

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)
และบริษัทย่อย

งบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569
และ
รายงานการสอบทานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต



KPMG Phoomchai Audit Ltd.
50th Floor, Empire Tower
1 South Sathorn Road, Yannawa
Sathorn, Bangkok 10120, Thailand
Tel +66 2677 2000
Fax +66 2677 2222
Website home.kpmg/th

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด
ชั้น 50 เอ็มไพร์ ทาวเวอร์
1 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา
เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120
โทร +66 2677 2000
แฟกซ์ +66 2677 2222
เว็บไซต์ home.kpmg/th

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการบริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 งบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด วันที่ 31 มีนาคม 2569 และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ (ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล) ของบริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตาม มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุป เกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดย ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบตามบุคคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็น ผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่า การตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่ง อาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน



ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าว ไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

กนกกร ฤทธิปัญญวานิช

(กนกกร ฤทธิปัญญวานิช)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 10512

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

14 พฤษภาคม 2569

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบฐานะการเงิน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
สินทรัพย์	หมายเหตุ	2569	2568	2569	2568
		(ไม่ได้ตรวจสอบ)		(ไม่ได้ตรวจสอบ)	
				(พันบาท)	
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2	108,378	128,206	43,456	44,044
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	2, 3	57,691	52,939	41,731	37,048
สินค้าคงเหลือ		19,463	20,381	7,857	8,874
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	4	605,650	580,382	74,134	72,800
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าที่ดินและค่าก่อสร้าง					
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย		135,622	106,666	121,155	91,436
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า		40,281	43,986	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		29,980	40,726	25,216	35,923
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		997,065	973,286	313,549	290,125
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดการใช้		1,260	1,260	660	660
เงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	-	1,888,153	1,888,153
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2	-	-	74,200	72,970
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		44,995	44,995	28,905	28,905
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	5	4,382,124	4,424,018	2,464,061	2,477,578
สินทรัพย์สิทธิการใช้	5	206,084	210,900	55,675	58,388
ค่าความนิยมน		31,450	31,450	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		14,635	15,259	7,031	7,389
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		8,628	7,777	3,690	2,509
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		29,012	43,189	18,697	27,036
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น		2,655	2,655	2,500	2,500
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		15,114	15,365	4,314	4,249
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		4,735,957	4,796,868	4,547,886	4,570,337
รวมสินทรัพย์		5,733,022	5,770,154	4,861,435	4,860,462

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบฐานะการเงิน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	2569	2568	2569	2568
	(ไม่ได้ตรวจสอบ)			(ไม่ได้ตรวจสอบ)	
				(พันบาท)	
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	6	245,177	246,014	200,177	211,014
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2	213,700	238,739	112,597	135,241
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาว					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6	438,397	364,005	135,433	74,927
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2	-	-	184,270	152,270
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่า					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		12,891	13,487	10,572	10,542
หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2, 6, 8	298,406	-	298,406	-
ภาษีเงินได้คืนบุคคลค้างจ่าย		11,476	5,991	-	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		384,153	447,647	31,675	49,907
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียนอื่น		2,059	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		9,182	8,901	2,247	2,532
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,615,441	1,324,784	975,377	636,433
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว	6	1,869,030	1,973,414	1,212,379	1,284,067
หนี้สินตามสัญญาเช่า		136,540	139,741	42,561	45,174
หุ้นกู้ระยะยาว	2, 6, 8	-	297,943	-	297,943
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		56,068	55,476	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน					
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน		36,553	35,438	23,934	23,249
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	10	26,080	26,080	26,080	26,080
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น		4,480	6,539	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		17,330	16,471	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		2,146,081	2,551,102	1,304,954	1,676,513
รวมหนี้สิน		3,761,522	3,875,886	2,280,331	2,312,946

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท วีริ้นดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบฐานะการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	2569	2568	2569	2568
	(ไม่ได้ตรวจสอบ)		(ไม่ได้ตรวจสอบ)	
			(พันบาท)	
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
(หุ้นสามัญจำนวน 350,000,000 หุ้น มูลค่า 5 บาทต่อหุ้น)	1,750,000	1,750,000	1,750,000	1,750,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
(หุ้นสามัญจำนวน 319,681,672 หุ้น มูลค่า 5 บาทต่อหุ้น)	1,598,408	1,598,408	1,598,408	1,598,408
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	812,932	812,932	812,932	812,932
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจ				
ภายใต้การควบคุมเดียวกัน	(120,630)	(120,630)	-	-
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลง				
สัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(471,468)	(471,468)	-	-
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว				
ทุนสำรองตามกฎหมาย	7,748	7,748	7,748	7,748
ยังไม่ได้จัดสรร	144,510	67,278	162,016	128,428
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	1,971,500	1,894,268	2,581,104	2,547,516
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	5,733,022	5,770,154	4,861,435	4,860,462

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่		
	31 มีนาคม		31 มีนาคม		
	2569	2568	2569	2568	
(พันบาท)					
รายได้					
รายได้จากการประกอบกิจการ โรงแรม	7	515,204	418,361	236,331	144,713
รายได้อื่น	2	5,599	7,890	9,027	8,655
รวมรายได้		520,803	426,251	245,358	153,368
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนจากการประกอบกิจการ โรงแรม		241,721	218,020	101,496	79,606
ค่าใช้จ่ายในการขาย	2	65,405	50,066	33,025	20,408
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2	77,710	69,762	41,009	34,666
รวมค่าใช้จ่าย		384,836	337,848	175,530	134,680
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน		135,967	88,403	69,828	18,688
รายได้ทางการเงิน	2	1	1,678	877	2,302
ต้นทุนทางการเงิน	2	(38,462)	(29,838)	(28,781)	(19,719)
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า					
สินทรัพย์ทางการเงิน	3	5	7	3	11
กำไรก่อนภาษีเงินได้		97,511	60,250	41,927	1,282
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้		(20,279)	(17,383)	(8,339)	12
กำไรสำหรับงวด		77,232	42,867	33,588	1,294
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		77,232	42,867	33,588	1,294
การแบ่งปันกำไร					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		77,232	42,867	33,588	1,294
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		77,232	42,867	33,588	1,294
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)		0.242	0.134	0.105	0.004

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	งบการเงินรวม		กำไรสะสม		รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น
			ส่วนต่ำกว่าทุน จากการรวม ธุรกิจภายใต้ การควบคุมเดียวกัน	ส่วนต่ำกว่าทุน จากการเปลี่ยนแปลง สัดส่วนเงินลงทุน ในบริษัทย่อย (พันบาท)	ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร	
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	1,598,408	812,932	(120,630)	(471,468)	1,215	18,635	1,839,092
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด							
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	-	-	42,867	42,867
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด	-	-	-	-	-	42,867	42,867
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	1,598,408	812,932	(120,630)	(471,468)	1,215	61,502	1,881,959
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2569	1,598,408	812,932	(120,630)	(471,468)	7,748	67,278	1,894,268
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด							
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	-	-	77,232	77,232
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด	-	-	-	-	-	77,232	77,232
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	1,598,408	812,932	(120,630)	(471,468)	7,748	144,510	1,971,500

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท วีรีนดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	งบการเงินเฉพาะกิจการ กำไรสะสม		รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น
			ทุนสำรอง ตามกฎหมาย (พันบาท)	ยังไม่ได้ จัดสรร	
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	1,598,408	812,932	1,215	49,921	2,462,476
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด					
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	1,294	1,294
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด	-	-	-	1,294	1,294
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	1,598,408	812,932	1,215	51,215	2,463,770
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2569	1,598,408	812,932	7,748	128,428	2,547,516
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด					
กำไรสำหรับงวด	-	-	-	33,588	33,588
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด	-	-	-	33,588	33,588
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	1,598,408	812,932	7,748	162,016	2,581,104

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท วีวันดา รีเสิร์ช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่	
	31 มีนาคม		31 มีนาคม	
	2569	2568	2569	2568
	(พันบาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับงวด	77,232	42,867	33,588	1,294
ปรับรายการที่กระทบกำไรเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	20,279	17,383	8,339	(12)
ต้นทุนทางการเงิน	38,462	29,838	28,781	19,719
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	62,112	60,612	26,292	24,183
กลับรายการค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า	(5)	(7)	(3)	(11)
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(84)	(16)	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	1,115	834	685	420
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	78	(11)	15	49
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(2)	-	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,200	859	117	250
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	8	1	-	1
ผลขาดทุนจากภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายที่เรียกคืนไม่ได้	424	-	-	-
รายได้ทางการเงิน	(1)	(1,678)	(877)	(2,302)
	200,818	150,682	96,937	43,591
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(4,747)	(1,793)	(3,977)	(2,276)
สินค้าคงเหลือ	918	1,189	1,017	150
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	(22,621)	(54,608)	(1,334)	(99)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าที่ดินและค่าก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	(28,956)	3,360	(29,719)	39
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่กำกับลูกค้า	3,705	(9,540)	-	(599)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	10,746	4,106	10,707	1,671
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(851)	6,971	(1,181)	6,538
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	143	(2,022)	(5)	(2,049)
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดการใช้	-	100	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(25,386)	(32,563)	(22,387)	(22,696)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(63,494)	35,886	(18,232)	6,533
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียนอื่น	2,059	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	281	1,654	(285)	(61)
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	(2,059)	-	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	859	790	-	(519)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน	71,415	104,212	31,541	30,223
ดอกเบี้ยจ่าย	(35,315)	(40,636)	(26,062)	(24,780)
ภาษีเงินได้รับคืน	-	2,029	-	2,029
ภาษีเงินได้จ่ายออก	(341)	(544)	(60)	(126)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	35,759	65,061	5,419	7,346

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท วีรีนดา รีเสิร์ช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่	
	31 มีนาคม		31 มีนาคม	
	2569	2568	2569	2568
	(พันบาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายเพื่อเงิน ให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(12,730)	(2,220)
เงินสดรับชำระคืนจากเงิน ให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	11,500	18,000
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(17,060)	(125,941)	(9,600)	(110,883)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(71)	(4,272)	(36)	(2,950)
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	241	335	46	149
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2	-	-	-
ดอกเบี้ยรับ	1	-	174	829
กระแสเงินสดสุทธิที่ใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(16,887)	(129,878)	(10,646)	(97,075)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(837)	93,442	(10,837)	93,391
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	35,000	43,500
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(3,000)	(50,100)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	8,350	55,560	-	36,100
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะยาว	(40,809)	(50,740)	(13,260)	(14,853)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(5,404)	(18,793)	(3,264)	(3,082)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	-	296,240	-	296,240
เงินสดจ่ายเพื่อชำระหุ้นกู้	-	(300,000)	-	(300,000)
กระแสเงินสดสุทธิที่ได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(38,700)	75,709	4,639	101,196
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(19,828)	10,892	(588)	11,467
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 1 มกราคม	128,206	120,901	44,044	33,468
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 31 มีนาคม	108,378	131,793	43,456	44,935
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
เจ้าหนี้จากการซื้อสินทรัพย์เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(910)	(42,156)	246	(34,425)
ต้นทุนทางการเงินส่วนที่บันทึกเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	5,779	-	5,779
ต้นทุนทางการเงินส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	2,647	2,184	-	-
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขสัญญาเงินกู้	-	(1,678)	-	(1,333)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุ สารบัญ

- 1 เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล
- 2 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- 3 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น
- 4 อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย
- 5 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้
- 6 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย
- 7 ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้
- 8 เครื่องมือทางการเงิน
- 9 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
- 10 คดีความ
- 11 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2569

1 เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลแบบย่อนี้นำเสนอรายการในงบการเงินในรูปแบบเดียวกับงบการเงินประจำปีและจัดทำหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลในรูปแบบย่อ (“งบการเงินระหว่างกาล”) ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง *การรายงานทางการเงินระหว่างกาล* รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง โดยงบการเงินระหว่างกาลนี้เน้นการให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้นำเสนอไปแล้วในงบการเงินประจำปี ดังนั้น การอ่านงบการเงินระหว่างกาลนี้จึงควรอ่านควบคู่กับงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารได้มีการใช้วิจารณญาณและการประมาณการในการถือปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้ ทั้งนี้ นโยบายการบัญชีวิธีการคำนวณและแหล่งข้อมูลสำคัญที่ใช้ในการประมาณการที่อาจมีความไม่แน่นอนนั้นไม่แตกต่างจากที่ได้อธิบายไว้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

การใช้เกณฑ์ในการดำเนินงานต่อเนื่อง

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนสูงกว่าสินทรัพย์หมุนเวียนจำนวน 618.4 ล้านบาท และ 661.8 ล้านบาท ตามลำดับ (31 ธันวาคม 2568: 351.5 ล้านบาท และ 346.3 ล้านบาท ตามลำดับ) สถานการณ์ดังกล่าวอาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทและบริษัท อย่างไรก็ตามผู้บริหารเชื่อว่าการจัดทำงบการเงินโดยใช้เกณฑ์การดำเนินงานอย่างต่อเนื่องนั้นมีความเหมาะสม เนื่องจากกลุ่มบริษัทและบริษัทได้ดำเนินการเพื่อจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องโดยการทำการตลาดเพื่อกระตุ้นการขายห้องพักของโรงแรมผ่านช่องทางต่าง ๆ ทั้งในประเทศและต่างประเทศ รวมถึงโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โครงการใหม่ที่จะทยอยรับรู้รายได้ในปีนี้และต่อเนื่องในปีถัดไป ผู้บริหารคาดการณ์ว่าการดำเนินการดังกล่าวจะทำให้กลุ่มบริษัทและบริษัทมีกระแสเงินสดเพิ่มขึ้นและมีสภาพคล่องเพียงพอที่จะจ่ายชำระหนี้ได้เมื่อถึงกำหนด และสามารถดำเนินกิจการต่อไปได้อีก 12 เดือนถัดไป

บริษัท วีริคดา รีเสิร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

2 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2569	2568	2569	2568
	(พันบาท)			
บริษัทย่อย				
รายได้อื่น	-	-	6,069	4,983
ค่าใช้จ่ายในการขาย	-	-	5,437	4,800
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	5,627	5,459
รายได้ทางการเงิน	-	-	876	969
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	1,872	2,213
ซื้อสินทรัพย์	-	-	3,157	38
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
ซื้อสินทรัพย์	-	627	-	627
ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	6,144	6,698	5,169	5,605
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	193	165	193	165
รวมค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารสำคัญ	6,337	6,863	5,362	5,770
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
ต้นทุนทางการเงิน - หุ้นกู้	300	305	300	305
ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2569	2568	2569	2568
	(พันบาท)			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	103	103	103	103

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2569	31 ธันวาคม 2568	31 มีนาคม 2569	31 ธันวาคม 2568
			(พันบาท)	
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	15,816	10,329
เงินให้กู้ยืมระยะยาว				
บริษัทย่อย	-	-	77,200	75,970
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(3,000)	(3,000)
สุทธิ	-	-	74,200	72,970
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	27,710	17,330
กรรมการ	1,350	500	1,350	500
รวม	1,350	500	29,060	17,830
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
บริษัทย่อย	-	-	184,270	152,270
หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	17,009	-	17,009	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - หุ้นกู้				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	137	143	137	143
หุ้นกู้ระยะยาว				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	16,983	-	16,983

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

3 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2569	31 ธันวาคม 2568	31 มีนาคม 2569	31 ธันวาคม 2568
	(พันบาท)			
ลูกหนี้การค้า				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	26,280	34,577	13,088	17,180
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	7,748	2,636	602	680
3 - 6 เดือน	2	16	-	16
6 - 12 เดือน	-	-	-	-
มากกว่า 12 เดือน	1,025	1,025	747	747
รวม	35,055	38,254	14,437	18,623
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(647)	(652)	(507)	(510)
สุทธิ	34,408	37,602	13,930	18,113
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	6,004	5,300
รายได้ค้างรับ	530	606	492	606
ลูกหนี้อื่น	22,753	14,731	21,305	13,029
รวม	57,691	52,939	41,731	37,048

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

4 อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2569	31 ธันวาคม 2568	31 มีนาคม 2569	31 ธันวาคม 2568
				(พันบาท)
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา	361,610	494,284	19,975	19,418
อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาแล้ว	244,924	86,982	55,043	54,266
รวม	606,534	581,266	75,018	73,684
หัก ค่าเพื่อการลดมูลค่า	(884)	(884)	(884)	(884)
สุทธิ	605,650	580,382	74,134	72,800
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่ง ของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย ในระหว่างงวดปี	2,647	9,649	-	-
อัตราดอกเบี้ยของต้นทุนเงินกู้ยืม (ร้อยละต่อปี)	4.71 - 4.87	4.84 - 6.15	-	-

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 กลุ่มบริษัทและบริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายจำนวน 484.2 ล้านบาท และ 1.4 ล้านบาท ตามลำดับ (31 ธันวาคม 2568: กลุ่มบริษัทจำนวน 458.8 ล้านบาท) ไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

5 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้

การซื้อ จำหน่าย และโอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ไม่รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้ระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 มีดังนี้

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	(พันบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2569	4,424,018	2,477,578
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด - ราคาทุน	16,150	9,846
จำหน่าย/ตัดจำหน่ายระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
ณ วันที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(1,519)	(178)
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่าระหว่างงวด	84	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(56,609)	(23,185)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	4,382,124	2,464,061

กลุ่มบริษัทและบริษัทได้นำที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร ไม่รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้ มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 จำนวน 3,601.0 ล้านบาท และ 2,101.5 ล้านบาท ตามลำดับ (31 ธันวาคม 2568: 3,651.3 ล้านบาท และ 2,125.4 ล้านบาท ตามลำดับ) ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน นอกจากนี้อาคาร และส่วนปรับปรุงอาคารบนที่ดินเช่าบางสัญญาจะตกเป็นของผู้ให้เช่าเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีที่ดินบางส่วนที่ติดภาระจำยอมเพื่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวมีมูลค่ารวม 10.2 ล้านบาท และ 2.6 ล้านบาท ตามลำดับ (31 ธันวาคม 2568: 39.1 ล้านบาท และ 29.0 ล้านบาท ตามลำดับ) และได้รวมเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของกลุ่มบริษัทและบริษัท

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์สิทธิการใช้มีดังนี้

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	(พันบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2569	210,900	58,388
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(4,816)	(2,713)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	<u>206,084</u>	<u>55,675</u>

กลุ่มบริษัทได้นำสินทรัพย์สิทธิการใช้มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 จำนวน 93.4 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2568: 94.6 ล้านบาท) ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

6 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงิน 276.0 ล้านบาท และ 205.8 ล้านบาท ตามลำดับ (31 ธันวาคม 2568: 285.0 ล้านบาท และ 195.0 ล้านบาท ตามลำดับ)

วงเงินกู้ยืมบางส่วนค้ำประกันโดยการจดจำนองอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร และสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 และข้อ 5

ภายใต้สัญญาเงินกู้ กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา รวมถึงการได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากสถาบันการเงินก่อนบริษัทและบริษัทย่อยให้เงินกู้ยืมแก่กรรมการ ผู้ถือหุ้น และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และก่อนบริษัทและบริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหรือประจำปี ตลอดจนบริษัทจะต้องดำรงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยแห่งหนึ่งตามที่กำหนดในสัญญา

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หุ้นกู้ชนิด ไม่มีหลักประกัน

	มูลค่าที่ตราไว้			วันออก	อายุของ	วันครบกำหนด	อัตรา
	จำนวน (พันหน่วย)	ต่อหน่วย (บาท)	มูลค่ารวม (ล้านบาท)	ตราสารหนี้	ตราสารหนี้	ไถ่ถอน	ดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
หุ้นกู้ระยะยาว							
ครั้งที่ 1/2568 (กำหนดชำระ ดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	300	1,000	300	14 กุมภาพันธ์ 2568	2 ปี	14 กุมภาพันธ์ 2570	6.50

เมื่อวันที่ 7 ตุลาคม 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2565 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในวงเงินรวมไม่เกิน 600 ล้านบาท ซึ่งบริษัทสามารถออกและเสนอขายหุ้นกู้เพื่อทดแทนหุ้นกู้เดิมที่มีการไถ่ถอนไปแล้วได้ภายในวงเงินดังกล่าว ในวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2568 บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกันให้แก่ผู้ลงทุนรายใหญ่ (High Net Worth) จำนวน 300 ล้านบาท การออกหุ้นกู้ครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อนำไปชำระคืนหุ้นกู้เดิมที่ครบกำหนดชำระในวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2568

	งบการเงินรวม/	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2569	2568
	(พันบาท)	
หนี้สินหมุนเวียน		
หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	300,000	-
หัก ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	(1,594)	-
รวมหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีชนิดไม่มีหลักประกัน	298,406	-
หนี้สินไม่หมุนเวียน		
หุ้นกู้ระยะยาว	-	300,000
หัก ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	-	(2,057)
รวมหุ้นกู้ระยะยาวชนิดไม่มีหลักประกัน	-	297,943

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

7 ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้

กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ ในระหว่างงวดปัจจุบัน กลุ่มบริษัทไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของส่วนงานดำเนินงานที่รายงาน

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	งบการเงินรวม									
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์				รวมส่วนงาน		ตัดรายการระหว่างกัน		รวม	
	โรงแรม		เพื่อขาย							
	2569	2568	2569	2568	2569	2568	2569	2568	2569	2568
	(ล้านบาท)									
ข้อมูลตามส่วนงานดำเนินงาน										
รายได้จากลูกค้าภายนอก	515	418	-	-	515	418	-	-	515	418
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รวมรายได้	515	418	-	-	515	418	-	-	515	418
กำไรขั้นต้นของส่วนงาน	273	200	-	-	273	200	-	-	273	200
รายได้อื่น									5	8
ค่าใช้จ่ายในการขาย									(65)	(50)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร									(78)	(70)
รายได้ทางการเงิน									-	2
ต้นทุนทางการเงิน									(38)	(30)
กำไรก่อนภาษีเงินได้									97	60
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้									(20)	(17)
กำไรสำหรับงวด									77	43

บริษัท วีริ้นดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	โรงแรม		พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย		งบการเงินรวม รวมส่วนงาน		ตัดรายการระหว่างกัน		รวม	
	2569	2568	2569	2568	2569	2568	2569	2568	2569	2568
					(ล้านบาท)					
ระยะเวลาในการรับรู้รายได้										
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	148	135	-	-	148	135	-	-	148	135
ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	367	283	-	-	367	283	-	-	367	283
รวมรายได้	515	418	-	-	515	418	-	-	515	418

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

8 เครื่องมือทางการเงิน

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

ตารางดังต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินทางการเงิน รวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่รวมถึงการแสดงข้อมูลมูลค่ายุติธรรมสำหรับหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล

งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	มูลค่าตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม			
	วัดมูลค่า					
	ด้วยราคาทุน					
	ตัดจำหน่าย	รวม	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
(ล้านบาท)						
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569						
หนี้สินทางการเงิน						
หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ						
ภายในหนึ่งปี	298.41	298.41	-	303.01	-	303.01
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568						
หนี้สินทางการเงิน						
หุ้นกู้ระยะยาว	297.94	297.94	-	303.64	-	303.64

บริษัท วีริ้นดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

9 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ (ล้านบาท)
ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน		
การก่อสร้างอาคารโรงแรม	18	9
การก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	349	266
รวม	367	275
จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่า ค่านิมนงานและบริการที่บอกเลิกไม่ได้		
ภายใน 1 ปี	17	3
หลังจาก 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	4	2
รวม	21	5
ภาระผูกพันอื่น ๆ		
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	9	4

10 คดีความ

- (ก) ในปี 2566 บริษัทถูกฟ้องร้องจากนิติบุคคลอาคารชุด วีริ้นดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน และเจ้าของร่วมจำนวน 1 คน (“โจทก์”) ในคดีความเกี่ยวกับการผิดสัญญาซื้อขายห้องชุดเพื่อเรียกร้องการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางและค่าเสียหาย เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2568 ศาลจังหวัดหัวหิน (ซึ่งเป็นศาลชั้นต้น) ได้มีคำพิพากษาให้บริษัทจดทะเบียนโอนที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ 81254 และ 82765 ตำบลหนองแก จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ขนาดที่ดินรวม 15.5 ตารางวา และจดทะเบียนโอนเฉพาะพื้นที่สระว่ายน้ำริมทะเล ร้านสตู๊ป บีช คาเฟ่ และร้านเพจ บีชบาร์ ขนาดประมาณ 90 ตารางวา เป็นทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุด วีริ้นดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน หากไม่สามารถจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ได้ ให้บริษัทชดเชยราคาแทน

บริษัท วีริคดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ทั้งนี้ ที่ดินที่พิพาทตามคำพิพากษาดังกล่าวเป็นเพียงส่วนหนึ่งของที่ดินของโรงแรม เวอโซ หัวหิน ซึ่งเป็นโรงแรมขนาดเล็ก 39 ห้อง (“โรงแรมฯ”) ซึ่งเป็นทรัพย์สินของบริษัท ทั้งนี้ คำพิพากษาศาลชั้นต้นดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อกรรมสิทธิ์ในที่ดินของโรงแรมฯ ในส่วนที่เป็นสาระสำคัญ และไม่ใช่ว่าส่วนที่เป็นที่ดินของอาคารและสิ่งอำนวยความสะดวกหลักของโรงแรมฯ โดยโรงแรมฯ จะยังคงมีร้านอาหารหลักและสระว่ายน้ำอีก 3 สระ นอกจากนี้ บริเวณพื้นที่โดยรอบของสระว่ายน้ำริมทะเล ร้านสตูปี บีช คาเฟ่ และร้านเพจ บีชบาร์ ซึ่งเป็นพื้นที่ส่วนใหญ่ของบริเวณริมชายหาด ไม่ได้ถูกพิพากษาให้โอนเป็นทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุด วีริคดา เรสซิเดนซ์ หัวหินไปด้วย ดังนั้นบริษัทจึงยังคงสามารถดำเนินการประกอบธุรกิจโรงแรมฯ ต่อไปได้ โดยลูกค้ายังสามารถเข้าพักและใช้บริการโรงแรมฯ รวมถึงใช้สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ได้ตามปกติ

นอกจากนี้ บริษัทคาดว่าผลของคำพิพากษาของศาลชั้นต้นจะไม่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อสถานะทางการเงินของบริษัท โดยพื้นที่สระว่ายน้ำริมทะเล ร้านสตูปี บีช คาเฟ่ และร้านเพจ บีชบาร์ที่ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จดทะเบียนโอนนั้น มีมูลค่าสุทธิทางบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 จำนวน 19.2 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2568: 19.3 ล้านบาท) คิดเป็นร้อยละ 0.33 ของสินทรัพย์รวมของกลุ่มบริษัท ซึ่งบริษัทได้บันทึกประมาณการหนี้สินในปี 2567 ไว้แล้วจำนวน 20.5 ล้านบาท ทั้งนี้ ในส่วนของที่ดินโฉนดเลขที่ 81254 และ 82765 ซึ่งเป็นที่ดินภาระจำยอม และโรงแรมฯ ไม่ได้มีการใช้งาน ได้มีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าไปแล้วในปี 2563

อย่างไรก็ตาม คำพิพากษาดังกล่าวเป็นเพียงคำพิพากษาของศาลชั้นต้น โดยบริษัทได้ยื่นอุทธรณ์และยื่นคำขอทุเลาการบังคับคดีต่อศาลจังหวัดหัวหินไปแล้วเมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2568 ทั้งนี้ บริษัทคาดว่าจะใช้เวลาในศาลอุทธรณ์และ/หรือ ศาลฎีกาอีกไม่น้อยกว่า 2 ถึง 4 ปี

- (ข) ในปี 2565 บริษัทถูกฟ้องร้องจากบุคคลธรรมดาในคดีที่เกี่ยวกับสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด เพื่อเรียกร้องคืนเงินจำนองหน้าคืนพร้อมดอกเบี้ย โดยมีทุนทรัพย์ตามฟ้องจำนวน 1.5 ล้านบาท บริษัทได้ตั้งประมาณการหนี้สินจากคดีดังกล่าวไว้ในปี 2566 จำนวน 1.3 ล้านบาท ต่อมา เมื่อวันที่ 14 ตุลาคม 2568 ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาให้บริษัทชำระคืนเงินจำนองหน้าแก่โจทก์เป็นจำนวน 0.7 ล้านบาท ซึ่งผู้บริหารได้ประเมินแล้วว่ามีความเป็นไปได้สูงที่ความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจะไม่เกินกว่าจำนวนเงินตามคำพิพากษา บริษัทจึงได้ปรับลดประมาณการหนี้สินลงเหลือจำนวน 0.7 ล้านบาท

ต่อมา เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2568 โจทก์ได้ยื่นคำร้องขออนุญาตฎีกาพร้อมสำเนาคำฟ้องฎีกาต่อศาลแพ่ง และเมื่อวันที่ 29 มกราคม 2569 บริษัทได้ยื่นคำร้องคัดค้านการขออนุญาตฎีกาของโจทก์ ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาคำร้องขออนุญาตฎีกาของโจทก์

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

- (ค) ในปี 2562 บริษัทได้รับหนังสือแจ้งให้บริษัทเข้าเป็นคู่ความในคดีโดยเป็นผู้ร้องสอดในคดีศาลปกครองเพชรบุรี ระหว่างบุคคลธรรมดา กับพวก (“โจทก์”) และอธิบดีกรมที่ดินกับพวก รวม 2 คน (“จำเลย”) เนื่องจากบริษัทได้ซื้อที่ดินหลายแปลงตั้งอยู่บริเวณเขาตะเกียบ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ภายหลังจากได้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแล้วจึงทราบว่าโจทก์ซึ่งเคยฟ้องกรมที่ดินและอธิบดีกรมที่ดินเป็นจำเลยจำเลยออกโฉนดโดยไม่ชอบเป็นเหตุให้ปิดทางลงทะเลอันเป็นทางสัญจรของชาวบ้าน (ถนนด้านข้างของโครงการ) ซึ่งศาลฎีกาได้พิพากษายกฟ้องแล้ว ในปี 2559 ต่อมาในปี 2563 ศาลปกครองเพชรบุรีได้มีคำพิพากษาคดีให้มีการเพิกถอนโฉนดที่ดินของบริษัทจำนวน 4 แปลง เฉพาะส่วนที่ทับซ้อนแนวเขตถนนเนื้อที่รวมประมาณ 53 ตารางวา และมีมูลค่าทางบัญชี 4.9 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้บันทึกประมาณการหนี้สินจากคดีความทั้งจำนวนในปี 2563 อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำพิพากษาของศาลปกครองเพชรบุรีต่อศาลปกครองสูงสุด และขณะนี้คดีดังกล่าวอยู่ในขั้นตอนการพิจารณาของศาลปกครองสูงสุด โดยผู้บริหารเชื่อว่าจำนวนเงินที่บันทึกไว้ในบัญชีแล้วนั้นเพียงพอสำหรับค่าเสียหายที่อาจเกิดขึ้น

11 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2569 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติอนุมัติการจัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายเป็นจำนวนเงิน 6.5 ล้านบาท และอนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานประจำปี 2568 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.185 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 59.1 ล้านบาท โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 20 พฤษภาคม 2569