บริษัท วัน แสมปตัน บริกซ์ตัน เกษตรศรีราชา จำกัด	ไทย	-	100

* บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนในกลุ่มธุรกิจให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และบริษัท วัน ออร์จิน หัวหิน จำกัด ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11.4

** บริษัท วัน ออร์จิน เชียงใหม่ นิมมาน จำกัด ได้เปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้าตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11.5

**ORIGIN
HOTEL**

Public Company Limited

นางอรรดา จรุงเอก

- ข) บริษัทฯจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยหรือกิจการร่วมค้าที่ได้จากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมนับตั้งแต่วันต้นงวดในงบการเงินงวดก่อนที่นำมาเปรียบเทียบหรือตั้งแต่วันที่กิจการหรือธุรกิจที่นำมารวมอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกัน แล้วแต่ระยะเวลาใดสั้นกว่าโดยไม่คำนึงถึงวันที่มีการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน
- จ) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับบริษัทฯ
- ฉ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและรายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ช) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวม และส่วนของผู้ถือหุ้นในงบฐานะการเงินรวม
- ซ) ส่วนของผู้ถือหุ้นเดิมภายใต้การควบคุมเดียวกัน คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยหรือกิจการร่วมค้าส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ ก่อนวันที่มีการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวม และส่วนของผู้ถือหุ้นในงบฐานะการเงินรวม
- ณ) ในระหว่างปี 2567 ได้มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเกี่ยวกับบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11

2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

4. นโยบายการบัญชี

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม

รายได้จากการประกอบกิจการ โรงแรม ประกอบด้วย รายได้ค่าห้องพัก ค่าขายอาหารและเครื่องดื่ม และบริการที่เกี่ยวข้องอื่น ซึ่งรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ให้บริการแล้ว และแสดงมูลค่าตามใบแจ้งหนี้หลังจากหักส่วนลดและไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

รายได้จากการประกอบกิจการร้านอาหาร

รายได้จากการประกอบกิจการร้านอาหาร ประกอบด้วย รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม ซึ่งรับรู้เมื่อได้ส่งมอบสินค้าและให้บริการแล้ว รายได้จากการขายและบริการแสดงมูลค่าตามราคาใบกำกับสินค้าโดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม สำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบและบริการที่ได้ให้หลังจากหักส่วนลดแล้ว

รายได้ค่าเช่าและบริการ

รายได้ค่าเช่าพื้นที่ในอาคารและค่าบริการที่เกี่ยวข้องจะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างตลอดอายุสัญญาเช่า รายได้ค่าบริการรับรู้ตลอดช่วงเวลาที่ใช้บริการ โดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

รายได้ค่าบริการโครงการ

รายได้จากการให้บริการบริหาร โครงการรับรู้เมื่อกิจการให้บริการเสร็จสิ้น โดยอัตราค่าบริการอ้างอิงจากมูลค่าโครงการตามที่ระบุในสัญญา

รายได้จากการให้บริการบริหารงานก่อสร้างรับรู้ตลอดช่วงเวลาที่ใช้บริการ โดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน ซึ่งความสำเร็จของงานคำนวณตามวิธีที่ระบุไว้ในสัญญาบริหารงานก่อสร้าง

รายได้จากการให้บริการบริหารงานขายรับรู้เมื่อกิจการให้บริการเสร็จสิ้น โดยอัตราค่าบริการอ้างอิงจากมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ที่ขาย

รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลัง ที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.3 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

4.4 การรวมธุรกิจ

กลุ่มบริษัทบันทึกการรวมธุรกิจด้วยวิธีซื้อ ต้นทุนในการรวมธุรกิจวัดมูลค่าด้วยผลรวมของมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ มูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ และมูลค่ายุติธรรมของส่วนได้เสียที่มีอยู่ ณ วันที่ซื้อ (หากเป็นการรวมธุรกิจที่ดำเนินการสำเร็จจากการทยอยซื้อ)

ในการรวมธุรกิจแต่ละครั้ง กลุ่มบริษัทมีทางเลือกที่จะวัดมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือด้วยมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของผู้ถูกซื้อตามสัดส่วนความเป็นเจ้าของ กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการและรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ พร้อมทั้งจัดประเภทรายการโดยพิจารณาจากเงื่อนไขในสัญญา สภาพทางเศรษฐกิจ และเงื่อนไขอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องที่มีอยู่ ณ วันที่ซื้อ



กลุ่มบริษัทรับรู้สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ ทั้งนี้ หากสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายจัดประเภทเป็นส่วนของผู้ถือหุ้น กลุ่มบริษัทจะไม่มีการวัดมูลค่าใหม่และบันทึกการจ่ายชำระภายในภายหลังไว้ในส่วนของผู้ถือหุ้น แต่ถ้าหากสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สิน กลุ่มบริษัทจะวัดมูลค่าสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายดังกล่าวด้วยมูลค่ายุติธรรมและรับรู้ผลต่างในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ กลุ่มบริษัทจะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นการกำไรในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนทันที

4.5 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนและกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย หากมูลค่าตามบัญชีที่จะได้รับคืนส่วนใหญ่มาจากการขาย มิใช่มาจากการใช้สินทรัพย์นั้นต่อไป กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนและกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายด้วยจำนวนที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย ทั้งนี้ ต้นทุนในการขายหมายถึง ต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการจำหน่ายสินทรัพย์หรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่าย โดยไม่รวมถึงต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

กลุ่มบริษัทจะจัดประเภทสินทรัพย์เป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายก็ต่อเมื่อการขายต้องมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมากและสินทรัพย์หรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายอยู่ในสภาพพร้อมขายในทันที ในสภาพปัจจุบัน การดำเนินการเพื่อให้การขายเสร็จสมบูรณ์ควรบ่งบอกได้ว่าไม่น่าจะเป็นไปได้อีกที่จะมีการเปลี่ยนแปลงการขายอย่างมีนัยสำคัญหรือจะมีการยกเลิกการขายนั้น ผู้บริหารต้องผูกพันกับแผนการขายสินทรัพย์และเป็นการขายที่คาดว่าจะเสร็จสมบูรณ์ภายในหนึ่งปีนับตั้งแต่วันที่จัดประเภทสินทรัพย์

กลุ่มบริษัทไม่บันทึกค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่ายของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน เมื่อสินทรัพย์นั้นได้จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย

รายการสินทรัพย์และหนี้สินที่ได้จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายได้แสดงแยกต่างหากเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินหมุนเวียนในงบฐานะการเงิน

กลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายถือเป็นการดำเนินงานที่ยกเลิกก็ต่อเมื่อกลุ่มสินทรัพย์ดังกล่าวเป็นส่วนประกอบหนึ่งของกิจการที่ได้จำหน่ายออกไปแล้วหรือที่ได้จัดประเภทไว้เป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย และ

- เป็นสายงานธุรกิจที่สำคัญหรือพื้นที่ทางภูมิศาสตร์ที่แยกต่างหาก
- เป็นส่วนหนึ่งของแผนร่วมกันที่จะยกเลิกสายงานธุรกิจที่สำคัญ หรือเขตภูมิศาสตร์ในการดำเนินงานที่แยกต่างหาก หรือ
- เป็นบริษัทย่อยที่ซื้อมาโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขายต่อ

ผลการดำเนินงานของการดำเนินงานที่ยกเลิกได้แสดงแยกต่างหากจากการดำเนินงานต่อเนื่อง โดยแสดงเป็นการกำไรหรือขาดทุนหลังภาษีเงินได้จากการดำเนินงานที่ยกเลิกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

4.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น กลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคาร	30 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคาร	3 - 5 ปี

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน โดยไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน และสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.7 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคาร โรงแรมและส่วนปรับปรุงอาคาร	20 - 50 ปี
อาคารชั่วคราว	3 - 10 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	5 - 20 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน โดยไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน อุปกรณ์ใช้ในการดำเนินกิจการ โรงแรม และสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง

ในปี 2567 กลุ่มบริษัทได้โอนจัดประเภทอุปกรณ์ใช้ในการดำเนินงาน โรงแรม ซึ่งประกอบด้วยเครื่องถ้วยชาม เครื่องแก้ว เครื่องใช้ เครื่องแบบและลินิน จากบัญชีสินค้าคงเหลือเป็นบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ โดยแสดงมูลค่าตามราคาทุนของยอดคงเหลือของอุปกรณ์ใช้ในการดำเนินงาน โรงแรมที่ซื้อมาจนถึงปีที่เปิดดำเนินงานซึ่งถือเป็นมูลค่าหลักของสินทรัพย์นี้ ยกเว้นโรงแรมที่เปิดดำเนินงานก่อนปี 2566 ได้ถือมูลค่าตามบัญชีต้นปี 2567 ของอุปกรณ์ใช้ในการดำเนินงาน โรงแรมเป็นมูลค่าหลักของสินทรัพย์นี้ การซื้อเพิ่มเติมในภายหลังจะถือเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีรายการซื้อเกิดขึ้น เว้นแต่การซื้อเพิ่มเติมสำหรับการขยายและการปรับปรุงโรงแรมใหม่

กลุ่มบริษัทคัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน เมื่อกลุ่มบริษัทคัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.8 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง การผลิตสินทรัพย์ หรือการพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืม

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุน ประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้ไปลงทุนชั่วคราว (ถ้ามี) ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไป ดอกเบี้ยที่บันทึกเป็นต้นทุนจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการด้วยอัตราดอกเบี้ยที่ตั้งขึ้นเป็นทุน อัตราดอกเบี้ยที่ตั้งขึ้นเป็นทุนคืออัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่รวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

4.9 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

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

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นได้เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าเงินทุน ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าเงินทุนเป็นลูกหนี้ด้วยจำนวนที่เท่ากับเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่า กล่าวคือ ผลรวมของมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่จะได้รับตามสัญญาเช่าและมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์อ้างอิงที่ไม่ได้รับการประกัน หลังจากนั้นจะรับรู้รายได้ทางการเงินตลอดอายุสัญญาเช่าในรูปแบบที่สะท้อนถึงอัตราผลตอบแทนรายงวดคงที่ของเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัทบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

4.10 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วม และบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.11 เงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯ แสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.12 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้และสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัท หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อกับผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระ ในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.13 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสม และเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทั้งจำนวนในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันทีที่มีการแก้ไขโครงการหรือลดขนาดโครงการ หรือเมื่อกิจการรับรู้ต้นทุนการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้อง

4.14 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.15 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยตราสารทุน

กลุ่มบริษัทรับรู้โครงการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์เมื่อได้รับบริการจากพนักงานตามมูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้น ณ วันให้สิทธิ โดยบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามเงื่อนไขของระยะเวลาการให้บริการของพนักงานที่กำหนดไว้ในโครงการพร้อมกับรับรู้ “สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์” ในส่วนของผู้ถือหุ้น

4.16 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการแต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.17 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

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 เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น ได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการ โอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการ โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระ และคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจจะเกิดขึ้น ใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้า และลูกหนี้อื่น และลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน

การคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นข้างต้นอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบฐานะการเงิน ที่ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

4.18 การวัดมูลค่ายุติธรรม

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

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้นทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลาการที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

บริษัทในกลุ่มบริษัทที่มีส่วนการถือหุ้นมากกว่ากึ่งหนึ่ง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ฝ่ายบริหารพิจารณาว่าบริษัทฯ ไม่มีอำนาจควบคุมบริษัทดังต่อไปนี้

- บริษัท ออริจิน วัน ทองหล่อ จำกัด
- บริษัท ออริจิน วัน พร้อมพงษ์ จำกัด
- บริษัท ออริจิน วัน สุขุมวิท 24 จำกัด
- บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด
- บริษัท วัน พญาไท จำกัด
- บริษัท วัน สยามเป้า จำกัด
- บริษัท วัน ออริจิน ฮอสพิทลิตี้ จำกัด
- บริษัท วัน ออริจิน เอสพีวี 1 จำกัด
- บริษัท วัน ออริจิน รังษิณา จำกัด
- บริษัท วัน ออริจิน สุขุมวิท 68 จำกัด
- บริษัท วัน เอเชีย นศรีราชา จำกัด
- บริษัท วัน ออริจิน เขาใหญ่ ธารณะรัชต์ จำกัด
- บริษัท วัน ออริจิน เอสพีวี 3 จำกัด
- บริษัท วัน ออริจิน อ่อนนุช จำกัด

ถึงแม้ว่ากลุ่มบริษัทจะถือหุ้นและมีสิทธิออกเสียงในบริษัทข้างต้นในสัดส่วนที่มากกว่ากึ่งหนึ่ง อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสัญญาร่วมทุนระบุว่าเรื่องที่มีสาระสำคัญตามที่กำหนดไว้ในสัญญาร่วมทุนต้องได้รับการอนุมัติจากผู้ร่วมทุนอย่างน้อยฝ่ายละหนึ่งคน ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทไม่มีอำนาจควบคุมบริษัทข้างต้น เงินลงทุนในบริษัทข้างต้นถือเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าและรวมอยู่ในงบการเงินรวมตามวิธีส่วนได้เสีย

สัญญาเช่า

การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

ในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่ากลุ่มบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า โดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจทางเศรษฐกิจสำหรับกลุ่มบริษัทในการใช้หรือไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น

การกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า ดังนั้น ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มเป็นอัตราดอกเบี้ยที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายในการกู้ยืมเงินที่จำเป็นเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่คล้ายคลึงโดยมีระยะเวลาการกู้ยืมและหลักประกันที่คล้ายคลึง

ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ในการประมาณค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่คาดการณ์ไว้ของกลุ่มลูกค้าที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน เป็นต้น ทั้งนี้ ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจของกลุ่มบริษัทอาจไม่ได้บ่งบอกถึงการผิดสัญญาของลูกหนี้ที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2567	2566	2567	2566	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทใหญ่</u>					
รายได้ค่าเช่าเซพผลขาดทุน*	5	20	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
รายได้จากการประกอบกิจการ ร้านอาหาร	-	1	-	-	ราคาทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม
ค่าบริการจ่าย	2	3	2	3	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ดอกเบี้ยจ่าย	22	116	107	116	ร้อยละ 5.0 ต่อปี (2566: ร้อยละ 4.3 - 5.0 ต่อปี)
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้ค่าบริการ โครงการ - รับรู้เป็นรายเดือน	-	-	38	1	ตามสัญญารายโครงการโดยอ้างอิง ค่าบริการอ้างอิงจากมูลค่าโครงการ
รายได้ดอกเบี้ย	-	-	111	70	ร้อยละ 5.2 ต่อปี (2566: ร้อยละ 4.3 - 5.2 ต่อปี)
ค่าบริการรับ	-	-	1	9	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	4	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	-	-	352	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ขายเงินมัดจำค่าที่ดิน	-	-	-	371	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
<u>รายการธุรกิจกับการร่วมค้า</u>					
รายได้ค่าบริการ โครงการ - รับรู้ ณ วันทำสัญญา	-	372	-	372	ตามสัญญารายโครงการโดยอ้างอิง ค่าบริการอ้างอิงจากมูลค่าโครงการ
รายได้ค่าบริการ โครงการ - รับรู้เป็นรายเดือน	178	143	178	143	ตามสัญญารายโครงการโดยอ้างอิง ค่าบริการอ้างอิงจากมูลค่าโครงการ
รายได้ดอกเบี้ย	25	8	25	8	ร้อยละ 4.5 - 6.5 ต่อปี
รายได้อื่น	19	10	1	2	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ค่าบริการจ่าย	15	10	4	6	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ดอกเบี้ยจ่าย	28	25	28	25	ร้อยละ 6.2 ต่อปี
ขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1	-	1	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา

* รายได้เช่าเซพผลขาดทุนถูกนำเสนอในส่วนของงบการเงินที่ยกเลิกตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8

**ORIGIN
HOTEL**

Public Company Limited

นายปิณฑษ์ ไตรนุรักษ์

นางอารดา จรูญเอก

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2567	2566	2567	2566	
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
รายได้จากการประกอบกิจการ โรงแรม	2	2	-	-	ราคาตามปกติธุรกิจ
รายได้จากการประกอบกิจการ ร้านอาหาร	-	3	-	-	ราคาทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม
รายได้ค่าเช่าผลประโยชน์*	39	149	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่าบริการโครงการ - รับรู้ ณ วันทำสัญญา	-	50	-	50	ตามสัญญารายโครงการโดยอ้างอิง ค่าบริการอ้างอิงจากมูลค่าโครงการ
รายได้ค่าเช่า	5	1	1	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
รายได้ดอกเบี้ย	4	-	4	-	ร้อยละ 5.2 ต่อปี (2566: ร้อยละ 4.5 ต่อปี)
ค่าบริการรับ	10	37	9	36	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ค่าบริการจ่าย	15	11	2	4	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ขายเงินมัดจำค่าที่ดิน	5	69	5	69	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
รายได้จากการใช้บัตรกำนัล	1	66	1	58	ตามมูลค่าของบัตรกำนัล

* รายได้เช่าผลประโยชน์ถูกนำเสนอในส่วนของงานที่ยกเลิกตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8

กลุ่มบริษัทมีการขายบัตรกำนัลสำหรับการใช้บริการ โรงแรมให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 3 ล้านบาท (2566: 151 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 3 ล้านบาท 2566: 144 ล้านบาท) เพื่อเป็นการส่งเสริมการขายของกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ สำหรับบัตรกำนัลที่หมดอายุ กลุ่มบริษัทบันทึกเป็นส่วนหนึ่งอยู่ในรายได้อื่นในงบการเงินรวมจำนวน 2 ล้านบาท (2566: 44 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 2 ล้านบาท 2566: 44 ล้านบาท)

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<u>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
(หมายเหตุ 10)				
บริษัทใหญ่	264	20,520	31	6
บริษัทย่อย	-	-	299,241	383,631
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน)	85,985	161,344	76,498	129,171
การร่วมค้า	241,712	485,773	240,812	481,154
รวม	327,961	667,637	616,582	993,962
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(26,466)	(15,474)	(26,466)	(15,474)
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	301,495	652,163	590,116	978,488

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
รายได้ค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 10)				
บริษัทใหญ่	56	-	-	-
บริษัทย่อย	-	-	3	2,120
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน)	1,348	903	17	38
การร่วมค้า	1,576	8,017	-	251
รวมรายได้ค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,980	8,920	20	2,409
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 18)				
บริษัทใหญ่	3,489	24,397	3,454	24,185
บริษัทย่อย	-	-	106	38,627
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน)	67,081	72,889	31,890	45,009
การร่วมค้า	119,872	92,791	119,465	91,433
รวมเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	190,442	190,077	154,915	199,254
เงินมัดจำรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน)	20,000	-	-	-
รวมเงินมัดจำรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	20,000	-	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน)	30,000	30,000	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	30,000	30,000	-	-

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนสุทธิจากรายได้ดอกเบี้ยรูดตัดบัญชีระหว่างบริษัทฯ กับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีรายละเอียดดังนี้

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีลูกหนี้ภายใต้สัญญาเช่าเงินทุนสำหรับพื้นที่อาคารสำนักงาน โดยสัญญาดังกล่าวมีระยะเวลา 9 ปี และคิดดอกเบี้ยที่แท้จริงตามระยะเวลาสัญญาเช่า โดยมีรายละเอียดดังนี้ (หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	จำนวนเงินที่ถึงกำหนดชำระจ่ายตามสัญญาเช่า			
	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

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	ในระหว่างปี			ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้น	ลดลง	จัดประเภทใหม่*	31 ธันวาคม 2567
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน					
การร่วมค้า	275,399	283,800	(19,270)	190,190	730,119
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	3,500	(192,719)	189,219	-
รวม	275,399	287,300	(211,989)	379,409	730,119
หัก: จัดประเภทเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาว	-				(400,119)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	275,399				330,000

* บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัท วัน ออริจิน เชียงใหม่ นิมนาน จำกัด ได้เปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้าตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11.4 และข้อ 11.5 ตามลำดับ รวมถึงกลุ่มบริษัทได้ขายเงินลงทุนในการร่วมค้าตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 12.2

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	ในระหว่างปี			ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้น	ลดลง	จัดประเภทใหม่*	31 ธันวาคม 2567
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัทย่อย	2,378,379	227,993	(293,233)	(383,300)	1,929,839
การร่วมค้า	267,887	282,700	(14,549)	194,081	730,119
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	3,500	(192,719)	189,219	-
รวม	2,646,266	514,193	(500,501)	-	2,659,958
หัก: จัดประเภทเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาว	-				(1,749,958)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	2,646,266				910,000

* บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัท วัน ออริจิน เชียงใหม่ นิมนาน จำกัด ได้เปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้าตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11.4 และข้อ 11.5 ตามลำดับ

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นการกู้ยืมในรูปของสัญญากู้ยืมเงินที่ไม่มีหลักประกัน คิดดอกเบี้ยในอัตราคงที่ และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม ทั้งนี้ บริษัทฯ จัดประเภทเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวบางส่วนตามจำนวนที่บริษัทฯ ไม่มีความตั้งใจที่จะเรียกคืนเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันภายใน 12 เดือนข้างหน้า

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 และการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2567
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทใหญ่	3,410,947	502,619	(2,486,073)	1,427,493
การร่วมค้า	420,000	52,900	(68,622)	404,278
รวม	3,830,947	555,519	(2,554,695)	1,831,771
หัก: จัดประเภทเป็นเงินกู้ยืมระยะยาว	-			(454,493)
เงินกู้ยืมระยะสั้น	3,830,947			1,377,278

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2567
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทใหญ่	3,410,947	502,619	(2,486,073)	1,427,493
บริษัทย่อย	-	2,200	-	2,200
การร่วมค้า	420,000	52,900	(68,622)	404,278
รวม	3,830,947	557,719	(2,554,695)	1,833,971
หัก: จัดประเภทเป็นเงินกู้ยืมระยะยาว	-			(454,493)
เงินกู้ยืมระยะสั้น	3,830,947			1,379,478

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นการกู้ยืมในรูปของสัญญากู้ยืมเงินที่ไม่มีหลักประกัน คิดดอกเบี้ยในอัตราคงที่ และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม ทั้งนี้ บริษัทใหญ่ไม่มีความตั้งใจที่จะเรียกคืนเงินกู้ยืมบางส่วนจากบริษัทฯ ภายใน 12 เดือนข้างหน้า โดยบริษัทฯ ได้รับค้ำประกันเป็นหนังสือที่จะไม่เรียกชำระคืนเงินกู้ยืมในอนาคตอันใกล้จากบริษัทใหญ่ ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทฯ จึงจัดประเภทเงินกู้ยืมบางส่วนดังกล่าวเป็นเงินกู้ยืมระยะยาว



นายพิตพงษ์ ไตรนุรักษ์



นางอารดา จรูญเอก

**ORIGIN
HOTEL**

Public Company Limited

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
ผลประโยชน์ระยะสั้น	21,375	16,948
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	482	1,924
รวม	21,857	18,872

ผลการตรวจสอบพฤติกรรมที่ไม่เหมาะสมของพนักงาน

จากการที่บริษัทฯ ได้รับทราบ ว่า พนักงานระดับจัดการท่านหนึ่งของกลุ่มบริษัทมีพฤติกรรมไม่เหมาะสม ที่อาจจะสร้างความเสียหายให้แก่บริษัทแห่งหนึ่งซึ่งเป็นกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ฝ่ายบริหารร่วมกับ ที่ปรึกษากฎหมายของกลุ่มบริษัทได้ดำเนินการสืบสวนพนักงานดังกล่าวและทำการตรวจสอบความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับกลุ่มบริษัท โดยไม่พบว่ามีความเสียหายที่มีผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท อย่างไรก็ตาม จากการตรวจสอบดังกล่าว พบข้อบกพร่องบางประการในระบบการควบคุมภายใน ซึ่งอยู่ระหว่างการปรับปรุงโดยฝ่ายบริหาร เพื่อให้ระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทมีประสิทธิภาพมากขึ้น

7. สินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย

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

สินทรัพย์ที่ถูกจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายที่แสดงในงบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

สินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รวมสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย

งบการเงินรวม

142,411

142,411

8. การดำเนินงานที่ยกเลิก

เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยทั้งหมดในกลุ่มธุรกิจให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บริษัทใหญ่และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งการจำหน่ายเงินลงทุนดังกล่าวเป็นไปตามนโยบายการจัดโครงสร้างธุรกิจของบริษัทใหญ่ ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2567 บริษัทฯ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวได้เข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้นแล้ว โดยบริษัทฯ ตกลงจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวรวมมูลค่าทั้งสิ้น 16 ล้านบาท และได้โอนหุ้นทั้งหมดของบริษัทย่อยให้แก่บริษัทใหญ่และบริษัทที่เกี่ยวข้องในวันที่ทำสัญญาแล้ว

รายละเอียดการดำเนินงานที่ยกเลิกที่แสดงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียด ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2567	2566
รายได้		
รายได้ค่าเช่าและบริการ	44,326	117,870
รายได้ค่าเช่าเซพผลขาดทุน	43,945	169,018
รายได้อื่น	-	1,674
รวมรายได้	88,271	288,562
ค่าใช้จ่าย		
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	79,151	248,847
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,778	8,963
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	656	2,328
รวมค่าใช้จ่าย	81,585	260,138
กำไรจากการดำเนินงาน	6,686	28,424
รายได้ทางการเงิน	-	139
ต้นทุนทางการเงิน	(4,361)	(18,164)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	2,325	10,399
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(917)	(5,062)
กำไรสำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	1,408	5,337

กระแสเงินสดสุทธิของบริษัทย่อยซึ่งได้รวมอยู่ในงบกระแสเงินสดรวมของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2567	2566
กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	54,304	231,923
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	-	(2,571)
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(65,174)	(184,528)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(10,870)	44,824

9. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
เงินสด	516	2,825	323	448
เงินฝากธนาคาร	17,797	203,640	10,194	77,763
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	18,313	206,465	10,517	78,211

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.25 - 0.40 ต่อปี (2566: ระหว่างอัตราร้อยละ 0.25 - 0.60 ต่อปี)

10. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม
	2567	2566	2566	2567	2566	2566
	(ปรับปรุงใหม่)			(ปรับปรุงใหม่)		
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน						
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ						
ค้างชำระ						
3 - 6 เดือน	1,572	-	-	38	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,572	-	-	38	-	-

**ORIGIN
HOTEL**

Public Company Limited



นายพิตพงษ์ ไตรนุรักษ์



นางอารดา จรูญเอก

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม
	2567	2566	2566	2567	2566	2566
	(ปรับปรุงใหม่)			(ปรับปรุงใหม่)		
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน						
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ						
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	4,666	7,075	18,509	3,923	4,770	18,509
ค้างชำระ						
ไม่เกิน 3 เดือน	638	5,551	349	622	4,655	349
3 - 6 เดือน	3,033	3,995	123	2,967	3,912	123
6 - 12 เดือน	28	513	531	-	12	231
มากกว่า 12 เดือน	6,896	866	566	6,596	566	566
รวม	15,261	18,000	20,078	14,108	13,915	19,778
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต						
ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	(1,066)	-	-	(766)	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการ						
ที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	15,261	16,934	20,078	14,108	13,149	19,778
ลูกหนี้ค่าบริหารโครงการ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน						
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ						
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	20,373	267,060	-	23,656	267,060	-
ค้างชำระ						
ไม่เกิน 3 เดือน	3,418	46,042	69,354	10,918	46,042	69,354
3 - 6 เดือน	6,402	6,819	10,442	12,438	6,819	10,442
6 - 12 เดือน	18,862	3,923	-	27,275	3,923	-
มากกว่า 12 เดือน	19,658	-	-	19,658	-	-
รวม	68,713	323,844	79,796	93,945	323,844	79,796
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต						
ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(18,616)	(1,584)	-	(18,616)	(1,584)	-
รวมลูกหนี้ค่าบริหารโครงการ - กิจการ						
ที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	50,097	322,260	79,796	75,329	322,260	79,796
ลูกหนี้จากการขายเงินลงทุน						
ลูกหนี้จากการขายเงินลงทุน						
- กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	510,815	576,795	458,631	510,815	576,795	458,631
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต						
ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(16,615)	(22,291)	-	(16,615)	(22,291)	-
รวมลูกหนี้จากการขายเงินลงทุน - สุทธิ	494,200	554,504	458,631	494,200	554,504	458,631
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	(206,880)	(491,156)	(194,325)	(206,880)	(491,156)	(194,325)
ส่วนของลูกหนี้จากการขายเงินลงทุน						
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	287,320	63,348	264,306	287,320	63,348	264,306

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม
	2567	2566	2566	2567	2566	2566
	(ปรับปรุงใหม่)			(ปรับปรุงใหม่)		
ลูกหนี้อื่น						
ลูกหนี้ชดเชยผลขาดทุนโครงการ						
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	39,079	28,928	-	-	-
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	257,676	304,714	344,872	522,599	670,118	369,579
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	22,523	52,932	23,450	20,155	12,560	23,324
รายได้ค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,980	8,920	24,511	20	2,409	24,158
รายได้ค้างรับ - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	1,409	1,279	3,282	623	790	3,248
รวม	284,588	406,924	425,043	543,397	685,877	420,309
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต						
ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(25,826)	(13,890)	-	(25,826)	(13,890)	-
รวมลูกหนี้อื่น - สุทธิ	258,762	393,034	425,043	517,571	671,987	420,309
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	613,012	795,576	789,223	894,366	1,070,744	784,189

ระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าโดยปกติมีระยะเวลา 30 วัน ถึง 60 วัน

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ยอดคงเหลือต้นปี	38,831	-	38,531	-
สำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเพิ่มขึ้น	22,226	38,831	22,526	38,531
ยอดคงเหลือปลายปี	61,057	38,831	61,057	38,531

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

11.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ

ชื่อบริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		(หน่วย: พันบาท)	
					ราคาทุน	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)		
บริษัท วัน คิสรทริคท์ ระยอง จำกัด	1,000	1,000	100	100	1,000	1,000
บริษัท วัน ออริจิ้น หัวหิน จำกัด	-	36,000	-	100	-	36,000
บริษัท วัน รามอินทรา จำกัด	3,000	1,000	100	100	3,000	1,000
บริษัท ออริจิ้น พุฒ จำกัด	28,000	28,000	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	1,000	100	100	1,000	1,000
บริษัท วัน ออริจิ้น บีชฟรอนท์ บางเทา จำกัด	1,000	1,000	100	100	1,000	1,000
บริษัท วัน ออริจิ้น กะตะ ภูเก็ต จำกัด	1,000	1,000	100	100	1,000	1,000
บริษัท วัน ออริจิ้น ศรีราชา จำกัด	1,000	1,000	100	100	1,000	1,000
บริษัท วัน ออริจิ้น เชียงใหม่ นิมนาน จำกัด*	-	1,000	-	100	-	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 วิชิต ภูเก็ต จำกัด	1,000	1,000	100	100	1,000	1,000
บริษัท วัน ออริจิ้น เชิงทะเล 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	-	100	-	1,000	-
บริษัท วัน แสมปัตน์ คีล็กซ์ โอเชียน ศรีราชา จำกัด	-	5,000	-	100	-	1,250
บริษัท วัน แสมปัตน์ ไนท์บริดจ์ สมุทรปราการ ซิตี้ จำกัด	-	5,000	-	100	-	1,250
บริษัท วัน แสมปัตน์ เน็กซ์ ทู เอ็มโพเรียม จำกัด	-	10,000	-	100	-	2,500
บริษัท วัน แสมปัตน์ ระยอง จำกัด	-	1,000	-	100	-	1,000
บริษัท วัน แสมปัตน์ พญาไท จำกัด	-	5,000	-	100	-	1,250
บริษัท วัน แสมปัตน์ ทองหล่อ จำกัด	-	5,000	-	100	-	1,250
บริษัท วัน แสมปัตน์ ศรีราชา จำกัด	-	1,000	-	100	-	1,000
บริษัท วัน แสมปัตน์ บริรักษ์ตัน ระยอง จำกัด	-	1,000	-	100	-	1,000
บริษัท วัน แสมปัตน์ บริรักษ์ตัน บางแสน จำกัด	-	1,000	-	100	-	1,000
บริษัท วัน แสมปัตน์ บริรักษ์ตัน เกษตรศรีราชา จำกัด	-	1,000	-	100	-	1,000
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					27,543	74,043

* บริษัท วัน ออริจิ้น เชียงใหม่ นิมนาน จำกัด ได้เปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้าตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11.5

งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ของบริษัทย่อย 17 แห่งข้างต้น (2566: 11 แห่ง) จัดทำขึ้นโดยฝ่ายบริหารซึ่งยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารเชื่อว่างบการเงินดังกล่าวจะไม่มี ความแตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญหากได้ถูกตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี

11.2 เงินลงทุนในบริษัทย่อยแห่งใหม่

ในปี 2567

ชื่อบริษัท	สัดส่วน เงินลงทุน (ร้อยละ)	รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัท ออริจิน โฮเทล เอสพีวี 6 จำกัด	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
รวม			1,000

ในปี 2566

ชื่อบริษัท	สัดส่วน เงินลงทุน (ร้อยละ)	รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัท วัน ออริจิน เชียงใหม่ จำกัด	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท วัน ออริจิน รังษิณา จำกัด	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท วัน ออริจิน บางเทา บีช จำกัด	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท วัน ออริจิน นอร์ท พัทยา จำกัด	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท วัน ออริจิน เอสพีวี 1 จำกัด	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท วัน เอเชียน ศรีราชา จำกัด	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท วัน ออริจิน อมตะนคร จำกัด	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท วัน ออริจิน บีชฟรอนท์ บางเทา จำกัด	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท วัน ออริจิน กระตะ ภูเก็ต จำกัด	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท วัน ออริจิน ศรีราชา จำกัด	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000

ชื่อบริษัท	สัดส่วน เงินลงทุน (ร้อยละ)	รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
บริษัท วัน ออริจิ้น สุขุมวิท 68 จำกัด	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท วัน ออริจิ้น เขาใหญ่ ธารินทร์ จำกัด	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท วัน ออริจิ้น เชียงใหม่ นิมมาน จำกัด	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท วัน ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท จำกัด	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท วัน ออริจิ้น แจ้งวัฒนะ จำกัด	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 3 จำกัด	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท วัน ออริจิ้น บางนา โฮเทล จำกัด	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท วัน ออริจิ้น วิชิต ภูเก็ต จำกัด	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท วัน ออริจิ้น เซิงทะเล ภูเก็ต จำกัด	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท วัน ออริจิ้น สมุย เฉวง บีช 1 จำกัด	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท วัน ออริจิ้น แพลนเน็ต 1 จำกัด	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท วัน ออริจิ้น อ่อนนุช จำกัด	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท วัน ออริจิ้น สุขุมวิท 49 จำกัด	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 4 จำกัด	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 5 จำกัด	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
ธุรกิจให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์			
บริษัท วัน แคมป์ตัน บริกซ์ตัน ระยอง จำกัด	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท วัน แคมป์ตัน บริกซ์ตัน บางแสน จำกัด	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท วัน แคมป์ตัน บริกซ์ตัน เกษตรศรีราชา จำกัด	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000

รวม

**ORIGIN
HOTEL**

Public Company Limited

28,000

30

11.3 การลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย

ในปี 2567

ชื่อบริษัท	สัดส่วน เงินลงทุน (ร้อยละ)	รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัท วัน งามอินทรา จำกัด	100	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุน มูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท จำนวน 200,000 หุ้น (เรียกชำระค่าหุ้น 10.00 บาทต่อหุ้น)	2,000
รวม			2,000

11.4 การขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย

ในปี 2567

กลุ่มธุรกิจให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ในเดือนเมษายน 2567 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้นในบริษัทย่อยทั้งหมดในกลุ่มธุรกิจให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทใหญ่และบริษัทที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8 ทั้งนี้ การขายหุ้นสามัญของบริษัทย่อยดังกล่าวส่งผลให้บริษัทย่อยทั้งหมดในกลุ่มธุรกิจให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สิ้นสุดการเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ นับแต่วันที่ขายเงินลงทุนดังกล่าว

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้รับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ จำนวน 3.2 ล้านบาท (งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม: ไม่มี)

บริษัท วัน ออร์จิน หั่วหิน จำกัด

ในเดือนมิถุนายน 2567 บริษัทฯ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ได้เข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้นของบริษัท วัน ออร์จิน หั่วหิน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นทั้งหมด โดยบริษัทฯ ได้ตกลงขายหุ้นของบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 3,599,997 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นร้อยละ 99.99 ของหุ้นสามัญทั้งหมด ทั้งนี้ การขายหุ้นสามัญของบริษัทย่อยดังกล่าวส่งผลให้บริษัท วัน ออร์จิน หั่วหิน จำกัด สิ้นสุดการเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ นับแต่วันที่ขายเงินลงทุนดังกล่าว

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้รับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม จำนวน 31,000 บาท (เฉพาะบริษัทฯ: รับรู้ขาดทุนจำนวน 1,000,000 บาท)

11.5 การเปลี่ยนการจัดประเภทเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า

ในปี 2567

ชื่อบริษัท	สัดส่วนเงินลงทุน	
	เดิม (ร้อยละ)	ใหม่ (ร้อยละ)

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
บริษัท วัน ออร์จิน เชียงใหม่ นิมนาน จำกัด

**ORIGIN
HOTEL**

100

50

31

ในปี 2566

ชื่อบริษัท	สัดส่วนเงินลงทุน	
	เดิม (ร้อยละ)	ใหม่ (ร้อยละ)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		
บริษัท วัน ออริจิน เอสพีวี 1 จำกัด	100	51
บริษัท วัน ออริจิน รังษิณา จำกัด	100	51
บริษัท วัน ออริจิน เอนโก จำกัด	100	50
บริษัท วัน ออริจิน สุขุมวิท 68 จำกัด	100	51
บริษัท วัน เอเชียน ศรีราชา จำกัด	100	60
บริษัท วัน ออริจิน เขาใหญ่ ธารณะรัชต์ จำกัด	100	60
บริษัท วัน ออริจิน เอสพีวี 3 จำกัด	100	51
บริษัท วัน ออริจิน สมุย เลวง บีช 1 จำกัด	100	50
บริษัท วัน ออริจิน อ่อนนุช จำกัด	100	51
บริษัท วัน ออริจิน เอสพีวี 4 จำกัด	100	50

ในระหว่างปี 2567 และ 2566 บริษัทฯได้เข้าทำสัญญาร่วมทุนกับบริษัทและบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันและได้จำหน่ายหุ้นของบริษัทย่อย โดยรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อการร่วมค้า	งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
บริษัท วัน ออริจิน เชียงใหม่ นิมมาน จำกัด	49,400	-	47,000	-
บริษัท วัน ออริจิน เอสพีวี 1 จำกัด	-	2	-	-
บริษัท วัน ออริจิน รังษิณา จำกัด	-	4	-	-
บริษัท วัน ออริจิน เอนโก จำกัด	-	38,509	-	45,500
บริษัท วัน ออริจิน สุขุมวิท 68 จำกัด	-	200,005	-	200,000
บริษัท วัน เอเชียน ศรีราชา จำกัด	-	22,075	-	-
บริษัท วัน ออริจิน เขาใหญ่ ธารณะรัชต์ จำกัด	-	30,923	-	-
บริษัท วัน ออริจิน เอสพีวี 3 จำกัด	-	16	-	-
บริษัท ออริจิน ไฮเทล พฤษภา สุขุมวิท จำกัด	-	46	-	-
(เดิมชื่อ “วัน ออริจิน สมุย เลวง บีช 1 จำกัด”)				
บริษัท วัน ออริจิน อ่อนนุช จำกัด	-	320,130	-	320,000
บริษัท วัน ออริจิน เอสพีวี 4 จำกัด	-	24	-	-
รวม	49,400	611,734	47,000	565,500

**ORIGIN
HOTEL**

Public Company Limited

นายปดิพงษ์ ไตรนุรักษ์

นางอารดา จรูญเอก

ผลจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าว ทำให้กลุ่มบริษัทเหลือเพียงอำนาจควบคุมร่วม
ในบริษัทเท่านั้น กลุ่มบริษัทจึงได้จัดประเภทเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า
ณ วันที่กลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุม กลุ่มบริษัทจะต้องรับรู้เงินลงทุนที่มีอยู่ด้วยมูลค่ายุติธรรมและถือเป็น
ราคาทุนเริ่มแรกของเงินลงทุนในการร่วมค้า

11.6 เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทฯ ไม่มีการรับรู้รายได้เงินปันผลจากบริษัทย่อย

11.7 การรวมธุรกิจ

การซื้อขายธุรกิจในปี 2566

เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2566 (วันที่ซื้อ) กลุ่มบริษัทได้เข้าซื้อโรงแรม 2 แห่งจากบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
โดยจ่ายซื้อธุรกิจเป็นเงินสดจำนวน 655 ล้านบาท ทั้งนี้ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทได้ใช้ดุลยพินิจและ
พิจารณารายการดังกล่าวว่าเป็นการซื้อธุรกิจ และได้ดำเนินการให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์
ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา ณ วันที่ซื้อธุรกิจ ซึ่งมีมูลค่ายุติธรรมเท่ากับ 991 ล้านบาท
โดยการวัดมูลค่านี้ได้เสร็จสมบูรณ์แล้ว ซึ่งอยู่ภายในระยะเวลาในการวัดมูลค่า 1 ปี นับจากวันที่ซื้อธุรกิจ
ตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 เรื่อง การรวมธุรกิจ

อย่างไรก็ตาม ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา ณ วันที่ซื้อ
ธุรกิจมีการใช้ข้อสมมติฐานหลายประการที่เกี่ยวข้องกับการประมาณการของผลการดำเนินงานในอนาคต
ของโรงแรม 2 แห่งที่ซื้อมา เพื่อความระมัดระวังรอบคอบ บริษัทฯ จึงได้ใช้ดุลยพินิจทบทวนมูลค่ายุติธรรม
และไม่รับรู้ส่วนต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมากับราคาจ่ายซื้อ
ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน ทั้งนี้หากในอนาคต ผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยเป็นไปตามประมาณ
การ และบริษัทฯ สามารถขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและมีการเปลี่ยนแปลงสถานะเงินลงทุนในบริษัทย่อย
ดังกล่าว อาจทำให้มีการรับรู้ส่วนต่างตามที่เกิดขึ้นจริง

12. เงินลงทุนในการร่วมค้า

12.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่กลุ่มบริษัทและบริษัทอื่นควบคุมร่วมกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อการร่วมค้า	งบการเงินรวม					
	สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	
	2567 (ร้อยละ)	2566 (ร้อยละ)	2567	2566	2567	2566
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์						
บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด	51	51	331,092	331,092	271,823	247,320
บริษัท ออริจิ้น วัน พรอมพงษ์ จำกัด	51	51	219,300	219,300	209,287	208,361
บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด	51	51	326,400	326,400	299,538	303,217
บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด	51	51	368,220	347,820	334,260	324,352
บริษัท วัน พญาไท จำกัด	51	51	173,400	173,400	113,289	119,669
บริษัท วัน ออริจิ้น นุญญา บางนา จำกัด	50	50	69,000	69,000	64,039	66,656
บริษัท วัน สนามเป้า จำกัด	51	51	289,170	289,170	229,730	227,236
บริษัท วัน แอสเซท บลูม จำกัด	50	50	5,000	5,000	4,376	4,567
บริษัท วัน ออริจิ้น ฮอสพิทาลิตี้ จำกัด	51	51	143,310	143,310	231,025	242,184
บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 1 จำกัด	51	51	45,031	510	27,100	-
บริษัท วัน ออริจิ้น รังษิยา จำกัด	51	51	44,668	3,060	13,014	-
บริษัท วัน ออริจิ้น เอนโก จำกัด	50	50	123,000	123,000	102,562	118,914
บริษัท วัน ออริจิ้น สุขุมวิท 68 จำกัด	51	51	25,500	510	-	-
บริษัท วัน เอเชียน ศรีราชา จำกัด	60	60	54,570	54,570	2,262	4,611
บริษัท วัน ออริจิ้น เขาใหญ่ ธนະรัธต์ จำกัด	60	60	70,350	70,350	17,066	17,972
บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 3 จำกัด	51	51	-	510	-	-
บริษัท ออริจิ้น โฮเทล พญาภิ สุขุมวิท จำกัด	50	50	21,988	500	13,877	454
(เดิมชื่อ “บริษัท วัน ออริจิ้น สมุย เลวง ปีช 1 จำกัด”)						
บริษัท วัน ออริจิ้น อ่อนนุช จำกัด	51	51	63,402	510	-	-
บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 4 จำกัด	50	50	52,600	500	33,338	-
บริษัท วัน ออริจิ้น เชียงใหม่ นิมนาน จำกัด	50	-	500	-	-	-
ธุรกิจร้านอาหารและเครื่องดื่ม						
บริษัท วันดี คิทเชน จำกัด	-	50	-	1,000	-	-
รวมเงินลงทุนในการร่วมค้า			2,426,501	2,159,512	1,966,586	1,885,513

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อการร่วมค้า	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเผื่อการดักค่า ของเงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีราคาทุน - สุทธิ	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์								
บริษัท อริจัน วัน ทองหล่อ จำกัด	51	51	331,092	331,092	-	-	331,092	331,092
บริษัท อริจัน วัน พร้อมพงษ์ จำกัด	51	51	219,300	219,300	-	-	219,300	219,300
บริษัท อริจัน วัน สุขุมวิท 24 จำกัด	51	51	326,400	326,400	-	-	326,400	326,400
บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด	51	51	368,220	347,820	-	-	368,220	347,820
บริษัท วัน พญาไท จำกัด	51	51	173,400	173,400	-	-	173,400	173,400
บริษัท วัน อริจัน บุญญา บางนา จำกัด	50	50	69,000	69,000	-	-	69,000	69,000
บริษัท วัน สยามเป้า 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 อริจัน สอพิทลิตี จำกัด	51	51	143,310	143,310	-	-	143,310	143,310
บริษัท วัน อริจัน เอสพีวี 1 จำกัด	51	51	45,031	510	-	-	45,031	510
บริษัท วัน อริจัน รังษิยา จำกัด	51	51	44,668	3,060	-	-	44,668	3,060
บริษัท วัน อริจัน เอนโก จำกัด	50	50	123,000	123,000	-	-	123,000	123,000
บริษัท วัน อริจัน สุขุมวิท 68 จำกัด	51	51	25,500	510	-	-	25,500	510
บริษัท วัน เอเชียน ศรีราชา จำกัด	60	60	54,570	54,570	-	-	54,570	54,570
บริษัท วัน อริจัน เขาใหญ่ ธาระรัชต์ จำกัด	60	60	70,350	70,350	-	-	70,350	70,350
บริษัท วัน อริจัน เอสพีวี 3 จำกัด	51	51	510	510	(510)	-	-	510
บริษัท อริจัน โฮเทล พุกกะยา สุขุมวิท จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท วัน อริจัน สมุย เฉวง บีช 1 จำกัด”)	50	50	21,988	500	-	-	21,988	500
บริษัท วัน อริจัน อ่อนนุช จำกัด	51	51	63,402	510	-	-	63,402	510
บริษัท วัน อริจัน เอสพีวี 4 จำกัด	50	50	52,600	500	-	-	52,600	500
บริษัท วัน อริจัน เชียงใหม่ นิมมาน จำกัด*	50	-	500	-	-	-	500	-
รวมเงินลงทุนในการร่วมค้า			2,427,011	2,158,512	(510)	-	2,426,501	2,158,512

* บริษัทฯ ได้เปลี่ยนการจัดประเภทเงินลงทุนในบริษัท วัน อริจัน เชียงใหม่ นิมมาน จำกัด จากเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11.5

12.2 การเพิ่มทุนและการขายเงินลงทุนในการร่วมค้า

ในปี 2567

บริษัท วันดี คิทเชน จำกัด

ในเดือนมิถุนายน 2567 บริษัท วันดี คิทเชน จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้าที่บริษัท ออริจิน ฟู้ด จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัทฯ) และบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันควบคุมร่วมกัน มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 2 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 200,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) เป็น 7 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 700,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ทั้งนี้ บริษัท ออริจิน ฟู้ด จำกัด ได้ซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวทั้งหมด เป็นผลให้บริษัทย่อยมีอัตราส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 50 เป็นร้อยละ 86 โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2567 และได้รับชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มทุนแล้ว

ต่อมา บริษัท ออริจิน ฟู้ด จำกัด ได้ขายเงินลงทุนในบริษัท วันดี คิทเชน จำกัด ทั้งหมดให้แก่บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และกลุ่มบริษัทได้รับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้าในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 2 ล้านบาท

12.3 การลงทุนเพิ่มในการร่วมค้า

ในปี 2567

ชื่อการร่วมค้า	สัดส่วน เงินลงทุน (ร้อยละ)	รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์			
บริษัท ออริจิน โฮเทล พกษา สุขุมวิท จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท วัน ออริจิน สมุย เลวง บีช 1 จำกัด”)	50	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุน มูลค่า หุ้นละ 10.00 บาท จำนวน 2.79 ล้านหุ้น (เรียกชำระค่าหุ้น 7.71 บาทต่อหุ้น)	21,488
บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด	51	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุน มูลค่า หุ้นละ 10.00 บาท จำนวน 2.04 ล้านหุ้น (เรียกชำระค่าหุ้น 10.00 บาทต่อหุ้น)	20,400
บริษัท วัน ออริจิน สุขุมวิท 68 จำกัด	51	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุน มูลค่า หุ้นละ 10.00 บาท จำนวน 3.57 ล้านหุ้น (เรียกชำระค่าหุ้น 7.00 บาทต่อหุ้น)	24,990
บริษัท วัน ออริจิน อ่อนนุช จำกัด	51	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุน มูลค่า หุ้นละ 10.00 บาท จำนวน 7.11 ล้านหุ้น (เรียกชำระค่าหุ้น 8.84 บาทต่อหุ้น)	62,892

ชื่อการร่วมค้า	สัดส่วน เงินลงทุน (ร้อยละ)	รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 4 จำกัด	50	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุน มูลค่า หุ้นละ 10.00 บาท จำนวน 5.21 ล้านหุ้น (เรียกชำระค่าหุ้น 10.00 บาทต่อหุ้น)	52,100
บริษัท วัน ออริจิ้น รังษิณา จำกัด	51	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุน มูลค่า หุ้นละ 10.00 บาท จำนวน 8.03 ล้านหุ้น (เรียกชำระค่าหุ้น 5.18 บาทต่อหุ้น)	41,608
บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 1 จำกัด	51	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุน มูลค่า หุ้นละ 10.00 บาท จำนวน 12.65 ล้านหุ้น (เรียกชำระค่าหุ้น 3.52 บาทต่อหุ้น)	44,521
รวม			267,999

ในปี 2566

ชื่อการร่วมค้า	สัดส่วน เงินลงทุน (ร้อยละ)	รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์			
บริษัท วัน สยามเบ้า จำกัด	51	ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มเติมหุ้นละ 2.00 บาท จำนวน 26.37 ล้านหุ้น	52,734
บริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด	51	ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มเติมหุ้นละ 0.75 บาท จำนวน 21.88 ล้านหุ้น	16,409
บริษัท วัน ออริจิ้น เอนโก จำกัด	50	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุน มูลค่า หุ้นละ 10.00 บาท จำนวน 12.25 ล้านหุ้น (เรียกชำระค่าหุ้น 10.00 บาทต่อหุ้น)	122,500
บริษัท วัน ออริจิ้น รังษิณา จำกัด	51	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุน มูลค่า หุ้นละ 10.00 บาท จำนวน 0.25 ล้านหุ้น (เรียกชำระค่าหุ้น 10.00 บาทต่อหุ้น)	2,550
บริษัท วัน เอเชียน ศรีราชา จำกัด	60	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุน มูลค่า หุ้นละ 10.00 บาท จำนวน 7.71 ล้านหุ้น (เรียกชำระค่าหุ้น 7.00 บาทต่อหุ้น)	53,970
บริษัท วัน ออริจิ้น เขาใหญ่ ธารสวรรค์ จำกัด	60	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุน มูลค่า หุ้นละ 10.00 บาท จำนวน 9.00 ล้านหุ้น (เรียกชำระค่าหุ้น 7.75 บาทต่อหุ้น)	69,750
รวม			317,913

12.4 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างปี 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อการร่วมค้า	งบการเงินรวม			
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	
	2567	2566	2567	2566
บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด	24,527	(2,889)	(24)	43
บริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด	926	1,965	-	-
บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด	(3,634)	(12,293)	(45)	-
บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด	(10,487)	(6,032)	(5)	-
บริษัท วัน พญาไท จำกัด	(6,380)	(6,158)	-	-
บริษัท วัน ออริจิ้น บุญญา บางนา จำกัด	(2,617)	(2,292)	-	-
บริษัท วัน สานามเป้า จำกัด	2,494	(14,278)	-	-
บริษัท วัน แอสเซท บลูม จำกัด	(191)	(149)	-	-
บริษัท วันดี คิทเชน จำกัด	(1,978)	(5,339)	-	-
บริษัท วัน ออริจิ้น ฮอสพิทาลิตี้ จำกัด	(11,002)	(27,069)	(157)	41
บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 1 จำกัด	(2,291)	(15,637)	-	-
บริษัท วัน ออริจิ้น รังษิณา จำกัด	(6,333)	(25,317)	-	-
บริษัท วัน ออริจิ้น เอนโก จำกัด	(16,352)	(11,077)	-	-
บริษัท วัน ออริจิ้น สุขุมวิท 68 จำกัด	(2,588)	(27,586)	-	-
บริษัท วัน เอเชีย ศรีราชา จำกัด	(2,349)	(16,847)	-	-
บริษัท วัน ออริจิ้น เขาใหญ่ ธารินทร์ จำกัด	(906)	(5,993)	-	-
บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 3 จำกัด	1,262	(1,755)	-	-
บริษัท ออริจิ้น โฮเทล พฤษภา สุขุมวิท จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท วัน ออริจิ้น สมุย เลว่ง บีช 1 จำกัด”)	(8,065)	-	-	-
บริษัท วัน ออริจิ้น อ่อนนุช จำกัด	(7,210)	(56,893)	-	-
บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 4 จำกัด	(2,496)	(16,741)	-	-
บริษัท วัน ออริจิ้น เชียงใหม่ นิมมาน จำกัด	(4,308)	-	-	-
รวม	(59,978)	(252,380)	(231)	84

12.5 เงินปันผลรับจากการร่วมค้า

ในระหว่างปี 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทไม่มีการรับรู้รายได้เงินปันผลจากการร่วมค้า

**ORIGIN
HOTEL**

Public Company Limited



นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์



นางอารดา จรูญเอก

12.6 รายได้ค่าบริการโครงการจากการร่วมค้า

ภายใต้สัญญาร่วมทุนกับผู้ร่วมทุนระบุดึงการเข้าทำสัญญาบริหารจัดการโครงการ โดยบริษัทฯจะเป็นผู้ดำเนินการบริหารโครงการให้แก่บริษัทที่เป็นการร่วมค้า รายได้ค่าบริการโครงการจากการร่วมค้ามีดังนี้

- ก) รายได้ค่าบริการโครงการในช่วงโครงการก่อสร้าง ซึ่งรวมถึงช่วงการบริการที่เกี่ยวข้องกับการวางแผนศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ การวางแผนการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน รวมถึงการควบคุมการพัฒนาการก่อสร้าง การควบคุมการดำเนินการโครงการและการดำเนินงานอื่นตลอดการดำเนินการโครงการ โดยการให้บริการและเรียกเก็บค่าบริการช่วงโครงการก่อสร้าง แบ่งออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่ ค่าบริการสำหรับงานที่ทำแล้วเสร็จและนำเสนอแก่ผู้ร่วมทุนก่อนการลงนามในสัญญาร่วมทุนซึ่งมีกำหนดชำระ ณ วันที่ทำสัญญา และค่าบริการสำหรับงานที่ทำหลังจากวันลงนามในสัญญาร่วมทุน โดยเรียกเก็บเป็นรายเดือน
- ข) รายได้ค่าบริการโครงการในช่วงโครงการเปิดดำเนินการ ทั้งนี้ ในส่วนของค่าบริการที่เกี่ยวข้องกับการบริการที่บริษัทฯต้องทำให้แล้วเสร็จและนำเสนอแก่ผู้ร่วมทุนก่อนการลงนามในสัญญาร่วมทุนนั้น จะคิดเป็นอัตราร้อยละของมูลค่าโครงการ โดยบริษัทฯคิดค่าบริการเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 4.5 ถึงร้อยละ 10 ของรายได้จากการประกอบกิจการ

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทฯรับรู้รายได้ค่าบริการโครงการจากการร่วมค้าสำหรับบริการดังกล่าวตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6

บริษัทฯมีการดำเนินการวางแผนศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการร่วมทุนบางโครงการซึ่งส่วนหนึ่งเป็นโครงการที่ดำเนินการกับผู้ร่วมทุนและได้ลงนามในสัญญาแล้ว หากแต่ยังไม่เข้าเงื่อนไขของการรับรู้รายได้ในงวดปัจจุบัน ทั้งนี้หากงานบริหารโครงการภายใต้สัญญาร่วมทุนดังกล่าวมีความคืบหน้าเพิ่มเติมตามแผนการดำเนินงานและบริษัทฯได้ปฏิบัติหน้าที่เสร็จสิ้นแล้ว บริษัทฯจะรับรู้รายได้ค่าบริการงานโครงการตามสัญญาดังกล่าวได้ในอนาคตตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22

12.7 การปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้ของการร่วมค้า

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทที่เป็นการร่วมค้าต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคงสัดส่วนโครงสร้างของผู้ถือหุ้น การไม่ประกาศหรือจ่ายเงินปันผล การดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและการดำรงอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

ทั้งนี้ เมื่อพิจารณางบการเงินของบริษัทที่เป็นการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 พบว่า บริษัทที่เป็นการร่วมค้า 2 แห่งไม่สามารถดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่กำหนดในสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงินได้ ทำให้เงินกู้ยืมของบริษัทที่เป็นการร่วมค้าดังกล่าวเป็นหนี้สินที่ต้องจ่ายคืนเมื่อทวงถามทันที อย่างไรก็ตาม เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2568 บริษัทที่เป็นการร่วมค้าทั้ง 2 แห่งได้รับหนังสือการผ่อนปรนการไม่สามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าวจากสถาบันการเงินแล้ว การจัดการประเภทหนี้สินดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เป็นหนี้สินหมุนเวียนเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

12.8 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมค่าที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566

	บริษัท ออริจิน วัน ทองหล่อ จำกัด		บริษัท ออริจิน วัน พร้อมพงษ์ จำกัด		บริษัท ออริจิน วัน สุขุมวิท 24 จำกัด		บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด		(หน่วย: ล้านบาท) บริษัท วัน พญาไท จำกัด	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	87	72	12	6	73	85	41	30	-	86
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	32	86	165	105	360	286	93	96	427	109
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,163	1,211	1,247	1,297	1,215	1,258	2,416	2,363	1,421	981
รวมสินทรัพย์	1,282	1,369	1,424	1,408	1,648	1,629	2,550	2,489	1,848	1,176
เงินกู้ยืมระยะสั้น	(76)	(68)	(73)	(64)	(40)	(30)	(103)	(224)	(256)	(30)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(48)	(52)	(215)	(161)	(165)	(106)	(129)	(159)	(188)	(79)
เงินกู้ยืมระยะยาว	(295)	(432)	(562)	(612)	(529)	(569)	(871)	(699)	(819)	(474)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(322)	(324)	(161)	(160)	(323)	(326)	(783)	(762)	(303)	(298)
รวมหนี้สิน	(741)	(876)	(1,011)	(997)	(1,057)	(1,031)	(1,886)	(1,844)	(1,566)	(881)
สินทรัพย์สุทธิ	541	493	413	411	591	598	664	645	282	295
สัดส่วนเงินลงทุน	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์สุทธิ	276	251	211	210	301	305	339	329	144	150
การตัดรายการระหว่างกันและอื่น ๆ	(4)	(4)	(2)	(2)	(1)	(2)	(5)	(5)	(31)	(30)
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค่า	272	247	209	208	300	303	334	324	113	120




**ORIGIN
HOTEL**
Public Company Limited

นายปิณฑุ์ ไตรราษฎร์

นางอารดา จริญญาเอก

	บริษัท วัน ออร์จิน		บริษัท วัน		บริษัท วัน แอสเซท		บริษัท วันดี		(หน่วย: ล้านบาท)	
	บัญชี	งบการเงิน	งบการเงิน	งบการเงิน	งบการเงิน	งบการเงิน	งบการเงิน	งบการเงิน	งบการเงิน	งบการเงิน
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	45	61	34	39	9	10	-	1	37	32
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1	1	383	385	5	2	-	7	169	163
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	382	357	2,212	1,773	210	128	-	79	1,011	1,040
รวมสินทรัพย์	428	419	2,629	2,197	224	140	-	87	1,217	1,235
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	-	(361)	(340)	(57)	(52)	-	(8)	(44)	(20)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(25)	(10)	(154)	(207)	(19)	(11)	-	(30)	(83)	(67)
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	(794)	(369)	(57)	-	-	-	(860)	(904)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(267)	(272)	(787)	(753)	(81)	(67)	-	(58)	(14)	(14)
รวมหนี้สิน	(292)	(282)	(2,096)	(1,669)	(214)	(130)	-	(96)	(1,001)	(1,005)
สินทรัพย์สุทธิ	136	137	533	528	10	10	-	(9)	216	230
สัดส่วนเงินลงทุน	ร้อยละ 50	ร้อยละ 50	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 50	ร้อยละ 50	-	ร้อยละ 50	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์สุทธิ	68	69	272	269	5	5	-	(5)	110	117
การกระจายการระหว่างกันและอื่น ๆ	(4)	(2)	(42)	(42)	(1)	-	-	5	121	125
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า	64	67	230	227	4	5	-	-	231	242

	บริษัท วัน ออร์จิน		บริษัท วัน ออร์จิน		บริษัท วัน ออร์จิน		บริษัท วัน ออร์จิน		(หน่วย: ล้านบาท)	
	เอสพี 1 จำกัด	2566	บริษัท วัน ออร์จิน	2567	บริษัท วัน ออร์จิน	2566	บริษัท วัน ออร์จิน	2567	บริษัท วัน ออร์จิน	บริษัท วัน เอเชียน
			รังษิมา จำกัด	2567	2566	2567	2566	2567	2566	ศรีราชา จำกัด
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	1	2	11	59	-	2	1	12
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4	3	5	5	27	29	7	5	4	3
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	76	31	94	44	428	418	508	464	149	142
รวมสินทรัพย์	80	34	100	51	466	506	515	471	154	157
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	(4)	-	-	(16)	-	(120)	(120)	(13)	(33)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(2)	(39)	(33)	(61)	(27)	(45)	(73)	(35)	(41)	(42)
เงินกู้ยืมระยะยาว	(4)	-	-	-	(224)	(229)	(22)	-	(20)	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	-	(267)	(332)	-	-
รวมหนี้สิน	(6)	(43)	(33)	(61)	(267)	(274)	(482)	(487)	(74)	(75)
สินทรัพย์สุทธิ	74	(9)	67	(10)	199	232	33	(16)	80	82
สัดส่วนเงินลงทุน	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 50	ร้อยละ 50	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 60	ร้อยละ 60
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์สุทธิ	38	(5)	34	(5)	100	116	17	(8)	48	49
การกระจายการระหว่างกันและอื่น ๆ	(11)	5	(21)	5	3	3	(17)	8	(46)	(44)
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า	27	-	13	-	103	119	-	-	2	5



นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์



นางอารดา จุฑาเอก

	บริษัท วัน ออร์จิน		บริษัท วัน ออร์จิน		บริษัท ออร์จิน โฮเทล		บริษัท วัน ออร์จิน		บริษัท วัน ออร์จิน		(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ
งบกำไรสุทธิ	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	9	-	1	-	1	-	1	2	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1	1	-	-	3	-	32	9	1	4	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	312	305	-	5	30	-	1,307	96	280	251	208	-
รวมสินทรัพย์	313	315	-	6	40	1	1,339	106	283	255	208	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น	(40)	(100)	-	-	-	-	(200)	(1)	-	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(102)	(102)	(5)	(5)	(2)	-	(98)	(141)	(6)	(76)	(26)	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	(60)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(194)	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	-	(952)	-	(184)	(189)	-	-
รวมหนี้สิน	(202)	(202)	(5)	(5)	(2)	-	(1,250)	(142)	(190)	(265)	(220)	-
สินทรัพย์สุทธิ	111	113	(5)	1	38	1	89	(36)	93	(10)	(12)	-
สัดส่วนเงินลงทุน	ร้อยละ 60	ร้อยละ 60	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 50	ร้อยละ 50	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 50	ร้อยละ 50	ร้อยละ 50	-
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการ	67	68	(3)	1	19	1	45	(18)	47	(5)	(6)	-
ในสินทรัพย์สุทธิ												
การกระจายระหว่างกันและอื่น ๆ	(50)	(50)	3	(1)	(5)	-	(45)	18	(14)	5	6	-
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของ												
กิจการในการร่วมค้า	17	18	-	-	14	1	-	-	33	-	-	-

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566

	บริษัท ออร์จิน วัน		บริษัท ออร์จิน วัน		บริษัท ออร์จิน วัน		บริษัท วัน		(หน่วย: ล้านบาท)	
	ทองหล่อ จำกัด		พร้อมพงษ์ จำกัด		สุขุมวิท 24 จำกัด		สุขุมวิท 59 จำกัด		บริษัท วัน ออร์จิน บางนา จำกัด	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
รายได้	354	264	231	78	210	150	409	16	-	21
ค่าเสื่อมราคา	(53)	(54)	(50)	(20)	(52)	(46)	(59)	-	-	-
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	10	5	12	(7)	1	(13)	5	(3)	-	(5)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	33	(6)	2	4	(7)	(24)	(20)	(12)	(1)	(8)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จก่อน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	33	(6)	2	4	(7)	(24)	(20)	(12)	(1)	(8)

	บริษัท วัน แอสเซท		บริษัท วันดี		บริษัท วัน ออร์จิน		บริษัท วัน ออร์จิน		(หน่วย: ล้านบาท)	
	บลูม จำกัด		คิทเซ่น จำกัด		ฮอสพิทาลิตี้ จำกัด		เอสพีวี 1 จำกัด		บริษัท วัน ออร์จิน สุขุมวิท 68 จำกัด	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
รายได้	-	-	17	26	269	222	-	-	30	1
ค่าเสื่อมราคา	-	-	(2)	(9)	(34)	(39)	-	-	-	-
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(1)	-	-	(2)	(3)	(11)	3	(3)	(8)	(2)
ขาดทุนสุทธิ	-	-	(4)	(11)	(13)	(44)	(3)	(10)	(33)	(14)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จก่อน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	-	-	(4)	(11)	(13)	(44)	(3)	(10)	(33)	(14)

**ORIGIN
HOTEL**
Public Company Limited

นางอารดา จรูญเอก

นายปิณฑย์ ไตรนุรักษ์

	บริษัท วัน เอเชียน		บริษัท วัน ออร์จิน		บริษัท วัน ออร์จิน		บริษัท ออร์จิน		บริษัท วัน ออร์จิน		บริษัท วัน ออร์จิน		บริษัท วัน ออร์จิน		บริษัท วัน ออร์จิน		(หน่วย: ล้านบาท)
	บริษัท วัน เอเชียน	บริษัท วัน เอเชียน	บริษัท วัน ออร์จิน	บริษัท วัน ออร์จิน	บริษัท วัน ออร์จิน	บริษัท ออร์จิน	บริษัท ออร์จิน	บริษัท ออร์จิน	บริษัท วัน ออร์จิน	บริษัท วัน ออร์จิน	บริษัท วัน ออร์จิน	บริษัท วัน ออร์จิน	บริษัท วัน ออร์จิน	บริษัท วัน ออร์จิน	บริษัท วัน ออร์จิน	บริษัท วัน ออร์จิน	
	ศรีราชา จำกัด	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	จำกัด
รายได้	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ค่าเสื่อมราคา	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	2	(2)	1	(1)	-	(4)	-	(2)	(9)	(1)	(3)	(2)	(2)	(3)	(2)	(2)	-
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(2)	(9)	(1)	(4)	(5)	1	-	(6)	(37)	(1)	(11)	(9)	(9)	(11)	(9)	(9)	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(2)	(9)	(1)	(4)	(5)	1	-	(6)	(37)	(1)	(11)	(9)	(9)	(11)	(9)	(9)	-

**ORIGIN
HOTEL**
Public Company Limited



นางอารดา จรูญเอก



นายปิติพงษ์ ไตรนุกษ์

13. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าสุทธิตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ที่ดิน	อาคาร	ส่วนปรับปรุง อาคาร	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง	รวม
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
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566:					
ราคาทุน	27,749	46,601	208	223,330	297,888
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(9,812)	(179)	-	(9,991)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	27,749	36,789	29	223,330	287,897

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ที่ดิน	อาคาร	ส่วนปรับปรุง อาคาร	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง	รวม
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
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566:					
ราคาทุน	27,749	46,601	208	747	75,305
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(9,812)	(179)	-	(9,991)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	27,749	36,789	29	747	65,314

การกระทบบยอดมูลค่าสุทธิตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	287,897	209,363	65,314	66,102
ซื้อสินทรัพย์	34,890	64,356	-	3,711
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	16,802	15,378	-	-
โอนจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	-	-	735
โอนจากสินทรัพย์สิทธิการใช้	5,646	3,299	-	-
โอนไปที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(38,517)	(2,964)	(47)	-
จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	(142,411)	-	-	-
(หมายเหตุ 7)				
จำหน่ายสินทรัพย์ - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	(700)	-	(700)	(3,699)
ค่าเสื่อมราคา	(1,539)	(1,535)	(1,539)	(1,535)
ปรับปรุงรายการ	3,385	-	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	165,453	287,897	63,028	65,314

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ที่ดินและอาคารให้เช่า	77	77	77	77

มูลค่ายุติธรรมของที่ดินและอาคารให้เช่าประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินและอาคารให้เช่าดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเฟ้อและอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

14. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

รายการ	งบการเงินรวม					
	ที่ดิน	อาคารโรงแรมและ ส่วนปรับปรุงอาคาร	อาคารชั่วคราว	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้	ยานพาหนะ	อุปกรณ์ ใช้ในการดำเนินงาน
				สำนักงาน		สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและติดตั้ง
รวม						
ราคาทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	752,179	791,473	4,441	154,550	2,677	269,744
ซื้อเพิ่ม	687,324	1,077	1,741	8,720	-	485,398
เพิ่มเงินจากการซื้อธุรกิจ (หมายเหตุ 11.7)	369,459	278,303	-	7,238	-	-
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	-	-	-	-	-	58,345
ตัดจำหน่าย	-	-	-	(297)	-	-
โอนเข้า (ออก)	-	139,387	4,565	23,145	-	(167,097)
โอนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	-	-	-
โอนจากสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	-	-	2,964
โอนจากเงินมัดจำที่ดิน	262,862	-	-	-	-	8,903
โอนไปสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	(70)	-	-	-	-
ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย	(34,734)	-	(1,517)	(50)	-	(1,096)
	2,037,090	1,210,170	9,230	193,306	2,677	(292,087)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	944	67	2,520	-	365,144
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	-	-	79,575
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	-	-	-	-	-	80,242
ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	(6,288)
โอนเข้า (ออก)	-	1,201	366	946	-	(2,513)
เพิ่มเงินจากการยกเลิกสัญญาเช่าเงินทุน	-	-	1,717	3,528	-	-
โอนจากสินทรัพย์หมุนเวียน	-	(1,450)	-	250	-	234
โอนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	-	-	3,319
โอนจากสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	-	-	-
จัดประเภทรายการ	-	-	-	(9,428)	-	38,517
ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย	(500,012)	(50,534)	-	(1,183)	-	11,441
	1,537,078	1,160,331	11,380	189,339	2,677	(40,907)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	-	-	-	-	521,680
						(592,636)
						3,436,066

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม						
ที่ดิน	อาคารโรงแรมและ ส่วนปรับปรุงอาคาร	อาคารชั่วคราว	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้		อุปกรณ์ ใช้ในการดำเนินงาน	สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและติดตั้ง
			สำนักงาน	ยานพาหนะ		
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
วันที่ 1 มกราคม 2566	-	38,098	3,476	37,624	2,548	-
ค่าเสื่อมราคาสําหรับปี	-	21,102	1,094	18,944	129	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ตัดจำหน่าย	-	-	-	(98)	-	(98)
ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย	-	-	(1,517)	(50)	-	(1,567)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	59,200	3,053	56,420	2,677	-
ค่าเสื่อมราคาสําหรับปี	-	25,659	1,206	16,800	-	-
ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย	-	(1,131)	-	(39)	-	-
จัดประเภทรายการ	-	(915)	-	(5,968)	6,883	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	82,813	4,259	67,213	2,677	-
ค่าเผื่อการด้อยค่า						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	1,086	-	-	-	-	1,086
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,086	-	-	-	-	1,086
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	-	-	-	-	-	34,666
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,086	-	-	-	-	34,666
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	2,036,004	1,150,970	6,177	136,886	-	365,144
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,535,992	1,077,518	7,121	122,726	6,098	487,014
ค่าเสื่อมราคาสําหรับปี						
2566 (33 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนขายและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร)						41,269
2567 (39 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนขายและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร)						43,665



**ORIGIN
HOTEL**
Public Company Limited

นายปิณฑุ ไตรรัตน์

นางอารดา จรูญเอก

งบการเงินเฉพาะกิจการ

รายการ	ที่ดิน	อาคาร โรงแรมและ ส่วนปรับปรุงอาคาร	อาคารชั่วคราว	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้		ยานพาหนะ	อุปกรณ์ ใช้ในการดำเนินงาน	สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและติดตั้ง	รวม
				สำนักงาน	สำนักงาน				
ราคาทุน									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	178,142	791,472	2,100	152,560		2,677	-	45,907	1,172,858
ซื้อเพิ่ม	-	-	1,741	7,984		-	-	381,040	390,765
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	-	-	-	-		-	-	6,713	6,713
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	(297)		-	-	(351,926)	(352,223)
โอนเข้า (ออก)	-	1,931	4,565	6,125		-	-	(12,621)	-
โอนจากสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	-		-	-	3,161	3,161
โอนไปออกสิทธิทรัพย์สินเพื่อการลงทุน	-	-	-	-		-	-	(735)	(735)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	178,142	793,403	8,406	166,372		2,677	-	71,539	1,220,539
ซื้อเพิ่ม	-	-	67	1,720		-	-	1,125	2,912
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	-	-	-	-		-	-	8,745	8,745
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-		-	-	(6,528)	(6,528)
โอนเข้า (ออก)	-	942	366	215		-	-	(1,523)	-
โอนจากสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	-		-	-	6,350	6,350
โอนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	-		-	-	47	47
จัดประเภทรายการ	-	(1,450)	-	(9,177)		-	10,627	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	178,142	792,895	8,839	159,130		2,677	10,627	79,755	1,232,065
ค่าเสื่อมราคาสะสม									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	-	38,098	1,634	37,136		2,546	-	-	79,414
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	16,929	816	16,954		131	-	-	34,830
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	(98)		-	-	-	(98)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	55,027	2,450	53,992		2,677	-	-	114,146
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	16,714	841	12,737		-	-	-	30,292
จัดประเภทรายการ	-	(915)	-	(5,968)		-	6,883	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	70,826	3,291	60,761		2,677	6,883	-	144,438

ORIGIN
HOTEL

Public Company Limited

นายปิณฑน์ ไตรนุกษ์

นางอารดา จรูญเอก

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง					ยานพาหนะ	อุปกรณ์		สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและติดตั้ง	รวม
	ที่ดิน	อาคาร โรงแรมและ ส่วนปรับปรุงอาคาร	อาคารชั่วคราว	สำนักงาน	และเครื่องใช้		ใช้ในการดำเนินงาน	อื่น		
ค่าเผื่อการด้อยค่า										
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	1,086	-	-	-	-	-	-	-	-	1,086
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,086	-	-	-	-	-	-	-	-	1,086
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	-	-	-	-	-	-	-	-	34,666	34,666
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,086	-	-	-	-	-	-	-	34,666	35,752
มูลค่าสุทธิตามบัญชี										
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	177,056	738,376	5,956	112,380	-	-	-	-	71,539	1,105,307
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	177,056	722,069	5,548	98,369	-	-	3,744	-	45,089	1,051,875
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี										
2566 (32 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนขายและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร)										34,830
2567 (27 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนขายและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร)										30,292

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 1,954 ล้านบาท (2566: 1,556 ล้านบาท) ไปจดจำนองไว้กับสถาบันการเงิน
เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อของบริษัทและบริษัทย่อย (เฉพาะบริษัท: 944 ล้านบาท 2566: 955 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของ
สินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 7 ล้านบาท (2566: 6 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัท: 7 ล้านบาท 2566: 6 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีที่ดินที่ติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 2.82 ไร่ (2566: 2.82 ไร่) (เฉพาะบริษัท: 0.18 ไร่ 2566: 0.18 ไร่) โดยมีมูลค่าสุทธิ
ตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 28 ล้านบาท (2566: 28 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัท: 1 ล้านบาท 2566: 1 ล้านบาท)

ในระหว่างปี 2567 กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้งจำนวน 80 ล้านบาท (2566: 58 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัท:
9 ล้านบาท 2566: 7 ล้านบาท) โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยซึ่งเงินที่กู้มาตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6 และข้อ 19

15. สัญญาเช่า

15.1 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท โดยมีอายุสัญญาระหว่าง 3 ถึง 23 ปี (2566: 1 ถึง 32 ปี)

ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง		อุปกรณ์ ใช้ในการ	
		อาคารเช่า	ห้องชุด	ดำเนินงาน	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	-	9,592	490,866	-	500,458
ซื้อเพิ่ม	404,158	157,170	239,404	9,882	810,614
ลดลงจากการยกเลิกสัญญาเช่า	(2,514)	(9,080)	(6,411)	-	(18,005)
ลดลงจากการให้เช่าช่วง	(43,133)	-	-	-	(43,133)
โอนจากเงินมัดจำที่ดิน	79,500	-	-	-	79,500
โอนจากสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3,808	-	-	-	3,808
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(3,299)	-	-	-	(3,299)
โอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(8,903)	-	-	-	(8,903)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(11,968)	(204,842)	(828)	(217,638)
ค่าเพื่อการค้าย่อย	-	-	(11,487)	-	(11,487)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	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)
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(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

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	ส่วนปรับปรุง		
	ที่ดิน	อาคารเช่า	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	-	9,592	9,592
ซื้อเพิ่ม	167,006	121,200	288,206
ลดลงจากการยกเลิกสัญญาเช่า	-	(9,080)	(9,080)
โอนจากเงินมัดจำค่าที่ดิน	30,000	-	30,000
โอนจากสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3,808	-	3,808
โอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(3,161)	-	(3,161)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(10,294)	(10,294)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	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

ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	414,680	1,418,699	48,919	459,127
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(118,386)	(314,516)	(8,570)	(171,103)
รวม	296,294	1,104,183	40,349	288,024
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(14,293)	(299,767)	(3,337)	(31,663)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	282,001	804,416	37,012	256,361

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ยอดคงเหลือต้นปี	1,104,183	515,883	288,024	10,869
เพิ่มขึ้น	57,932	857,177	-	288,207
ดอกเบี้ยที่รับรู้	37,284	17,190	16,995	8,372
จ่ายค่าเช่า	(136,458)	(265,816)	(37,321)	(8,998)
ลดลงจากการเปลี่ยนแปลง/ยกเลิกสัญญาเช่า	(221,562)	(20,251)	(221,562)	(10,426)
โอนเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(5,072)	-	-	-
โอนเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(10,029)	-	(7,112)	-
ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย	(532,177)	-	-	-
ปรับปรุงรายการ	2,193	-	1,325	-
ยอดคงเหลือปลายปี	296,294	1,104,183	40,349	288,024

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 34 ภายใต้อำนาจความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ค) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของการบริหารหรือขาดทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	78,631	217,638	3,772	10,294
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	7,081	5,824	2,773	4,273
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	1,800	591	1,792	541
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่า ซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	2,361	1,851	1,617	1,319

ง) อื่น ๆ

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 141 ล้านบาท (2566: 286 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 41 ล้านบาท 2566: 11 ล้านบาท) ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่าระยะสั้น สัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ และค่าเช่าที่ปรับเปลี่ยนที่ไม่ขึ้นอยู่ด้วยดัชนีหรืออัตรา

15.2 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัทเช่าทำสัญญาเช่าดำเนินงานสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประกอบด้วยอาคารให้เช่าและห้องชุด โดยมีอายุสัญญาระหว่าง 1 ถึง 3 ปี

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
ภายใน 1 ปี	3,807	4,862
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	4,966	4,099
รวม	8,773	8,961

16. ภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน

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

17. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	(หน่วย: พันบาท)	
		งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
		2567	2566
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	MLR + 2.5%	113,215	-

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัทค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัท

18. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	6,784	7,937	2,412	5,665
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	190,442	190,077	154,915	199,254
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	20,219	34,256	9,537	11,235
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	27,644	32,678	19,092	23,102
เงินประกันผลงาน	5,641	28,551	462	905
ประมาณการค่าใช้จ่ายฝ่ายโครงการ	1,928	3,036	115	1,805
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	252,658	296,535	186,533	241,966

19. เงินกู้ยืมระยะยาว

				(หน่วย: พันบาท)			
เงินกู้ยืมระยะยาวโดย	เงินกู้	อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา (ร้อยละต่อปี)	การชำระคืน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				2567	2566	2567	2566
บริษัทฯ	1	MLR - 2.05%	ภายในเดือน ธันวาคม 2569	480,394	530,380	480,394	530,380
	2	MLR - 2.18% (ปีที่ 1 - 3) MLR - 1.93% (ปีที่ 4 - 7) MLR - 1.78% (ปีที่ 8 เป็นต้นไป)	ภายในเดือน ธันวาคม 2573	-	41,087	-	41,087
	3	MLR - 1.80%	ภายในเดือน มีนาคม 2568	-	8,240	-	8,240
บริษัทย่อย	4	MLR - 2.8%	ภายในเดือน มีนาคม 2569	-	238,000	-	-
	5	MLR - 1.75% (ปีที่ 1 - 3) MLR - 1.50% (ปีที่ 4 - 5) MLR - 1.00% (ปีที่ 6 เป็นต้นไป)	ภายในเดือน มีนาคม 2575	14,300	14,300	-	-
	6	MLR - 1.75%	ภายในเดือน ธันวาคม 2576	10,000	10,000	-	-
	7	MLR + 2.88%	ภายในเดือน ตุลาคม 2569	90,000	-	-	-
	8	MLR - 2.825%	ภายในเดือน พฤศจิกายน 2575	130,000	-	-	-
รวม				724,694	842,007	480,394	579,707
หัก: ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย				(3,202)	(3,372)	(614)	(1,026)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ				721,492	838,635	479,780	578,681
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(60,469)	(77,542)	(53,645)	(77,547)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				661,023	761,093	426,135	501,134

**ORIGIN
HOTEL**
Public Company Limited

นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์

นางอารดา จรูญเอก

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ยอดคงเหลือต้นปี	838,635	885,231	578,681	648,191
บวก: กู้เพิ่ม	220,000	24,300	-	-
ตัดจ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	521	452	412	450
หัก: ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(1,311)	(1,388)	-	-
จ่ายคืนเงินกู้	(99,313)	(69,960)	(99,313)	(69,960)
ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย	(237,040)	-	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	721,492	838,635	479,780	578,681

เงินกู้ยืมระยะยาวของกลุ่มบริษัทมีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นเป็นรายไตรมาสและมีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นในอัตราตามที่ระบุในสัญญาเมื่อมีการปลอดจำนองหลักประกันที่วางไว้กับสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและหุ้นสามัญของกลุ่มบริษัท

ภายใต้สัญญาเงินกู้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคงสัดส่วนโครงสร้างของผู้ถือหุ้น การไม่ประกาศหรือจ่ายเงินปันผล การดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและการดำรงอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้ สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
วงเงินกู้ยืมระยะยาวที่ยังมิได้เบิกใช้	1,005	1,511	-	471

20. สรรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

ในระหว่างปี 2565 บริษัทฯและกลุ่มบริษัทบันทึกค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-WD ที่บริษัทใหญ่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯเป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานจำนวน 5,116 บาท พร้อมกับรับรู้ “สรรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์” ในส่วนของผู้ถือหุ้น

21. สรรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สรรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

22. รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีรายได้ที่รับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น (หรือยังไม่เสร็จสิ้นบางส่วน) ของสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 366 ล้านบาท (2566: 453 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 453 ล้านบาท 2566: 453 ล้านบาท) ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 12 ปี

23. ต้นทุนทางการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	91,174	121,262	162,091	168,838
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า	7,081	5,824	2,773	4,273
รวมต้นทุนทางการเงิน	98,255	127,086	164,864	173,111

24. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ซื้อที่ดินและจ่ายค่าก่อสร้างระหว่างปี	599,415	1,879,412	53,432	12,949
เงินเดือนและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	139,814	187,468	129,087	145,421
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	125,974	262,206	36,911	47,825
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	20,275	13,571	15,731	7,948
ค่าที่ปรึกษาและค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	23,626	37,727	18,767	30,965

25. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	28,346	227,575	29,822	226,506
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราว				
และการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(9,836)	(27,524)	(9,092)	(9,904)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในส่วนของกำไรหรือ				
ขาดทุนจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	18,510	200,051	20,730	216,602

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับส่วนแบ่งกำไร				
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการร่วมค้า	(58)	20	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับกำไรจากการ				
ประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	248	41	210	41
รวม	190	61	210	41

รายการกระทบยอดระหว่างกำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนภาษีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(12,722)	750,003	112,472	1,083,344
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	2,325	10,399	-	-
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนภาษี	(10,397)	760,402	112,472	1,083,344
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	ร้อยละ 0 - 20	ร้อยละ 0 - 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	(1,448)	151,819	22,494	216,669
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน	871	1,506	-	-
ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้				
รับรู้ในงวดก่อนซึ่งนำมาใช้ลดค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ปัจจุบัน	(5,835)	-	(5,810)	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	11,894	50,476	-	-
ผลกระทบทางภาษีจากการตัดรายการระหว่างกัน	1,855	37	-	-
ตัดรายการสินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีปีก่อน	4,317	(1,114)	2,469	-
ขาดทุนทางภาษีสำหรับปีที่ไม่ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	4,010	1,000	-	-
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	5,563	1,797	1,629	514
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(1,800)	(408)	(52)	(581)
รวม	3,763	1,389	1,577	(67)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	19,427	205,113	20,730	216,602
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนดังนี้				
การดำเนินงานต่อเนื่อง	18,510	200,051	20,730	216,602
การดำเนินงานที่ยกเลิก	917	5,062	-	-
	19,427	205,113	20,730	216,602

ส่วนประกอบและรายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ภายในเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภายในเงินได้รอการตัดบัญชี สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่	ส่วนที่รับรู้	ส่วนที่รับรู้	ณ วันที่
	1 มกราคม 2567	ในกำไร หรือขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม 2567
สินทรัพย์ภายในเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	7,706	4,445	-	12,151
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	275	252	(248)	279
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	5,959	3,770	-	9,729
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	131	-	131
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	666	1,454	-	2,120
สัญญาเช่า	1,096	(920)	-	176
ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าสัญญาเช่า/ ผลขาดทุนค่าบริหาร โครงการ	2,297	(2,297)	-	-
ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	102	-	102
ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	6,933	-	6,933
กำไรจากการโอนสิทธิที่ดิน	17,638	(1,710)	-	15,928
รวม	35,637	12,160	(248)	47,549
หนี้สินภายในเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเสื่อมราคาสะสม - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(681)	(164)	-	(845)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	(2,160)	-	(2,160)
รวม	(681)	(2,324)	-	(3,005)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่	ส่วนที่รับรู้	ส่วนที่รับรู้	ณ วันที่
	1 มกราคม 2566	ในกำไร หรือขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม 2566
สินทรัพย์ภายในเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	7,706	-	7,706
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	252	64	(41)	275
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	6,994	(1,035)	-	5,959
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	177	(177)	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	462	204	-	666
สัญญาเช่า	106	990	-	1,096
ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าสัญญาเช่า/ ผลขาดทุนค่าบริหาร โครงการ	-	2,297	-	2,297
กำไรจากการโอนสิทธิที่ดิน	-	17,638	-	17,638
รวม	7,991	27,687	(41)	35,637
หนี้สินภายในเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเสื่อมราคาสะสม - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(518)	(163)	-	(681)
รวม	(518)	(163)	-	(681)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่	ส่วนที่รับรู้	ส่วนที่รับรู้	ณ วันที่
	1 มกราคม 2567	ในกำไร หรือขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม 2567
สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับจากการตัดบัญชี				
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	7,706	4,506	-	12,212
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	275	182	(210)	247
สัญญาเช่า	346	(170)	-	176
ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าสัญญาเช่า/				
ผลขาดทุนค่าบริหารโครงการ	2,297	(2,297)	-	-
ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	102	-	102
ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	6,933	-	6,933
รวม	10,624	9,256	(210)	19,670
หนี้สินถาวรที่ได้รับจากการตัดบัญชี				
ค่าเสื่อมราคาสะสม - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(681)	(164)	-	(845)
รวม	(681)	(164)	-	(845)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่	ส่วนที่รับรู้	ส่วนที่รับรู้	ณ วันที่
	1 มกราคม 2566	ในกำไร หรือขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม 2566
สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับจากการตัดบัญชี				
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	7,706	-	7,706
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	252	64	(41)	275
สัญญาเช่า	-	346	-	346
ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าสัญญาเช่า/				
ผลขาดทุนค่าบริหารโครงการ	346	1,951	-	2,297
รวม	598	10,067	(41)	10,624
หนี้สินถาวรที่ได้รับจากการตัดบัญชี				
ค่าเสื่อมราคาสะสม - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(518)	(163)	-	(681)
รวม	(518)	(163)	-	(681)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 29 ล้านบาท (2566: 5 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: ไม่มี) ที่กลุ่มบริษัทไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ากลุ่มบริษัทอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลขาดทุนทางภาษีมาใช้ประโยชน์ได้



นายพิตพงษ์ ไตรนุรักษ์



นางอารดา จรูญเอก

**ORIGIN
HOTEL**

Public Company Limited

รายละเอียดวันสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ของรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	2567	2566
31 ธันวาคม 2568	1	1
31 ธันวาคม 2569	1	1
31 ธันวาคม 2570	3	3
31 ธันวาคม 2571	4	-
31 ธันวาคม 2572	20	-
	29	5

26. ทุนเรือนหุ้น

26.1 เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติดังนี้

- ก) อนุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญของบริษัทฯ จากมูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท ซึ่งจะส่งผลให้ทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ เปลี่ยนแปลงเป็น 2,000,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,000,000,000 บาท
- ข) อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากเดิม 1,000,000,000 บาท (หุ้นสามัญ 2,000,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท) เป็น 1,353,700,000 บาท (หุ้นสามัญ 2,707,400,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 707,400,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท และอนุมัติจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวดังนี้
 - จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 675,668,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อออกและเสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก (IPO)
 - จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 22,701,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อเสนอขายแก่กรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานของบริษัทใหญ่และบริษัทย่อยของบริษัทใหญ่
 - จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 4,431,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อเสนอขายแก่กรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยในเครือตามโครงการ ESOP
 - จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 4,600,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (ESOP Warrant) ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานของบริษัทฯ และบริษัทในเครือตามโครงการ ESOP Warrant

บริษัทฯ ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2566

นายพิทักษ์ ไตรนุรักษ์

นางอารดา จรูญเอก

**ORIGIN
HOTEL**
Public Company Limited

26.2 เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2567 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติดังนี้

- ก) อนุมัติการยกเลิกการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 26.1 ข)
- ข) อนุมัติการขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวแก่บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จำนวน 707,400,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 353,700,000 บาท

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 18 เมษายน 2567

26.3 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

27. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

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

**ORIGIN
HOTEL**
Public Company Limited



นายพิติพงษ์ ไตรนุรักษ์



นางอารดา จรูญเอก

28. การสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย

ในระหว่างปี 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทได้สูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11.5 โดยมูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันที่สูญเสียการควบคุมปรากฏดังนี้

	2567										2566										(หน่วย: พันบาท)	
	บริษัท วันออริจิน เซี่ยงไฮ้	บริษัท วันออริจิน เซี่ยงไฮ้ 1 จำกัด	บริษัท วันออริจิน เซี่ยงไฮ้ 2 จำกัด	บริษัท วันออริจิน เซี่ยงไฮ้ 3 จำกัด	บริษัท วันออริจิน เซี่ยงไฮ้ 4 จำกัด	บริษัท วันออริจิน เซี่ยงไฮ้ 5 จำกัด	บริษัท วันออริจิน เซี่ยงไฮ้ 6 จำกัด	บริษัท วันออริจิน เซี่ยงไฮ้ 7 จำกัด	บริษัท วันออริจิน เซี่ยงไฮ้ 8 จำกัด	บริษัท วันออริจิน เซี่ยงไฮ้ 9 จำกัด	บริษัท วันออริจิน เซี่ยงไฮ้ 10 จำกัด	บริษัท วันออริจิน เซี่ยงไฮ้ 11 จำกัด	บริษัท วันออริจิน เซี่ยงไฮ้ 12 จำกัด	บริษัท วันออริจิน เซี่ยงไฮ้ 13 จำกัด	บริษัท วันออริจิน เซี่ยงไฮ้ 14 จำกัด	บริษัท วันออริจิน เซี่ยงไฮ้ 15 จำกัด	บริษัท วันออริจิน เซี่ยงไฮ้ 16 จำกัด	บริษัท วันออริจิน เซี่ยงไฮ้ 17 จำกัด	บริษัท วันออริจิน เซี่ยงไฮ้ 18 จำกัด	บริษัท วันออริจิน เซี่ยงไฮ้ 19 จำกัด		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3,371	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ลูกหนี้	746	1,000	1,000	1,000	10,268	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	328	-	-	16	8,472	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	195,619	-	-	-	184,376	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
สินทรัพย์ถาวร	1,211	1	2	2	214	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	301	-	-	-	10,853	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(11,297)	(7)	(25)	(25)	(46,250)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากการ	(194,081)	-	-	-	(153,463)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	(136)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
สินทรัพย์ (หนี้สิน) สุทธิก่อนการ	(3,800)	994	993	993	14,334	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ตัดรายการระหว่างกันและอื่น ๆ	-	-	-	-	648	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
การตัดรายการระหว่างกันและอื่น ๆ	(3,800)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
สินทรัพย์ (หนี้สิน) สุทธิ (ร้อยละ 100)	50	51	51	51	50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	(1,900)	507	506	506	7,491	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ในสินทรัพย์ (หนี้สิน) สุทธิ	47,500	490	490	490	46,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
จำนวนเงินที่ได้รับจากการจำหน่าย	(3,371)	-	-	-	(10,268)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
หัก: เงินสดและรายการ	44,129	490	490	490	35,732	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กระแสเงินสดรับ (จ่าย) สุทธิจากการ	49,400	49,400	49,400	49,400	38,509	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- สุทธิจากกำไรจากการโอนสิทธิที่ดิน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ถ้าหากมีการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย

- สุทธิจากกำไรจากการโอนสิทธิที่ดิน

**ORIGIN
HOTEL**

Public Company Limited

2

นายปิณฑิพงษ์ ไตรนุกญ์

4

นางอารดา จรูญเอก

611,734

64

29. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียวคือส่วนงานโรงแรมและการให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงการลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์และบริการและดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียวคือประเทศไทย กลุ่มบริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ดังนั้น รายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ในปี 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

30. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานของกลุ่มบริษัทได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มบริษัทและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 - 7 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้นับบริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัท ในระหว่างปี 2567 กลุ่มบริษัทรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวนเงิน 2 ล้านบาท (2566: 1 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 2 ล้านบาท 2566: 1 ล้านบาท)

31. เงินปันผล

เมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นสำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2566 และกำไรสะสมในอัตราร้อยละ 0.75 บาท รวมเป็นเงิน 1,500 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายภายในวันที่ 5 ธันวาคม 2566

อย่างไรก็ตาม เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติยกเลิกจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลดังกล่าว

32. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

32.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายการจ่ายฝ่ายทุน

ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายการจ่ายฝ่ายทุน ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
สัญญาก่อสร้างโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99	380	-	-
สัญญาก่อสร้างโรงแรมและอื่น ๆ	744	523	-	7
สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	-	832	-	832

ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 การร่วมค้ำมีภาระผูกพันรายการจ่ายฝ่ายทุน ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	2567	2566
สัญญาก่อสร้างโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	199	565
สัญญาก่อสร้างโรงแรมและอื่น ๆ	234	520
สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	28	71

ค) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทย่อยมีสัญญาเช่าที่ดินที่ยังไม่มีผลบังคับใช้จำนวน 1 ฉบับ (2566: 1 ฉบับ) เพื่อใช้ที่ดินดังกล่าวเพื่อการประกอบธุรกิจ สัญญาเช่าได้กำหนดเงื่อนไขให้บริษัทย่อยทำการก่อสร้างและพัฒนาโครงการให้แล้วเสร็จตามระยะเวลาที่ระบุในสัญญา นับแต่วันที่จดทะเบียนสิทธิการเช่าที่ดิน และมีระยะเวลาการเช่าที่ดิน 30 ปี นับจากวันที่ครบกำหนดระยะเวลาพัฒนาโครงการดังกล่าว

ง) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 การร่วมค้ำมีสัญญาเช่าที่ดินที่ยังไม่มีผลบังคับใช้จำนวน 2 ฉบับ (2566: 6 ฉบับ) เพื่อใช้ที่ดินดังกล่าวในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สัญญาเช่าได้กำหนดวันที่ส่งมอบที่ดินให้กับผู้เช่าและเงื่อนไขให้การร่วมค้ำทำการก่อสร้างและพัฒนาโครงการให้แล้วเสร็จตามระยะเวลาที่ระบุในสัญญา นับแต่วันที่จดทะเบียนสิทธิการเช่าที่ดิน และมีระยะเวลาการเช่าที่ดิน 30 ปี นับจากวันที่ครบกำหนดระยะเวลาพัฒนาโครงการดังกล่าว

32.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับเงินลงทุนที่ยังไม่เรียกชำระ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับเงินลงทุนที่ยังไม่เรียกชำระ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

เงินลงทุนใน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
บริษัทย่อย	-	-	20	43
การร่วมค้ำ	373	227	373	227
รวม	373	227	393	270

32.3 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาให้บริการระยะยาว

กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาบริหารจัดการ (Management agreement) และสัญญาแฟรนไชส์โรงแรมก้าเวรินทร์ที่ไม่เกี่ยวข้องกันเพื่อดำเนินกิจการโรงแรม โดยมีระยะเวลาตั้งแต่ 16 ปีถึง 20 ปี นับตั้งแต่วันที่โรงแรมเปิดดำเนินการหรือวันที่ในสัญญา ภายใต้ข้อกำหนดในสัญญา บริษัทฯ บริษัทย่อยและการร่วมค้าตกลงจะจ่ายค่าธรรมเนียมในการบริหารค่าโฆษณาและส่งเสริมการขายในอัตราต่าง ๆ ซึ่งขึ้นอยู่กับจำนวนรายได้จากการดำเนินการโรงแรมและตกลงที่จะปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในสัญญา ในระหว่างปี 2567 กลุ่มบริษัทมีค่าธรรมเนียมที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายภายใต้สัญญาดังกล่าวเป็นจำนวนเงินประมาณ 54 ล้านบาท (2566: 37 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 3 ล้านบาท 2566: 7 ล้านบาท)

33. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรม โดยแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567				ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม								
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	77	77	-	-	77	77

34. เครื่องมือทางการเงิน

34.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน เงินให้กู้ยืม เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น หนี้สินตามสัญญาเช่าและเงินกู้ยืม กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนและเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินให้กู้ยืม นี่สืบตามสัญญาเช่าและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยโดยการจัดหาเงินกู้ยืมที่มีทั้งอัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ยผันแปรในสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม												อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	อัตราดอกเบี้ยคงที่						อัตราดอกเบี้ย						
	ภายใน 1 ปี		1 ปี ถึง 5 ปี		มากกว่า 5 ปี		อัตราปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด		ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย		รวม		
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	
สินทรัพย์ทางการเงิน													
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	-	-	17	203	1	3	18	206	หมายเหตุ 9
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	-	-	-	820	1,287	820	1,287	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน	5	-	17	-	48	-	-	-	-	-	70	-	4.33 - 4.65
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน	330	275	-	-	-	-	-	-	-	-	330	275	หมายเหตุ 6
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการ ที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	6.2
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	400	-	-	-	-	-	-	-	400	-	หมายเหตุ 6
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการ ที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-	3	-	6.2
	336	275	420	-	48	-	17	203	821	1,290	1,642	1,768	
หนี้สินทางการเงิน													
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบัน การเงิน	113	-	-	-	-	-	-	-	-	-	113	-	หมายเหตุ 17
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	-	-	-	-	253	297	253	297	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน	1,377	3,831	-	-	-	-	-	-	-	-	1,377	3,831	หมายเหตุ 6
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบัน การเงิน	-	-	-	-	-	-	721	839	-	-	721	839	หมายเหตุ 19
หนี้สินตามสัญญาเช่า	14	300	79	421	203	383	-	-	-	-	296	1,104	หมายเหตุ 15
	1,504	4,131	79	421	203	383	721	839	253	297	2,760	6,071	

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	อัตราดอกเบี้ยคงที่						อัตราดอกเบี้ย		ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		รวม		อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี		1 ปี ถึง 5 ปี		มากกว่า 5 ปี		อัตราปรับขึ้นลงตามราคาสลาก						
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	
สินทรัพย์ทางการเงิน													
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	-	-	10	79	1	1	11	80	หมายเหตุ 9
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	-	-	-	1,101	1,562	1,101	1,562	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน	4	-	12	-	16	-	-	-	-	-	32	-	4.65
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	910	2,646	-	-	-	-	-	-	-	-	910	2,646	หมายเหตุ 6
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,750	-	-	-	-	-	-	-	1,750	-	หมายเหตุ 6
	914	2,646	1,762	-	16	-	10	79	1,102	1,563	3,804	4,288	
หนี้สินทางการเงิน													
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	-	-	-	-	187	242	187	242	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,379	3,831	-	-	-	-	-	-	-	-	1,379	3,831	หมายเหตุ 6
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	-	-	480	579	-	-	480	579	หมายเหตุ 19
หนี้สินตามสัญญาเช่า	3	32	18	73	19	183	-	-	-	-	40	288	หมายเหตุ 15
	1,382	3,863	18	73	19	183	480	579	187	242	2,086	4,940	

ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีและส่วนของผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทจากการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นอย่างสมเหตุสมผลของอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

สกุลเงิน	2567			2566		
	เพิ่มขึ้น /	ผลกระทบต่อ	ผลกระทบต่อ	เพิ่มขึ้น /	ผลกระทบต่อ	ผลกระทบต่อ
	ลดลง	กำไรก่อนภาษี	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ลดลง	กำไรก่อนภาษี	ส่วนของผู้ถือหุ้น
	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(พันบาท)	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(พันบาท)
บาท	+ 0.50	(2,402)	(1,222)	+ 0.50	(2,693)	(1,395)
	- 0.50	2,402	1,222	- 0.50	2,693	1,395

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการใช้เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร เงินกู้ยืมจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทได้ประเมินการกระจุกตัวของความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปชำระหนี้สินเดิมและได้ข้อสรุปว่าความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์และเครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

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

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	235,381	-	-	235,381
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,891,660	-	-	-	3,891,660
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	338,961	510,513	569,225	1,418,699
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	120,824	823,738	-	944,562
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	3,891,660	695,166	1,334,251	569,225	6,490,302

(หน่วย: พันบาท)

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

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	180,973	-	-	180,973
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,891,660	-	-	-	3,891,660
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	44,609	113,471	301,047	459,127
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	106,614	545,184	-	651,798
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	3,891,660	332,196	658,655	301,047	5,183,558

34.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

กลุ่มบริษัทมีวิธีการและสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ดังนี้

- ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีแสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน
- ข) เงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

35. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ โดยกลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าวตลอดระยะเวลาที่รายงาน

กลุ่มบริษัทบริหารโครงสร้างทุนโดยพิจารณาจากอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุน (Interest Bearing Debt-to-Equity Ratio) เพื่อให้สอดคล้องกับเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19

ในการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว ทุนของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หนี้สินของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยไม่รวมหนี้สินจากสัญญาเช่าและเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนเท่ากับ 0.13:1 (2566: 0.13:1) (เฉพาะบริษัทฯ: 0.07:1 2566: 0.08:1)

36. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

กลุ่มบริษัทได้จัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2566) เรื่อง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก และเพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไปแล้ว การจัดประเภทรายการใหม่มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ตามที่ จัดประเภทใหม่	ตามที่ เคยรายงานไว้	ตามที่ จัดประเภทใหม่	ตามที่ เคยรายงานไว้
รายได้จากการประกอบ				
กิจการโรงแรม	115,612	202,690	80,323	156,381
รายได้จากการประกอบ				
กิจการร้านอาหาร	30,917	-	-	-
รายได้ค่าเช่าและบริการ	65,929	183,799	61,217	61,217
รายได้ค่าเช่าเซพผลขาดทุน	-	169,018	-	-
รายได้อื่น	206,650	152,163	174,263	98,205
ต้นทุนจากการประกอบ				
กิจการโรงแรม	170,257	204,383	146,748	143,801
ต้นทุนจากการประกอบ				
กิจการร้านอาหาร	14,278	-	-	-
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	27,518	258,243	11,637	16,045
ค่าใช้จ่ายในการขาย	36,280	47,833	30,065	34,445
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	228,085	226,098	223,004	217,164
รายได้ทางการเงิน	8,303	8,443	77,773	77,773
ต้นทุนทางการเงิน	(127,086)	(145,250)	(173,111)	(173,111)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(200,051)	(205,114)	(216,602)	(216,602)

37. รายการปรับปรุงงบการเงินปีก่อน

กลุ่มบริษัทได้ปรับปรุงรายการงบการเงินปีก่อนที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบเกี่ยวกับการจัดประเภทลูกหนี้จากการขายเงินลงทุนบางส่วน จากเดิมที่จัดประเภทเป็นลูกหนี้อื่นในสินทรัพย์หมุนเวียนเป็นลูกหนี้จากการขายเงินลงทุน - ไม่หมุนเวียนในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

จำนวนเงินของรายการปรับปรุงที่มีผลกระทบต่อรายการในงบฐานะการเงิน แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2566	1 มกราคม 2566
งบฐานะการเงิน		
สินทรัพย์		
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(491,156)	(194,325)
ลูกหนี้จากการขายเงินลงทุน - ไม่หมุนเวียน	491,156	194,325

38. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

- ก) เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2568 บริษัท วัน ออริจิน เชียงใหม่ นิมมาน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทการร่วมค้าของกลุ่มบริษัท ได้เข้าทำสัญญาเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินในประเทศไทยแห่งหนึ่งเป็นจำนวนเงิน 100 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินดังกล่าวค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัท
- ข) เมื่อวันที่ 30 มกราคม 2568 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท วัน ออริจิน เอสพีวี 4 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทการร่วมค้าของกลุ่มบริษัท มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 105.20 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 10,520,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) เป็น 172.20 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 17,220,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน 6,700,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท บริษัทฯได้ลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 33.50 ล้านบาท และยังคงถือหุ้นในการร่วมค้าดังกล่าวร้อยละ 50 โดยได้จ่ายชำระเงินลงทุนแล้วเป็นจำนวน 9.31 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 28 ของทุนจดทะเบียนเพิ่มตามสัดส่วนการลงทุน ทั้งนี้ บริษัทที่เป็นการร่วมค้าดังกล่าวได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2568

39. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินรวมนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2568