

บริษัท ฟรีโม เซอร์วิส โซลูชัน จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
(เดิมชื่อ “บริษัท ฟรีโม เซอร์วิส โซลูชัน จำกัด”)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ฟรีโม เซอร์วิส โซลูชัน จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย โดยมีบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทยเป็นบริษัทใหญ่ ธุรกิจหลักของบริษัทฯคือการให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนอยู่ที่เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลลำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ

บริษัทฯจดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัดกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2565 และแก้ไขชื่อบริษัทฯจาก “บริษัท ฟรีโม เซอร์วิส โซลูชัน จำกัด” เป็น “บริษัท ฟรีโม เซอร์วิส โซลูชัน จำกัด (มหาชน)”

หุ้นของบริษัทฯเริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2565

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมวันแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ฟรีโม เซอร์วิส โซลูชัน จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2565 (ร้อยละ)	2564 (ร้อยละ)
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทฯ</u>				
บริษัท แพลชั่น เรียลเตอร์ จำกัด	ให้บริการนายหน้าในการขาย อสังหาริมทรัพย์และบริการ เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท อูโน้ เซอร์วิส จำกัด	ให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด	ให้บริการตกแต่งภายใน	ไทย	100	100
บริษัท ฟรีโม แมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท แซมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด</u>				
บริษัท ยูทีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด	ให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100

ข) บริษัทฯจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้

ค) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ

จ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการการเงินของกลุ่มบริษัท

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวทางปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการการเงินของกลุ่มบริษัท

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้ค่าบริการ

รายได้จากการให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้นของกลุ่มบริษัทรับรู้ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญา

รายได้จากการให้บริการตามสัญญาระยะยาวรับรู้ตลอดช่วงเวลาให้บริการ โดยพิจารณาตามขั้นความสำเร็จของงาน ซึ่งคำนวณโดยการเปรียบเทียบต้นทุนที่เกิดขึ้นแล้วจนถึงวันสิ้นสุดงวดกับต้นทุนทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการปฏิบัติตามสัญญา

รายได้ที่รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกชำระตามสัญญาแสดงไว้เป็น “สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา” ภายใต้ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งจะจัดประเภทเป็นลูกหนี้การค้าเมื่อกิจการมีสิทธิที่จะได้รับชำระ โดยปราศจากเงื่อนไข เช่น เมื่อกิจการได้ให้บริการเสร็จสิ้นและลูกค้ารับมอบงาน

จำนวนเงินที่กิจการได้รับหรือมีสิทธิได้รับจากลูกค้าแต่ยังมีภาระที่ต้องโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “หนี้สินที่เกิดจากสัญญา” ภายใต้เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ปฏิบัติตามภาระที่ระบุไว้ในสัญญาเสร็จสิ้น

รายได้ค่านายหน้า

รายได้ค่านายหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้เมื่อได้ให้บริการเสร็จสิ้นแล้ว

ขายสินค้า

รายได้จากการขายสินค้ารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้โอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้แก่ลูกค้าแล้ว กล่าวคือ เมื่อมีการส่งมอบสินค้า รายได้จากการขายแสดงตามมูลค่าที่ได้รับหรือคาดว่าจะได้รับสำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักประมาณการสินค้ารับคืนและส่วนลด โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลัง ที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายจำนวน โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.3 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือเป็นเครื่องใช้ไฟฟ้า อุปกรณ์ตกแต่งและงานที่อยู่ระหว่างการออกแบบซึ่งใช้ในการให้บริการ ออกแบบและตกแต่งภายในกับลูกค้า และวัสดุอุปกรณ์ซึ่งใช้ในการบริการทำความสะอาดแสดงมูลค่าตามราคาทุน (ตามวิธีเข้าก่อนออกก่อน) หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

4.4 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

4.5 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น กลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุน โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 20 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.6 อุปกรณ์

อุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอุปกรณ์ซึ่งได้แก่ อุปกรณ์ เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.7 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามราคาทุน ภายหลังจากได้รับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัด โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

	อายุการให้ประโยชน์
โปรแกรมประยุกต์	10 ปี
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	5 ปี

กลุ่มบริษัทไม่มีการคิดค่าตัดจำหน่ายสำหรับสินทรัพย์ไม่มีตัวตนระหว่างพัฒนาหรือระหว่างติดตั้ง

4.8 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

สินทรัพย์สิทธิการใช้ คือ อาคารสำนักงาน คำนวณค่าเสื่อมราคาจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่าเป็นระยะเวลา 5 ปี

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นได้เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัทบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่า โดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

4.9 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุม ไม่ว่าจะเป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วม และบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.10 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ และสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนของกลุ่มบริษัทหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อน ๆ กลุ่มบริษัทจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

4.11 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสิทธิประโยชน์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงานซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.12 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.13 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยตราสารทุน

กลุ่มบริษัทรับรู้โครงการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์เมื่อได้รับบริการจากพนักงานตามมูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้นของบริษัทใหญ่ ณ วันให้สิทธิ โดยบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามเงื่อนไขของระยะเวลาการให้บริการของพนักงานที่กำหนดไว้ในโครงการพร้อมกับรับรู้ “สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์” ในส่วนของผู้ถือหุ้น

4.14 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้ อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการแต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ก่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลา รายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ก่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัท จะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.15 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สิทธิประโยชน์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสิทธิประโยชน์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสิทธิประโยชน์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสิทธิประโยชน์ทางการเงิน ก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันทีระบุไว้เท่านั้น

สิทธิประโยชน์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสิทธิประโยชน์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สิทธิประโยชน์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสิทธิประโยชน์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสิทธิประโยชน์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสิทธิประโยชน์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสิทธิประโยชน์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้วมีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสิทธิประโยชน์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระ และคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสิทธิประโยชน์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

การคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นข้างต้นอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้หนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

4.16 การวัดมูลค่ายุติธรรม

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

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้นทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ในการประมาณค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างและสถานะเศรษฐกิจที่คาดการณ์ไว้ของกลุ่มลูกค้าที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน เป็นต้น ทั้งนี้ ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจของกลุ่มบริษัท อาจไม่ได้บ่งบอกถึงการผิดสัญญาของลูกค้าที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต

ผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราการลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าว เป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2565	2564	2565	2564	
รายการธุรกิจกับบริษัทใหญ่					
รายได้ค่าบริการและบริหารโครงการ	15	14	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	-	2	-	-	ร้อยละ 1 - 3 ของราคาขาย
รายได้จากการขาย	2	8	-	-	ราคาตลาด
ค่าเช่าที่ดินและอาคาร	3	3	1	1	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ค่าบริการงาน	1	1	1	1	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
เงินปันผลจ่าย	175	19	175	19	ตามที่ประกาศจ่าย
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้ค่าบริการ	-	-	31	20	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
เงินปันผลรับ	-	-	263	40	ตามที่ประกาศจ่าย
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	1	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
รายได้ค่าบริการและบริหารโครงการ	244	138	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	25	13	-	-	ร้อยละ 1 - 3 ของราคาขาย
รายได้จากการขาย	142	66	-	-	ราคาตลาด

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีรายละเอียด ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)				
ลูกหนี้การค้า				
บริษัทใหญ่	3,167	5,555	-	-
บริษัทย่อย	-	-	14,095	1,789
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	96,198	46,026	405	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	99,365	51,581	14,500	1,789

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ลูกหนี้อื่น				
บริษัทใหญ่	780	-	-	-
บริษัทย่อย	-	-	311	530
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	34,880	7,353	-	-
รวมลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	35,660	7,353	311	530
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	135,025	58,934	14,811	2,319
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	69,000	6,000
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	69,000	6,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 13)				
เจ้าหนี้การค้า				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	222	-	-	-
รวมเจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	222	-	-	-
เจ้าหนี้อื่น				
บริษัทใหญ่	2,947	551	1,245	130
บริษัทย่อย	-	-	123	91
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	10,275	3,282	52	-
รวมเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	13,222	3,833	1,420	221
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	13,444	3,833	1,420	221
หนี้สินตามสัญญาเช่า (หมายเหตุ 14)				
บริษัทใหญ่	6,024	7,571	2,435	3,552
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	6,024	7,571	2,435	3,552

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.12 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม (2564: อัตราร้อยละ 0.90 ต่อปี)

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2564	ระหว่างปี	ระหว่างปี	31 ธันวาคม 2565
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	6,000	69,000	(6,000)	69,000
รวม	6,000	69,000	(6,000)	69,000

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ผลประโยชน์ระยะสั้น	22,880	14,589	22,880	14,589
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	146	157	146	157
ผลประโยชน์ที่จ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ (หมายเหตุ 18)	2	28	2	28
รวม	23,028	14,774	23,028	14,774

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เงินสด	104	41	2	2
เงินฝากธนาคาร	1,262,758	91,944	1,225,307	24,104
รวม	1,262,862	91,985	1,225,309	24,106

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.20 - 0.30 ต่อปี (2564: ร้อยละ 0.05 - 0.25 ต่อปี) (เฉพาะของบริษัทฯ: ร้อยละ 0.30 ต่อปี 2564: ร้อยละ 0.05 ต่อปี)

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	68,845	36,615	2,934	1,789
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	14,820	11,388	8,059	-
3 - 6 เดือน	21,835	3,457	3,507	-
6 - 12 เดือน	750	121	-	-
รวม	106,250	51,581	14,500	1,789
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(6,885)	-	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	99,365	51,581	14,500	1,789
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	23,952	28,756	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	70,515	20,607	-	-
3 - 6 เดือน	1,679	5,596	-	-
6 - 12 เดือน	12,168	1,856	-	-
มากกว่า 12 เดือน	5,753	2,165	-	-
รวม	114,067	58,980	-	-
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(8,218)	(3,635)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	105,849	55,345	-	-
รวมลูกหนี้การค้าสุทธิ	205,214	106,926	14,500	1,789
ลูกหนี้อื่น				
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	6	131	54
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	263	222	37	44
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	58	14
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	35,660	7,347	122	462
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	64,104	1,577	-	-
เงินทดรองจ่าย	156	2,667	11	50
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	5,241	4,095	729	737
รวมลูกหนี้อื่น	105,424	15,914	1,088	1,361
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(1,605)	(114)	-	-
รวมลูกหนี้อื่นสุทธิ	103,819	15,800	1,088	1,361
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นสุทธิ	309,033	122,726	15,588	3,150

ระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าโดยปกติมีระยะเวลา 30 วันถึง 180 วัน

ยอดคงเหลือของสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาคาดว่าจะเรียกชำระจากลูกค้าภายใน 3 เดือน

9. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

9.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		(หน่วย: พันบาท) เงินปันผลที่บริษัทฯ รับระหว่างปี	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท แพสชั่น เรียวเตอร์ จำกัด	2,000	2,000	100	100	2,000	2,000	139,746	4,000
บริษัท อู โน้ เซอร์วิส จำกัด	5,000	2,000	100	100	5,000	2,000	29,951	19,000
บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด	5,000	2,000	100	100	7,838	4,838	42,228	5,000
บริษัท ฟรี โม แมเนจเม้นท์ จำกัด	10,000	6,250	100	100	10,000	6,250	10,000	7,000
บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	10,000	3,250	100	100	10,000	3,250	18,654	3,000
บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	10,000	5,000	100	100	10,000	5,000	15,600	1,899
บริษัท แสมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	1,000	1,000	100	100	1,000	1,000	6,400	-
รวม					45,838	24,338	262,579	39,899

9.2 การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อยในระหว่างปี 2564 มีดังนี้

บริษัท ฟรี โม อินชัวร์นส์ โบรกเกอร์ จำกัด

เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้จัดตั้ง บริษัท ฟรี โม อินชัวร์นส์ โบรกเกอร์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยแห่งใหม่ในประเทศไทย เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการนายหน้าประกันวินาศภัย ซึ่งมีทุนจดทะเบียนจำนวน 3 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.3 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 100 บริษัทฯ ชำระเงินค่าหุ้นดังกล่าวตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ จำนวน 3 ล้านบาท แล้วในเดือนพฤษภาคม 2564

ต่อมาในเดือนสิงหาคม 2564 บริษัทฯ จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวทั้งหมดให้แก่บริษัทใหญ่เป็นจำนวนเงิน 3 ล้านบาท

บริษัท แสมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้จัดตั้ง บริษัท แสมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยแห่งใหม่ในประเทศไทย เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 100 บริษัทฯ ชำระเงินค่าหุ้นดังกล่าวตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ จำนวน 1 ล้านบาท แล้วในเดือนตุลาคม 2564

บริษัท ฟิคอยน์ พลาซ่า จำกัด

เมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้จัดตั้ง บริษัท ฟิคอยน์ พลาซ่า จำกัด เป็นบริษัทย่อยแห่งใหม่ในประเทศไทย เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 100 บริษัทฯชำระเงินค่าหุ้นดังกล่าวตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯจำนวน 1 ล้านบาท แล้วในเดือนตุลาคม 2564

ต่อมาในเดือนธันวาคม 2564 บริษัทฯจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวทั้งหมดให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เป็นจำนวนเงิน 1 ล้านบาท

บริษัท อูโน้ เซอร์วิส จำกัด

เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้บริษัทย่อยดังกล่าวเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) เป็น 5 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.5 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน 0.4 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทย่อยดังกล่าวเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนในคราวแรกหุ้นละ 2.50 บาท บริษัทฯได้จ่ายชำระค่าหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยเป็นจำนวน 1 ล้านบาท แล้วในเดือนธันวาคม 2564 บริษัทย่อยดังกล่าวจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2564

บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด

เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้บริษัทย่อยดังกล่าวเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) เป็น 5 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.5 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน 0.4 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทย่อยดังกล่าวเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนในคราวแรกหุ้นละ 2.50 บาท บริษัทฯได้จ่ายชำระค่าหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยเป็นจำนวน 1 ล้านบาท แล้วในเดือนธันวาคม 2564 บริษัทย่อยดังกล่าวจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2564

บริษัท พรโม แมเนจเม้นท์ จำกัด

เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้บริษัทย่อยดังกล่าวเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 5 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.5 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) เป็น 10 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน 0.5 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทย่อยดังกล่าวเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนในคราวแรกหุ้นละ 2.50 บาท บริษัทฯได้จ่ายชำระค่าหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยเป็นจำนวน 1.3 ล้านบาท แล้วในเดือนธันวาคม 2564 บริษัทย่อยดังกล่าวจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2564

บริษัท ทรานส์ เรสซิเดนซ์ จำกัด

เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้บริษัทย่อยดังกล่าว เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) เป็น 10 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน 0.9 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทย่อยดังกล่าวเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนในคราวแรก หุ้นละ 2.50 บาท บริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยเป็นจำนวน 2.3 ล้านบาทแล้วในเดือนธันวาคม 2564 บริษัทย่อยดังกล่าวจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2564

บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจกต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้บริษัทย่อยดังกล่าว เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) เป็น 5 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.5 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน 0.4 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท บริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย เป็นจำนวน 4 ล้านบาทแล้วในเดือนธันวาคม 2564 บริษัทย่อยดังกล่าวจดทะเบียนเพิ่มทุนกับ กระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2564

9.3 การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อยในระหว่างปี 2565 มีดังนี้

บริษัท อโน เซอร์วิส จำกัด

เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมอีกหุ้นละ 7.50 บาท โดยบริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย ดังกล่าวเป็นจำนวน 3 ล้านบาทแล้วในเดือนเมษายน 2565

บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด

เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมอีกหุ้นละ 7.50 บาท โดยบริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย ดังกล่าวเป็นจำนวน 3 ล้านบาทแล้วในเดือนเมษายน 2565

บริษัท พีริโม แมเนจเม้นท์ จำกัด

เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมอีกหุ้นละ 7.50 บาท โดยบริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย ดังกล่าวเป็นจำนวน 3.8 ล้านบาทแล้วในเดือนเมษายน 2565

บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด

เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมอีกหุ้นละ 7.50 บาท โดยบริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นจำนวน 6.8 ล้านบาทแล้วในเดือนเมษายน 2565

บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเมนท์ จำกัด

เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้บริษัทย่อยดังกล่าวเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 5 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.5 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) เป็น 10 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 10 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน 0.5 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท บริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยเป็นจำนวน 5 ล้านบาทแล้วในเดือนพฤศจิกายนและธันวาคม 2565 บริษัทย่อยดังกล่าวจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2565

10. **อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯเป็นห้องชุดให้เช่า มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	<hr/>	
31 ธันวาคม 2565:		
ราคาทุน		13,233
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม		(4,381)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ		<hr/> 8,852 <hr/>
31 ธันวาคม 2564:		
ราคาทุน		13,233
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม		(3,720)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ		<hr/> 9,513 <hr/>

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2565 และ 2564 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	<hr/>	
	2565	2564
	<hr/>	
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	9,513	10,174
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(661)	(661)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	<hr/> 8,852 <hr/>	<hr/> 9,513 <hr/>

ข้อมูลเพิ่มเติมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
มูลค่ายุติธรรม	14,525	14,525

มูลค่ายุติธรรมของห้องชุดให้เช่าประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาด มูลค่ายุติธรรมดังกล่าวเป็นข้อมูลมูลค่ายุติธรรมในระดับ 3

11. อุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงิน งบการเงินรวม เฉพาะกิจการ	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ราคาทุน		
1 มกราคม 2564	5,897	1,789
ซื้อเพิ่ม	2,962	268
31 ธันวาคม 2564	8,859	2,057
ซื้อเพิ่ม	7,491	526
31 ธันวาคม 2565	16,350	2,583
ค่าเสื่อมราคาสะสม		
1 มกราคม 2564	2,750	865
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	1,200	334
31 ธันวาคม 2564	3,950	1,199
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	2,253	367
31 ธันวาคม 2565	6,203	1,566
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
31 ธันวาคม 2564	4,909	858
31 ธันวาคม 2565	10,147	1,017
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี		
2564	1,200	334
2565	2,253	367

12. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	โปรแกรมประยุกต์		ระหว่างพัฒนา		โปรแกรมประยุกต์ระหว่างพัฒนา		รวม
	โปรแกรมประยุกต์	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	ระหว่างพัฒนา	รวม	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	ระหว่างพัฒนา	
ราคาทุน							
1 มกราคม 2564	2,280	775	300	3,355	168	300	468
ซื้อเพิ่ม	-	49	100	149	-	100	100
โอนเข้า (ออก)	-	400	(400)	-	400	(400)	-
31 ธันวาคม 2564	2,280	1,224	-	3,504	568	-	568
ซื้อเพิ่ม	-	49	-	49	-	-	-
31 ธันวาคม 2565	2,280	1,273	-	3,553	568	-	568
ค่าตัดจำหน่ายสะสม							
1 มกราคม 2564	515	459	-	974	109	-	109
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	246	205	-	451	119	-	119
31 ธันวาคม 2564	761	664	-	1,425	228	-	228
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	246	232	-	478	155	-	155
31 ธันวาคม 2565	1,007	896	-	1,903	383	-	383
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
31 ธันวาคม 2564	1,519	560	-	2,079	340	-	340
31 ธันวาคม 2565	1,273	377	-	1,650	185	-	185

13. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	222	-	-	-
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	29,507	10,232	-	-
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,032	554	1,420	221
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	2,286	3,279	1,278	566
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	10,190	3,279	-	-
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	9,692	15,340	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	26,437	8,263	2,314	839
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	81,366	40,947	5,012	1,626

14. สัญญาเช่า

14.1 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท โดยมีอายุสัญญา 5 ปี

ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งคืออาคารสำนักงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
1 มกราคม 2564	9,583	4,516
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(2,390)	(1,128)
31 ธันวาคม 2564	7,193	3,388
เพิ่มขึ้น	870	-
ลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	(78)	(78)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(2,377)	(1,056)
31 ธันวาคม 2565	5,608	2,254

ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	6,485	8,272	2,598	3,881
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(461)	(701)	(163)	(329)
รวม	6,024	7,571	2,435	3,552
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2,470)	(2,378)	(1,086)	(1,116)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,554	5,193	1,349	2,436

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ยอดคงเหลือต้นปี	7,571	9,815	3,552	4,605
เพิ่มขึ้น	870	-	-	-
ลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	(78)	-	(78)	-
ดอกเบี้ยที่รับรู้	419	514	176	241
จ่ายค่าเช่า	(2,758)	(2,758)	(1,215)	(1,294)
ยอดคงเหลือปลายปี	6,024	7,571	2,435	3,552

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 28.1 ภายใต้หัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ค) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	2,377	2,390	1,056	1,128
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	419	514	176	241
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	222	104	67	73

ง) อื่น ๆ

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 3.0 ล้านบาท (2564: 2.9 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: 1.3 ล้านบาท 2564: 1.4 ล้านบาท) ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่าระยะสั้น และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

14.2 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัทเช่าทำสัญญาเช่าดำเนินงานสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประกอบด้วยห้องชุดให้เช่า (หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10) โดยมีอายุสัญญาเช่าระหว่าง 1 - 3 ปี

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 เป็นจำนวนที่ไม่มีสาระสำคัญ

15. หนี้สินหมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เจ้าหนี้กรมสรรพากร	20,914	12,870	2,132	576
อื่น ๆ	827	890	52	75
รวมหนี้สินหมุนเวียนอื่น	21,741	13,760	2,184	651

16. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	1,690	1,990	486	845
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	737	655	99	203
ต้นทุนดอกเบี้ย	20	11	6	4
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	(88)	(50)	(26)	(13)
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	395	(820)	177	(553)
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(229)	(96)	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	2,525	1,690	742	486

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้าเป็นจำนวนที่ไม่มีสาระสำคัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของกลุ่มบริษัทประมาณ 4 - 11 ปี (2564: 4 - 9 ปี) (เฉพาะของบริษัทฯ: 6 ปี 2564: 6 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
อัตราคิดลด	1.37 - 4.39	0.52 - 3.19	1.37 - 4.39	0.52 - 3.19
อัตรารากขึ้นเงินเดือน	5	5	5	5
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	10.00 - 40.00	10.00 - 40.00	10.00 - 40.00	10.00 - 40.00

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1
อัตราคิดลด	(114)	122	(33)	36
อัตรารากขึ้นเงินเดือน	118	(112)	35	(33)
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(24)	37	(8)	14

(หน่วย: พันบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1
อัตราคิดลด	(77)	80	(23)	23
อัตรารากขึ้นเงินเดือน	80	(76)	23	(22)
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(15)	25	(5)	9

17. ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทฯ และการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 1) เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทฯ โดยลดมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากเดิมหุ้นละ 10 บาท เป็นมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ซึ่งทำให้จำนวนหุ้นของบริษัทฯเพิ่มจากเดิม 5,350,000 หุ้น เป็น 107,000,000 หุ้น โดยเป็นหุ้นสามัญทั้งหมดจำนวน 107,000,000 หุ้น
- 2) เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 106,500,000 บาท (หุ้นสามัญ 213,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 53,500,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 160,000,000 บาท ทำให้บริษัทฯมีหุ้นสามัญจดทะเบียนจำนวน 320,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท บริษัทฯได้ดำเนินการจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2565 บริษัทฯจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ดังนี้

- 2.1) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 133,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท จำหน่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม ในมูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท รวมเป็นเงิน 66,500,000 บาท บริษัทฯได้รับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วในเดือนสิงหาคม 2565
- 2.2) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 80,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการเสนอขายหุ้นต่อประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก (Initial Public Offering) โดยในระหว่างวันที่ 22 ถึง 24 พฤศจิกายน 2565 บริษัทฯได้เสนอขายหุ้นสามัญให้แก่ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก ในราคาเสนอขายหุ้นละ 15 บาท คิดเป็นเงินจำนวน 1,200,000,000 บาท บริษัทฯได้รับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วทั้งจำนวนเมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2565 และบริษัทฯได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนที่ออกจำหน่ายและชำระแล้วจากจำนวน 120,000,000 บาท (หุ้นสามัญ 240,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท) เป็นจำนวน 160,000,000 บาท (หุ้นสามัญ 320,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท) กับกระทรวงพาณิชย์ในวันเดียวกัน ค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายหุ้นดังกล่าวแสดงหักจากส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ

18. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

ใบสำคัญแสดงสิทธิเป็นใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทใหญ่ประเภทระบุชื่อผู้ถือและไม่สามารถโอนเปลี่ยนมือได้ โดยไม่มีราคาเสนอขาย มีอัตราการใช้สิทธิและราคาใช้สิทธิตามที่กำหนด ในกรณี que ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิพ้นสภาพจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานไม่ว่าด้วยเหตุใด คณะกรรมการบริหารของบริษัทใหญ่มีอำนาจจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิส่วนที่เหลือให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของกลุ่มบริษัท โดยเป็นไปตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ ซึ่งอนุมัติให้ออก “ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย” กรรมการผู้บริหารและพนักงานของกลุ่มบริษัทสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามจำนวนที่บริษัทใหญ่กำหนดใช้สิทธิได้ปีละ 2 ครั้งในวันทำการสุดท้ายของเดือนมีนาคมและเดือนกันยายนของแต่ละปี โดยวันใช้สิทธิครั้งแรกและครั้งสุดท้ายเป็นไปตามที่กำหนด

ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทใหญ่มีรายละเอียดสรุปได้ดังนี้

ประเภทใบสำคัญแสดงสิทธิ	จำนวนหน่วย (ไม่เกิน)	ราคาใช้สิทธิ ต่อ 1 หุ้นสามัญ	อัตราการใช้สิทธิต่อ		
			1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ	วันใช้สิทธิได้ ครั้งแรก	วันใช้สิทธิได้ ครั้งสุดท้าย
ORI-WD	8.0 ล้านหน่วย	10.0000	1:1	30 กันยายน 2562	31 มีนาคม 2565

รายการกระทบยอดจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิสำหรับปี 2565 มีดังนี้

ประเภทใบสำคัญ แสดงสิทธิ	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ			
	คงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	มีการใช้สิทธิใน ระหว่างปี	หมดอายุการใช้สิทธิ ในระหว่างปี	คงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ORI-WD	200,000	(160,000)	(40,000)	-

ในระหว่างปี 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทบันทึกค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการใบสำคัญแสดงสิทธิที่บริษัทใหญ่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของกลุ่มบริษัทพร้อมกับรับรู้ “สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์” ในส่วนของผู้ถือหุ้นด้วยจำนวนเดียวกัน ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ประเภทใบสำคัญแสดงสิทธิ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ORI-WC	-	40	-	24
ORI-WD	21	86	15	42
รวม	21	126	15	66

บริษัทใหญ่คำนวณมูลค่ายุติธรรม โดยใช้แบบจำลองการกำหนดราคาสิทธิของ Black-Scholes model ซึ่งมูลค่ายุติธรรมที่คำนวณดังกล่าวไม่แตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญกับมูลค่ายุติธรรมที่คำนวณโดยใช้แบบจำลองของ Lattice ซึ่งเป็นแบบจำลองที่เหมาะสมกับข้อกำหนดการใช้สิทธิ

มูลค่ายุติธรรมและข้อมูลที่สำคัญที่ใช้ในการคำนวณ^(*) มีรายละเอียดดังนี้

ประเภท ใบสำคัญ แสดงสิทธิ	วันที่ออก ใบสำคัญแสดงสิทธิ	มูลค่ายุติธรรม โดยประมาณ (บาท)	ราคาหุ้น ต่อ 1 หุ้น (บาท)	ความผันผวน ที่คาด (ร้อยละ)	ความคาดหวัง		
					อัตราการจ่าย เงินปันผล (ร้อยละ)	อายุสัญญา (ปี)	อัตราดอกเบี้ย ปลอดความเสี่ยง (ร้อยละ)
ORI-WD	4 มิถุนายน 2562	0.50 - 1.53	7.10	58.16 - 67.14	5.45	3.0	1.78 - 1.86

* ข้อมูลที่ใช้ในการคำนวณ เป็นข้อมูล ณ วันที่มีการออกใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน

19. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้ ในระหว่างปี 2565 บริษัทฯได้จัดสรรสำรองตามกฎหมายเพิ่มเติมเป็นจำนวน 11.7 ล้านบาท (2564: 1.0 ล้านบาท)

ตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของประเทศไทย บริษัทฯต้องจัดสรรทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนผลกำไรซึ่งบริษัทฯย่อจัดทำมาหาได้ทุกคราวที่จ่ายเงินปันผล จนกว่าทุนสำรองนั้นจะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทฯย่อ สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้ ในระหว่างปี 2565 บริษัทฯย่อได้จัดสรรสำรองตามกฎหมายเพิ่มเติมเป็นจำนวน 3.2 ล้านบาท (2564: 0.1 ล้านบาท)

20. รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

20.1 การจำแนกรายได้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ประเภทของสินค้าหรือบริการ				
รายได้จากการให้บริการ	682,173	359,257	31,194	21,484
รายได้จากการขาย	231,309	126,300	-	-
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	913,482	485,557	31,194	21,484
จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้				
รับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	562,741	264,340	-	1,000
รับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	350,741	221,217	31,194	20,484
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	913,482	485,557	31,194	21,484

20.2 รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีรายได้ที่รับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น (หรือยังไม่เสร็จสิ้นบางส่วน) ของสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 250.7 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 66.7 ล้านบาท) ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 2 ปี

21. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	289,376	181,365	45,130	30,526
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	5,769	4,702	2,238	2,243
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	3,717	2,671	46	5

22. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	67,560	32,023	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(411)	3,428	(9)	3,486
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	67,149	35,451	(9)	3,486

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(61)	174	(31)	113

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้มีดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	307,267	146,699	240,219	23,472
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	0 - 20%	0 - 20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	61,256	28,950	48,044	4,694
ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีที่ยังไม่ได้รับรู้ในงวดก่อนซึ่งนำมาใช้ลดค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ปัจจุบัน	(164)	-	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ไม่ได้บันทึกในระหว่างปีเนื่องจากอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอ	12,118	3,443	12,118	3,443
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เคยบันทึกไว้	45	3,570	15	3,543
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
รายได้ที่ได้รับการยกเว้น	(179)	(708)	(52,544)	(8,040)
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	2,577	605	35	16
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(8,504)	(409)	(7,677)	(170)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน				
กำไรขาดทุน	67,149	35,451	(9)	3,486

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบแสดงฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	505	338	148	97
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	327	-	-	-
อื่น ๆ	7	29	4	15
รวม	839	367	152	112

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 118 ล้านบาท (2564: 67 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: 118 ล้านบาท 2564: 67 ล้านบาท) ที่กลุ่มบริษัทไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ากลุ่มบริษัทอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลขาดทุนทางภาษีมาใช้ประโยชน์ได้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีรายการผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 118 ล้านบาท ซึ่งจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2570 (2564: 67 ล้านบาท จะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2569) (เฉพาะของบริษัทฯ: 118 ล้านบาท จะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2570 (2564: 67 ล้านบาท จะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2569))

23. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปีโดยได้ปรับจำนวนหุ้นสามัญเพื่อสะท้อนผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17 โดยถือเสมือนว่าการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญดังกล่าวได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันเริ่มต้นของงวดแรกที่เสนอรายงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กำไรสำหรับปี (ล้านบาท)	240,117	111,248	240,229	19,986
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	165,759	107,000	165,759	107,000
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	1.45	1.04	1.45	0.19

24. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของกลุ่มบริษัทที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบถามอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ การให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย กลุ่มบริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ดังนั้นรายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2564 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากลูกค้ารายใหญ่จำนวนสองราย เป็นจำนวนเงินรวมประมาณ 95 ล้านบาท (2565: ไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกลุ่มบริษัท)

25. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มบริษัทและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 2 - 7 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดย บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัท ในระหว่างปี 2565 กลุ่มบริษัทรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 2.5 ล้านบาท (2564: 1.4 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: 1 ล้านบาท 2564: 0.6 ล้านบาท)

26. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผลจ่าย ต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับ ปี 2564	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2564	19	3.553
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2564		19	3.553
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับ ปี 2565	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2565	67	0.280
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับ ปี 2565	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2565	108	0.450
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2565		175	0.730

27. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

27.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีรายจ่ายฝ่ายทุนจำนวนเงิน 35.4 ล้านบาท ที่เกี่ยวข้องกับสัญญาซื้อที่ดิน (เฉพาะของบริษัทฯ: ไม่มี)

27.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทได้เข้าทำสัญญาบริการ อายุของสัญญามีระยะเวลาโดยเฉลี่ยประมาณ 1 ปี ถึง 4 ปี โดยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาบริการที่บอกเลิกไม่ได้จำนวน 4.3 ล้านบาท (2564: 7.4 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: 1.3 ล้านบาท 2564: 5.0 ล้านบาท)

28. เครื่องมือทางการเงิน

28.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินฝากกับธนาคารและสถาบันการเงิน โดยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยใช้นโยบายและขั้นตอนในการควบคุมการให้สินเชื่ออย่างเหมาะสม จึงไม่คาดว่าจะเกิดผลขาดทุนทางการเงินที่มีสาระสำคัญ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้การให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัทเป็นการให้สินเชื่อแบบไม่กระจุกตัวสูง เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานลูกค้าจำนวนมาก

กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ สำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน การคำนวณผลขาดทุนจากการด้อยค่าด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนึงถึงผลของความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก มูลค่าของเงินตามเวลาและข้อมูลที่มีความสมเหตุสมผลและสามารถสนับสนุนได้ที่มีอยู่ ณ วันที่รายงานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอดีต สภาพการณ์ปัจจุบันและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจในอนาคต

เครื่องมือทางการเงินและเงินฝากธนาคาร

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือกับธนาคารและสถาบันการเงิน โดยจะลงทุนกับคู่สัญญาที่ได้รับการอนุมัติแล้วเท่านั้นและอยู่ในวงเงินสินเชื่อที่กำหนดให้กับคู่สัญญาแต่ละราย การกำหนดวงเงินดังกล่าวเป็นการช่วยลดความเสี่ยงของการกระจุกตัวและบรรเทาผลขาดทุนทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นจากผิคนัดชำระของคู่สัญญา

ความเสี่ยงด้านตลาด

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านตลาดที่เกี่ยวกับความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยซึ่งอยู่ในระดับต่ำ ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงไม่มีนโยบายในการเข้าทำตราสารอนุพันธ์ที่เกี่ยวข้องกับสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทไม่มียอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม										อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี) (ร้อยละต่อปี)	
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม		ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		รวม			
	ภายใน 1 ปี		มากกว่า 1 ปี ถึง 5 ปี		ราคาตลาด							
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564		
สินทรัพย์ทางการเงิน												
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	1,263	92	-	-	1,263	92	0.20 - 0.30	0.05 - 0.25
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	-	309	123	309	123	-	-
	-	-	-	-	1,263	92	309	123	1,572	215		
หนี้สินทางการเงิน												
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	-	-	81	41	81	41	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2	3	4	5	-	-	-	-	6	8	5.84	5.84
	2	3	4	5	-	-	81	41	87	49		

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ										อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี) (ร้อยละต่อปี)	
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม		ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		รวม			
	ภายใน 1 ปี		มากกว่า 1 ปี ถึง 5 ปี		ราคาตลาด							
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564		
สินทรัพย์ทางการเงิน												
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	1,225	24	-	-	1,225	24	0.30	0.05
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	-	16	3	16	3	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	69	6	-	-	-	-	-	-	69	6	1.12	0.90
	69	6	-	-	1,225	24	16	3	1,310	33		
หนี้สินทางการเงิน												
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	-	-	5	2	5	2	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1	1	1	3	-	-	-	-	2	4	5.84	5.84
	1	1	1	3	-	-	5	2	7	6		

การวิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

การเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการสำคัญต่อกำไรก่อนภาษีของกลุ่มบริษัท

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการใช้อัตราสัญญาเช่า โดยสัญญาเช่าส่วนใหญ่เป็นสัญญาเช่ากับบริษัทใหญ่ซึ่งความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ไม่เกิน 1 ปี		1 - 5 ปี		รวม	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	81,366	40,947	-	-	81,366	40,947
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2,757	2,757	3,728	5,515	6,485	8,272
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	84,123	43,704	3,728	5,515	87,851	49,219

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ไม่เกิน 1 ปี		1 - 5 ปี		รวม	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	5,012	1,626	-	-	5,012	1,626
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1,199	1,294	1,399	2,587	2,598	3,881
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	6,211	2,920	1,399	2,587	7,610	5,507

28.2 มูลค่ายุติธรรมเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

29. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสม เพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.10:1 (2564: 0.40:1) และ เฉพาะของบริษัทฯมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.01:1 (2564: 0.09:1)

30. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 11 มกราคม 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด (บริษัทย่อย) มีมติให้ จัดตั้ง บริษัท วายด์ เฟอร์นิเจอร์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยแห่งใหม่ในประเทศไทย เพื่อประกอบธุรกิจ ผลิตและจำหน่ายเฟอร์นิเจอร์และพัฒนาร้านค้าปลีก ซึ่งมีทุนจดทะเบียนจำนวน 21.3 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2.13 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยบริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด มีสัดส่วนการถือหุ้นใน บริษัทดังกล่าวร้อยละ 93 บริษัทดังกล่าวจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2566

31. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566