

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)
และบริษัทย่อย

งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

และ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต



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 ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด
ชั้น 50 เอ็มไพร์ทาวเวอร์
1 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา
เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120
โทร +66 2677 2000
แฟกซ์ +66 2677 2222
เว็บไซต์ home.kpmg/th

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) และของเฉพาะบริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยงบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงิน ซึ่งประกอบด้วยสรุปนโยบายการบัญชีและข้อมูลอธิบายอื่นที่มีสาระสำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึง มาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอ และเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

oh



เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

การด้อยค่าของค่าความนิยม	
อ้างอิงถึงหมายเหตุ ข้อ 3 (ญ) (ฐ) และ 11 ของงบการเงินรวม	
เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร
<p>กลุ่มบริษัทต้องทำการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมประจำปีตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน มูลค่าตามบัญชีของค่าความนิยม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีจำนวน 31 ล้านบาท</p> <p>ในการทดสอบการด้อยค่า มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนคำนวณโดยวิธีการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งผู้บริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการกำหนดข้อสมมติที่สำคัญเรื่องดังกล่าวจึงเป็นเรื่องที่ข้าพเจ้าให้ความสำคัญในการตรวจสอบ</p>	<p>วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้ารวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none">• ทำความเข้าใจและประเมินกระบวนการทดสอบการด้อยค่า และการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของผู้บริหาร• ประเมินความเหมาะสมของวิธีการที่นำมาใช้ในการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของค่าความนิยม รวมถึงประเมินความเหมาะสมของข้อสมมติที่สำคัญ โดยเปรียบเทียบกับข้อมูลในอดีตและแหล่งข้อมูลอื่น และทดสอบการคำนวณ• พิจารณาความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

อล



ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ การอ่านข้อมูลอื่นตามที่ระบุข้างต้นเมื่อจัดทำแล้ว และพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลและขอให้ทำการแก้ไข

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

๑๗



ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้น โดยผู้บริหาร
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง



- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- วางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการเพื่อให้ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือหน่วยธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นต่อการเงินของกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการสอบทานงานตรวจสอบที่ทำให้วัตถุประสงค์ของการตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระและการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

Oliver Chen

(วิไลวรรณ ผลประเสริฐ)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 8420

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

26 กุมภาพันธ์ 2569

บริษัท วีริณดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2568	2567	2568	2567
		(บาท)			
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	128,206,055	120,901,302	44,044,393	33,468,161
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	4, 6	52,938,705	55,427,167	37,047,866	30,328,608
สินค้าคงเหลือ		20,380,478	16,850,668	8,873,587	5,797,796
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	7, 13	580,382,448	399,924,947	72,800,326	91,751,974
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าที่ดินและค่าก่อสร้าง					
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย		106,666,312	71,952,096	91,435,691	46,254,889
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	17	43,985,650	29,129,474	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น		-	434,700	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		40,725,922	57,785,932	35,923,472	53,341,877
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		973,285,570	752,406,286	290,125,335	260,943,305
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดการใช้		1,260,000	260,000	660,000	60,000
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	8	-	-	1,888,152,689	1,811,452,689
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	-	72,970,000	83,420,000
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	9, 13	44,995,000	44,995,000	28,905,000	28,905,000
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	10, 13	4,424,018,479	4,491,676,016	2,477,577,634	2,474,103,446
สินทรัพย์สิทธิการใช้	10, 13	210,899,775	180,196,293	58,387,884	14,824,096
ค่าความนิยมน	11	31,449,737	31,449,737	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	12	15,259,276	14,147,583	7,389,442	6,136,152
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		7,776,582	11,596,691	2,508,805	10,695,552
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	19	43,189,129	70,652,892	27,035,585	29,426,367
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น		2,655,450	2,655,450	2,500,200	2,500,200
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		15,365,181	14,722,373	4,249,309	3,525,440
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		4,796,868,609	4,862,352,035	4,570,336,548	4,465,048,942
รวมสินทรัพย์		5,770,154,179	5,614,758,321	4,860,461,883	4,725,992,247

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		2568	2567	2568	2567
		(บาท)			
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	13	246,014,447	216,608,875	211,014,447	181,608,875
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	4	238,738,728	407,867,439	135,240,644	245,800,745
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาว					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	13	364,005,163	193,556,704	74,927,088	50,678,125
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4, 13	-	-	152,270,000	174,230,000
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่า					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	13	13,486,759	32,468,448	10,542,404	8,473,914
หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4, 13, 22	-	299,796,806	-	299,796,806
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		5,990,969	2,778,016	-	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	17	447,646,934	273,720,607	49,907,222	26,199,274
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		8,901,056	9,194,385	2,531,546	3,085,449
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,324,784,056	1,435,991,280	636,433,351	989,873,188
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว	13	1,973,414,210	2,114,011,345	1,284,066,593	1,227,021,505
หนี้สินตามสัญญาเช่า	13	139,741,035	102,321,062	45,173,942	4,809,615
หุ้นกู้ระยะยาว	4, 13, 22	297,942,891	-	297,942,891	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	19	55,476,048	54,082,447	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน					
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	14	35,437,782	25,148,525	23,248,952	14,612,965
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	25	26,079,810	26,679,810	26,079,810	26,679,810
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	22	6,539,536	6,539,536	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		16,470,886	10,891,994	-	518,980
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		2,551,102,198	2,339,674,719	1,676,512,188	1,273,642,875
รวมหนี้สิน		3,875,886,254	3,775,665,999	2,312,945,539	2,263,516,063

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท วีริ้นดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		2568	2567	2568	2567
		(บาท)			
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
(หุ้นสามัญจำนวน 350,000,000 หุ้น					
มูลค่า 5 บาทต่อหุ้น)		1,750,000,000	1,750,000,000	1,750,000,000	1,750,000,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
(หุ้นสามัญจำนวน 319,681,672 หุ้น					
มูลค่า 5 บาทต่อหุ้น)		1,598,408,360	1,598,408,360	1,598,408,360	1,598,408,360
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	15	812,932,028	812,932,028	812,932,028	812,932,028
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจ					
ภายใต้การควบคุมเดียวกัน		(120,629,995)	(120,629,995)	-	-
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลง					
สัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย		(471,467,670)	(471,467,670)	-	-
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
ทุนสำรองตามกฎหมาย	15, 16	7,747,563	1,215,116	7,747,563	1,215,116
ยังไม่ได้จัดสรร		67,277,639	18,634,483	128,428,393	49,920,680
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		1,894,267,925	1,839,092,322	2,547,516,344	2,462,476,184
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		5,770,154,179	5,614,758,321	4,860,461,883	4,725,992,247

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2568	2567	2568	2567	
	(บาท)				
รายได้					
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	17	1,506,956,183	1,255,787,598	594,818,616	308,419,604
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	17	23,261,000	224,898,583	23,261,000	192,113,125
รายได้เงินปันผล	4, 8	-	-	37,999,900	43,999,796
รายได้อื่น	4	46,963,584	56,085,345	36,939,342	37,874,508
รวมรายได้		1,577,180,767	1,536,771,526	693,018,858	582,407,033
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรม		866,224,137	739,744,812	338,641,187	201,490,949
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	7	19,326,836	170,658,872	19,326,836	143,437,560
ค่าใช้จ่ายในการขาย	4	192,707,265	184,642,793	90,800,205	67,892,569
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4, 25	272,972,260	293,480,893	141,854,306	142,171,010
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า เงินลงทุนในบริษัทย่อย	8	-	-	(76,700,000)	(4,367,882)
รวมค่าใช้จ่าย		1,351,230,498	1,388,527,370	513,922,534	550,624,206
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน		225,950,269	148,244,156	179,096,324	31,782,827
รายได้ทางการเงิน	4	65,093,097	661,141	66,740,798	5,413,107
ต้นทุนทางการเงิน	4	(150,035,145)	(82,978,289)	(112,145,500)	(40,228,399)
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า สินทรัพย์ทางการเงิน	4, 6	44,282	168,059	760,234	17,838,002
กำไรก่อนภาษีเงินได้		141,052,503	66,095,067	134,451,856	14,805,537
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	19	(40,268,127)	(14,907,409)	(3,802,923)	9,496,781
กำไรสำหรับปี		100,784,376	51,187,658	130,648,933	24,302,318
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่					
ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	14	(7,060,704)	-	(7,060,704)	-
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ใน กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	19	1,412,141	-	1,412,141	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี		(5,648,563)	-	(5,648,563)	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		95,135,813	51,187,658	125,000,370	24,302,318
การแบ่งปันกำไร					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		100,784,376	51,187,658	130,648,933	24,302,318
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		95,135,813	51,187,658	125,000,370	24,302,318
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	20	0.32	0.16	0.41	0.08

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	งบการเงินรวม		กำไร (ขาดทุน) สะสม		รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น
			ส่วนต่ำกว่าทุน จากการรวม ธุรกิจภายใต้ การควบคุมเดียวกัน	ส่วนต่ำกว่าทุน จากการเปลี่ยนแปลง สัดส่วนเงินลงทุน ในบริษัทย่อย (บาท)	ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร (ขาดทุนสะสม)	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,598,408,360	819,968,299	(120,629,995)	(471,467,670)	23,610,000	(61,984,330)	1,787,904,664
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี							
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	-	51,187,658	51,187,658
รวมกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	-	-	51,187,658	51,187,658
โอนสำรองตามกฎหมายและส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ เพื่อชดเชยขาดทุนสะสม	15	(7,036,271)	-	-	(23,610,000)	30,646,271	-
โอนไปสำรองตามกฎหมาย	16	-	-	-	1,215,116	(1,215,116)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,598,408,360	812,932,028	(120,629,995)	(471,467,670)	1,215,116	18,634,483	1,839,092,322
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	1,598,408,360	812,932,028	(120,629,995)	(471,467,670)	1,215,116	18,634,483	1,839,092,322
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่							
เงินปันผล	21	-	-	-	-	(39,960,210)	(39,960,210)
รวมการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	-	-	-	-	-	(39,960,210)	(39,960,210)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี							
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	-	100,784,376	100,784,376
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	(5,648,563)	(5,648,563)
รวมกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	-	-	95,135,813	95,135,813
โอนไปสำรองตามกฎหมาย	16	-	-	-	6,532,447	(6,532,447)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	1,598,408,360	812,932,028	(120,629,995)	(471,467,670)	7,747,563	67,277,639	1,894,267,925

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	งบการเงินเฉพาะกิจการ		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
			กำไร (ขาดทุน) สะสม	ยังไม่ได้ จัดสรร (ขาดทุนสะสม)	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,598,408,360	819,968,299	23,610,000	(3,812,793)	2,438,173,866
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี					
กำไรสำหรับปี	-	-	-	24,302,318	24,302,318
รวมกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	24,302,318	24,302,318
โอนสำรองตามกฎหมายและส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ					
เพื่อชดเชยขาดทุนสะสม	15	(7,036,271)	(23,610,000)	30,646,271	-
โอนไปสำรองตามกฎหมาย	16	-	1,215,116	(1,215,116)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,598,408,360	812,932,028	1,215,116	49,920,680	2,462,476,184
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	1,598,408,360	812,932,028	1,215,116	49,920,680	2,462,476,184
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น					
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น					
เงินปันผล	21	-	-	(39,960,210)	(39,960,210)
รวมการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น	-	-	-	(39,960,210)	(39,960,210)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี					
กำไรสำหรับปี	-	-	-	130,648,933	130,648,933
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	(5,648,563)	(5,648,563)
รวมกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	125,000,370	125,000,370
โอนไปสำรองตามกฎหมาย	16	-	6,532,447	(6,532,447)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	1,598,408,360	812,932,028	7,747,563	128,428,393	2,547,516,344
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้					

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2568	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2567
	2568	2567	2568	2567
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับปี	100,784,376	51,187,658	130,648,933	24,302,318
ปรับรายการที่กระทบกำไรเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	40,268,127	14,907,409	3,802,923	(9,496,781)
ต้นทุนทางการเงิน	150,035,145	82,978,289	112,145,500	40,228,399
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	255,277,596	211,230,188	106,381,473	65,210,602
(กลับรายการ) ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า หนี้สูญ	(44,282)	(168,059)	(30,234)	7,208
ค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือ	-	3,154	-	-
กลับรายการค่าเผื่อการลดมูลค่าของสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	(1,428,297)	(803,574)	(1,428,297)	(803,574)
กลับรายการค่าเผื่อการค้าขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(76,700,000)	(4,367,882)
ค่าเผื่อการค้าขายของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	110,000	-	-
(กลับรายการ) ค่าเผื่อการค้าขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	567,244	(313,323)	-	-
(กลับรายการ) ค่าเผื่อการค้าขายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	8,488	(19,500)	-	-
กลับรายการค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(730,000)	(17,370,000)
กลับรายการค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	-	(475,210)
ผลต่างการลดค่าเช่า	(1,661)	6,780	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	3,348,293	3,106,647	1,695,023	1,914,122
(กลับรายการ) ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(600,000)	20,512,338	(600,000)	20,512,338
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,466,110	(701,558)	239,679	(305,184)
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	(50)	-	-
ผลต่างของสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการยกเลิกสัญญา	-	(4,689,332)	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2,692,219	1,709,605	633,241	258,577
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	7,041	426,492	6,973	13
ผลขาดทุนจากภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายที่เรียกคืนไม่ได้	191,146	774,880	-	-
รายได้เงินปันผล	-	-	(37,999,900)	(43,999,796)
รายได้ทางการเงิน	(65,093,097)	(661,141)	(66,740,798)	(5,413,107)
	487,478,448	379,674,764	171,324,516	70,202,043

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567
	(บาท)			
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	2,532,744	(156,218)	(5,854,984)	11,790,181
สินค้าคงเหลือ	(3,529,810)	472,878	(3,075,791)	(878,869)
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	(170,530,336)	(40,973,635)	20,379,945	199,283,103
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าที่ดินและค่าก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	(34,714,216)	(18,817,478)	(45,180,802)	(8,646,370)
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	(14,856,176)	(17,356,984)	-	2,434,061
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	434,700	2,040,320	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	17,060,010	(35,359,370)	17,418,405	(35,483,077)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	3,820,109	54,968,057	8,186,747	55,869,196
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	(20,250)	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(1,979,804)	(1,670,110)	(2,050,138)	249,124
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดการใช้	(1,000,000)	-	(600,000)	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(120,281,511)	121,013,242	(70,769,577)	74,642,548
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	173,926,327	134,924,575	23,707,948	(30,653,950)
เงินรับล่วงหน้าค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	-	-	-	(86,966,839)
โอนผลประโยชน์พนักงาน	-	-	-	(2,919,269)
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(119,740)	(1,615,000)	(119,740)	(1,615,000)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(293,329)	(5,898,910)	(553,903)	1,145,980
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	5,578,892	6,347,124	(518,980)	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน	343,526,308	577,573,005	112,293,646	248,452,862
ดอกเบี้ยจ่าย	(153,765,712)	(135,249,512)	(107,195,231)	(86,620,488)
ภาษีเงินได้รับคืน	4,005,590	3,069,896	2,028,689	3,069,896
ภาษีเงินได้จ่ายออก	(9,645,408)	(7,246,890)	(702,420)	(3,211,211)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	184,120,778	438,146,499	6,424,684	161,691,059
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายเพื่อเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(13,320,000)	(155,168,759)
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	24,500,000	179,485,598
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	(4,999,924)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(208,695,876)	(887,932,488)	(137,831,548)	(751,607,292)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(4,423,375)	(2,861,053)	(2,897,149)	(1,678,710)
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	619,796	1,961,396	582,643	513,818
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	32,679	-	-
เงินปันผลรับ	-	-	37,999,900	43,999,796
ดอกเบี้ยรับ	374,501	661,141	2,813,459	7,392,709
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(212,124,954)	(888,138,325)	(88,152,695)	(682,062,764)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

หมายเหตุ	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2568	2567	2568	2567
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	29,405,572	53,348,593	29,405,572	53,348,593
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	117,240,000	311,800,000
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(139,200,000)	(210,000,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	249,252,722	1,121,830,000	202,000,000	624,230,000
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะยาว	(158,622,402)	(697,752,876)	(60,432,945)	(264,550,428)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(41,006,253)	(31,445,926)	(12,987,674)	(12,322,051)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	296,239,500	-	296,239,500	-
เงินสดจ่ายเพื่อชำระหุ้นกู้	(300,000,000)	-	(300,000,000)	-
เงินปันผลจ่ายให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	(39,960,210)	-	(39,960,210)	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	35,308,929	445,979,791	92,304,243	502,506,114
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	7,304,753	(4,012,035)	10,576,232	(17,865,591)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	120,901,302	124,913,337	33,468,161	51,333,752
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	128,206,055	120,901,302	44,044,393	33,468,161
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
เจ้าหนี้อื่นจากการซื้อสินทรัพย์เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(49,120,277)	35,376,977	(44,256,466)	25,007,043
ต้นทุนทางการเงินส่วนที่บันทึกเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	5,635,372	58,177,517	5,635,372	56,404,051
ต้นทุนทางการเงินส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	9,648,583	7,534,554	-	802,376
การโอนอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,149,715	15,943,542	-	15,943,542
การโอนสินทรัพย์สิทธิการใช้เป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	177,582	-	90,134
สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้น	(54,027,672)	(6,042,324)	(54,027,672)	(5,099,533)
ส่วนลดค่าเช่าตามสัญญาจากผู้ให้เช่า	18,630	67,500	-	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้ลดลงจากการยกเลิกสัญญาเช่า	-	16,472,059	-	-
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงเงินไขสัญญาเงินกู้	(64,718,596)	-	(63,093,299)	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หมายเหตุ	สารบัญ
1	ข้อมูลทั่วไป
2	เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน
3	นโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ
4	บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
5	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
6	ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น
7	อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย
8	เงินลงทุนในบริษัทย่อย
9	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
10	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้
11	ค่าความนิยม
12	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
13	หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย
14	ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน
15	การโอนหุ้นสำรองตามกฎหมายและส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญเพื่อชดเชยผลขาดทุนสะสม
16	สำรองตามกฎหมาย
17	ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้
18	ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ
19	ภาษีเงินได้
20	กำไรต่อหุ้น
21	เงินปันผล
22	เครื่องมือทางการเงิน
23	การบริหารจัดการทุน
24	ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
25	คดีความ
26	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
27	การจัดประเภทรายการใหม่

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2569

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2562 โดยมีที่อยู่จดทะเบียนของบริษัทตั้งอยู่เลขที่

(ก) สำนักงานใหญ่ : 555 อาคารรสาทาวเวอร์ ชั้นที่ 27 ยูนิต 2701 - 2704 ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

(ข) สาขา : 737/12 ถนนมุงทะเล ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี

(ค) สาขา : 192 หมู่ที่ 2 ตำบลบ้านโป่ง อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่

(ง) สาขา : 122/211 ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

(จ) สาขา : 998-998/1 หมู่ที่ 8 ตำบลวิเศษ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในระหว่างปี ได้แก่ นาย ภาวดี อังคภาสกร (ถือหุ้นร้อยละ 26.57) และ บริษัท Hangjew Holding Pte. Ltd. (ถือหุ้นร้อยละ 23.43) ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศสิงคโปร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับโรงแรม และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยรายละเอียดของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 8

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง งบการเงินนี้นำเสนอเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท นโยบายการบัญชีที่เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 3 ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารใช้วิจารณญาณ การประมาณการ และข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้ ประมาณการและข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป

การใช้เกณฑ์ในการดำเนินงานต่อเนื่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนสูงกว่าสินทรัพย์หมุนเวียนจำนวน 351.5 ล้านบาท และ 346.3 ล้านบาท ตามลำดับ (31 ธันวาคม 2567: 683.6 ล้านบาท และ 728.9 ล้านบาท ตามลำดับ) สถานการณ์ดังกล่าวอาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทและบริษัท อย่างไรก็ตามผู้บริหารเชื่อว่าการจัดทำงบการเงินโดยใช้เกณฑ์การดำเนินงานอย่างต่อเนื่องนั้นมีความเหมาะสม เนื่องจากกลุ่มบริษัทและบริษัทได้ดำเนินการเพื่อจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง โดยการทำการตลาดเพื่อกระตุ้นการขายห้องพักของโรงแรมผ่านช่องทางต่าง ๆ ทั้งในประเทศและต่างประเทศ รวมถึงโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายโครงการใหม่ที่จะทยอยโอนกรรมสิทธิ์ในปีถัดไป ผู้บริหารคาดการณ์ว่าการดำเนินการดังกล่าวจะทำให้กลุ่มบริษัทและบริษัทมีกระแสเงินสดเพิ่มขึ้นและมีสภาพคล่องเพียงพอที่จะจ่ายชำระหนี้ได้เมื่อถึงกำหนด และสามารถดำเนินกิจการต่อไปได้ในอีก 12 เดือนถัดไป

3 นโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

(ก) เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”)

งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวมนับแต่วันที่ที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

การรวมธุรกิจ

กลุ่มบริษัทบันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจตามวิธีซื้อ เมื่อกลุ่มบริษัทประเมินว่ากลุ่มของกิจกรรมและสินทรัพย์ที่ซื้อมานั้นเข้านิยามธุรกิจและอำนาจในการควบคุมได้ถูกโอนมาให้กลุ่มบริษัท ยกเว้นกรณีการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน กลุ่มบริษัทเลือกใช้วิธีการทดสอบการกระจุกตัว (concentration test) ซึ่งเป็น การประเมินอย่างง่ายว่ากลุ่มของกิจกรรมและสินทรัพย์ที่ซื้อมานั้นไม่เป็นธุรกิจ

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

สิ่งตอบแทนที่โอนให้สำหรับการรวมธุรกิจและสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้มาวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจะถูกทดสอบการด้อยค่าเป็นประจำทุกปี (ดูหมายเหตุข้อ 3(ฐ)) ถ้าไรจากการซื้อในราคา ต่อรองรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที

สิ่งตอบแทนที่โอนให้รวมถึงสินทรัพย์ที่โอนไป หนี้สินที่กลุ่มบริษัทก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิม หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของที่ออกโดยกลุ่มบริษัท

สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อธุรกิจ และวัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ ทุกวันที่รายงาน การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทที่ถูกซื้อที่รับมาจากการรวมธุรกิจ รับรู้เป็นหนี้สินหากมีภาระผูกพันในปัจจุบัน ซึ่งเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ในอดีต และสามารถวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือ

หากการบันทึกบัญชีเมื่อเริ่มแรกสำหรับการรวมธุรกิจไม่เสร็จสมบูรณ์ภายในวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ที่การรวมธุรกิจเกิดขึ้น กลุ่มบริษัททำการประมาณการมูลค่าของรายการซึ่งข้อมูลทางบัญชียังไม่สมบูรณ์ เพื่อรายงาน มูลค่าประมาณการดังกล่าวจะถูกปรับปรุง หรือรับรู้สินทรัพย์ หรือหนี้สินเพิ่มเติมในระหว่างช่วงระยะเวลาในการวัดมูลค่า เพื่อสะท้อนผลของข้อมูลเพิ่มเติมที่ได้รับเกี่ยวกับข้อเท็จจริงและสถานการณ์ แวดล้อมที่มีอยู่ ณ วันที่ซื้อ ซึ่งข้อมูลดังกล่าวมีผลต่อการวัดมูลค่าของจำนวนต่าง ๆ ที่เคยรับรู้ไว้ ณ วันที่ซื้อ

การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีเสมือนว่าเป็นวิธีการรวมส่วนได้เสีย โดยรับรู้สินทรัพย์และหนี้สินของธุรกิจที่ถูกซื้อด้วยมูลค่าตามบัญชีของธุรกิจดังกล่าวตามงบการเงินรวมของบริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด ณ วันที่เกิดรายการ ส่วนต่างระหว่างมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของธุรกิจที่ถูกนำมารวมดังกล่าว กับค่าตอบแทนที่จ่ายรับรู้เป็นส่วนเกินหรือส่วนขาดจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันในส่วนของ ผู้ถือหุ้น รายการส่วนเกินหรือส่วนขาดจะถูกจัดจำหน่ายเมื่อมีการขายเงินลงทุนในธุรกิจที่ซื้อดังกล่าวไป ผลการดำเนินงานของธุรกิจที่ถูกซื้อจะรวมอยู่ในงบการเงินรวมของผู้ซื้อนับตั้งแต่วันที่ต้นงวดของงบการเงิน เปรียบเทียบหรือวันที่ธุรกิจเหล่านั้นอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันแล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า จนถึงวันที่ การควบคุมสิ้นสุด

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(ข) เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า เงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่บริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล กรณีที่บริษัทจำหน่ายเงินลงทุนบางส่วน ต้นทุนเงินลงทุนคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก กำไรหรือขาดทุนจากการขายเงินลงทุนบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

(ค) เครื่องมือทางการเงิน

(ค.1) การจัดประเภทและการวัดมูลค่า

ตราสารหนี้ที่ออกโดยกลุ่มบริษัท รัฐบาลหรือเมื่อเริ่มแรกเมื่อมีการออกตราสารหนี้ สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน (นอกเหนือจากลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (ดูหมายเหตุข้อ 3(จ)) รัฐบาลหรือเมื่อเริ่มแรกเมื่อกลุ่มบริษัทเป็นผู้สัญญาตามข้อกำหนดของเครื่องมือทางการเงินนั้น และวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ทั้งนี้ สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนจะรวมหรือหักต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาด้วย

ณ วันที่รัฐบาลหรือเมื่อเริ่มแรก สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกจัดประเภทรายการตามการวัดมูลค่า ได้แก่ การวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน สินทรัพย์ทางการเงินจะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่ภายหลังการรัฐบาลหรือเมื่อเริ่มแรกเว้นแต่กลุ่มบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์ทางการเงิน ในกรณีดังกล่าวสินทรัพย์ทางการเงินที่ได้รับผลกระทบทั้งหมดจะถูกจัดประเภทรายการใหม่โดยทันทีเป็นต้นไป นับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงการจัดประเภท

ณ วันที่รัฐบาลหรือเมื่อเริ่มแรก หนี้สินทางการเงินจัดประเภทด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ดอกเบี้ยจ่าย กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน และกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการตัดรายการออกจากบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายถูกวัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ราคาทุนตัดจำหน่ายลดลงด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น รายได้ดอกเบี้ย กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการตัดรายการออกจากบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(ค.2) การตัดรายการออกจากบัญชีและการหักกลับ

กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกจากบัญชีเมื่อสิทธิตามสัญญาที่จะได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์ทางการเงินหมดอายุหรือมีการโอนสิทธิในการรับกระแสเงินสดตามสัญญาในธุรกรรมซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์ทางการเงินได้ถูกโอนหรือในกรณีที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ทั้งโอนหรือคงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดและไม่ได้คงไว้ซึ่งการควบคุมในสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินออกจากบัญชีเมื่อภาระผูกพันตามสัญญาสิ้นสุดลง ยกเลิก หรือหมดอายุ กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินออกจากบัญชีหากมีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขและกระแสเงินสดจากการเปลี่ยนแปลงหนี้สินมีความแตกต่างอย่างมีนัยสำคัญ โดยรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมที่สะท้อนเงื่อนไขที่เปลี่ยนแปลงแล้ว

ผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีที่ตัดรายการและสิ่งตอบแทนที่ได้รับหรือต้องจ่าย รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะหักกลับกันเพื่อรายงานในงบฐานะการเงินด้วยจำนวนสุทธิที่ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิบังคับใช้ตามกฎหมายในการหักกลับจำนวนเงินที่รับรู้และ กลุ่มบริษัทตั้งใจที่จะชำระด้วยจำนวนเงินสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

(ค.3) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินนอกเหนือจากลูกหนี้การค้า

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 12 เดือนข้างหน้า ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงด้านเครดิตนับแต่การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกหรือเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้านเครดิต ซึ่งกรณีดังกล่าวจะวัดค่าเพื่อผลขาดทุนด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นการประมาณผลขาดทุนด้านเครดิตด้วยความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนักโดยพิจารณาถึงการคาดการณ์ในอนาคตประกอบกับประสบการณ์ในอดีต ซึ่งคำนวณโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่คาดว่าจะไม่ได้รับคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

กลุ่มบริษัทจะรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินมีความเสี่ยงด้านเครดิตด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 12 เดือนข้างหน้า

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญหากเกินกำหนดชำระมากกว่า 90 วัน มีการเปลี่ยนแปลงที่ส่งผลในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของลูกหนี้ในการจ่ายชำระภาระผูกพันให้กับกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินจะเกิดการผิดสัญญาเมื่อสินทรัพย์ทางการเงินค้างชำระเกินกว่า 180 วัน

(ค.4) การตัดจำหน่าย

มูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อกฎบริษัทไม่สามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะได้รับคืนเงิน หากมีการรับเงินคืนในภายหลังจากสินทรัพย์ที่มีการตัดจำหน่ายแล้ว จะรับรู้เป็นการกลับรายการการด้อยค่าในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ได้รับคืน

(ค.5) ดอกเบี้ย

ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ในการคำนวณดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่าย อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงจะนำมาใช้กับมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ (เมื่อสินทรัพย์ไม่มีการด้อยค่าด้านเครดิต) หรือราคาทุนตัดจำหน่ายของหนี้สิน

(ง) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด และยอดเงินฝากธนาคาร เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารซึ่งจะต้องชำระคืนเมื่อทวงถามถือเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมจัดหาเงินในงบกระแสเงินสด

(จ) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้รับรู้เมื่อกฎบริษัทมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทนตามสัญญา ลูกหนี้วัดมูลค่าด้วยราคาของรายการหักค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น หนี้สูญจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อกฎบริษัทไม่สามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะได้รับคืนเงิน

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

กลุ่มบริษัทประมาณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา ซึ่งประมาณการ โดยใช้ตารางการตั้งสำรองเพื่อหาอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งวิธีดังกล่าวมีการจัดกลุ่มลูกหนี้ตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ โดยนำข้อมูลผลขาดทุนที่เกิดขึ้นในอดีต การปรับปรุงปัจจัยที่มีความเฉพาะเจาะจงกับลูกหนี้ นั้น ๆ ตลอดจนการประเมินข้อมูลสภาพการณ์เศรษฐกิจในปัจจุบันและข้อมูลคาดการณ์สภาพการณ์เศรษฐกิจทั่วไปในอนาคต ณ วันที่รายงาน

(ฉ) สินค้าคงเหลือ

สินค้านี้คงเหลือวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนของสินค้าคำนวณโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

(ช) อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายคือ อสังหาริมทรัพย์ที่ถือไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาเพื่อขายในการดำเนินธุรกิจปกติ อสังหาริมทรัพย์นี้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินซึ่งรวมต้นทุนในการได้มา ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืม และ ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายรวมการปันส่วนของค่าใช้จ่ายในการพัฒนาสินทรัพย์ส่วนกลางตามพื้นที่ขาย

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยประมาณการต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จและค่าใช้จ่ายที่จำเป็นโดยประมาณในการขาย

เมื่อมีการขายอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดเดียวกันกับที่มีการรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้อง

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(ข) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้แก่ ที่ดินเปล่า ซึ่งวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า ต้นทุนรวม
ค่าใช้จ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

(ค) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนการกู้ยืม ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์

ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ รับรู้
ในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและ
อุปกรณ์ เมื่อกลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุน
ของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่
เกิดขึ้นเป็นประจําในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของแต่ละส่วนประกอบของ
สินทรัพย์ และรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ทั้งนี้กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่
ระหว่างการก่อสร้าง

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้	
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	5 - 40 ปี
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	5 - 50 ปี
เครื่องมือ เครื่องใช้ และอุปกรณ์	5 - 20 ปี
เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	3 - 20 ปี
ยานพาหนะ	5 - 10 ปี

(ญ) ค่าความนิยม

ค่าความนิยมวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม

(ฉ) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า รายจ่ายภายหลังการรับรู้รายการจะรับรู้เป็นสินทรัพย์เมื่อก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตนและรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ประมาณการระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์แสดงได้ดังนี้

ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์	5 - 10 ปี
เครื่องหมายการค้า	6 และ 25 ปี
ค่าลิขสิทธิ์แฟรนไชส์	10 ปี

(ง) สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญา กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า เมื่อสัญญานั้นให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุสำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

ในฐานะผู้เช่า

ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือวันที่มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะบันทึกส่วนสิ่งตอบแทนที่ต้องจ่ายตามสัญญาให้กับแต่ละส่วนประกอบของสัญญาเช่าตามราคาแยกเทศของแต่ละส่วนประกอบ สำหรับสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทเลือกที่จะไม่แยกส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าและรับรู้สัญญาเช่าและส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าเป็นสัญญาเช่าทั้งหมด

บริษัท วิจารณ์ดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล ยกเว้นสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำหรือสัญญาเช่าระยะสั้นจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า และปรับปรุงเมื่อมีการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินตามสัญญาเช่า ต้นทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่าปรับปรุงด้วยเงินจ่ายล่วงหน้ารวมทั้งต้นทุนทางตรงเริ่มแรก ค่าเสื่อมราคารับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีเส้นตรงนับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดอายุสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ต้องจ่ายทั้งหมดตามสัญญา ทั้งนี้กลุ่มบริษัทใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน กลุ่มบริษัทกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มโดยนำอัตราดอกเบี้ยจากแหล่งข้อมูลทางการเงินภายนอกหลายแห่งและได้ปรับปรุงบางส่วนเพื่อให้สะท้อนระยะเวลาของสัญญาเช่าและลักษณะของสินทรัพย์ที่เช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง และหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า เมื่อมีการวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ จะปรับปรุงกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ หรือรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน หากมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ได้ถูกลดมูลค่าลงจนเป็นศูนย์แล้ว

ในฐานะผู้ให้เช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่าหรือวันที่มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะบันทึกส่วนสิ่งตอบแทนที่จะได้รับตามสัญญาให้กับแต่ละส่วนประกอบของสัญญาตามเกณฑ์ราคาขายที่เป็นเอกเทศ

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาให้เช่า กลุ่มบริษัทพิจารณาจัดประเภทสัญญาเช่าที่ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับจากสินทรัพย์อ้างอิงไปให้แก่ผู้เช่าเป็นสัญญาเช่าเงินทุนสัญญาที่ไม่เข้าเงื่อนไขดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเช่ารับจากสัญญาเช่าดำเนินงานในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่าและแสดงเป็นส่วนหนึ่งของรายได้อื่น ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเพื่อการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานจะรวมเป็นมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ให้เช่าและรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้ค่าเช่า

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(ฉ) การด้อยค่าสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน สำหรับค่าความนิยมจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทุกปีในช่วงเวลาเดียวกัน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนคำนวณโดยใช้ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตและคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ยกเว้นขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยมจะไม่มีการปรับปรุงกลับรายการ ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

(ช) ผลประโยชน์ของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

ภาระผูกพันในการสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อน ๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบันซึ่งจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาตเป็นประจำทุกปี โดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ในการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิ กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจะถูกรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทันที กลุ่มบริษัทกำหนดดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิโดยใช้อัตราคิดลดที่ใช้วัดมูลค่าภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ ณ ต้นปี โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงใด ๆ ในหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิซึ่งเป็นผลมาจากการสมทบเงินและการจ่ายชำระผลประโยชน์ ดอกเบี้ยจ่ายสุทธิและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการผลประโยชน์รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้าง

ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อวันใดวันหนึ่งต่อไปนี้เกิดขึ้นก่อน เมื่อกลุ่มบริษัทไม่สามารถยกเลิกข้อเสนอการให้ผลประโยชน์ดังกล่าวได้อีกต่อไป หากระยะเวลาการจ่ายผลประโยชน์เกินกว่า 12 เดือนนับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างจะถูกคิดลดกระแสเงินสด

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้ หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระ หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุমানที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีตและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

(ต) การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมคือราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือจ่ายชำระเพื่อ โอนหนี้สิน ในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่าในตลาดหลัก หรือตลาดที่ให้ประโยชน์สูงสุด (หากไม่มีตลาดหลัก) ที่กลุ่มบริษัทสามารถเข้าถึงได้ในวันดังกล่าว มูลค่ายุติธรรมของหนี้สินสะท้อนผลกระทบของความเสี่ยงที่ไม่สามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดของภาระผูกพัน

การวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน กลุ่มบริษัทใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้โดยตรงหรือโดยอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น นอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ข้อมูลระดับ 3 ข้อมูลที่ใช้เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หากสินทรัพย์หรือหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมมีราคาเสนอซื้อและราคาเสนอขายกลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์และสถานะการเป็นสินทรัพย์ด้วยราคาเสนอซื้อ และวัดมูลค่าหนี้สินและสถานะการเป็นหนี้สินด้วยราคาเสนอขาย

หลักฐานที่ดีที่สุดสำหรับมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกคือราคาของการทำรายการ เช่น มูลค่ายุติธรรมของผลตอบแทนที่ให้หรือได้รับ หากกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกแตกต่างจากราคาของการทำรายการ ทำให้เครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมปรับด้วยผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกและราคาของการทำรายการและรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที เว้นแต่มูลค่ายุติธรรมที่ได้มาถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3 ผลต่างดังกล่าวจะรับรู้เป็นรายการรอดัดบัญชีซึ่งจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยเกณฑ์ที่เหมาะสมตลอดอายุของเครื่องมือทางการเงินหรือจนกว่ามูลค่ายุติธรรมมีการโอนเปลี่ยนลำดับชั้นหรือเมื่อรายการดังกล่าวสิ้นสุดลง

(ณ) รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

การรับรู้รายได้

รายได้รับรู้เมื่อลูกค้ามีอำนาจควบคุมในสินค้าหรือบริการด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีสิทธิได้รับซึ่งไม่รวมจำนวนเงินที่เก็บแทนบุคคลที่สาม รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มหรือภาษีขายอื่น ๆ และแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

รายได้จากการขายสินค้ารับรู้ ณ วันที่มีการส่งมอบสินค้าให้กับลูกค้า

รายได้จากการให้บริการรับรู้ตลอดช่วงเวลาหนึ่งเมื่อได้ให้บริการ ต้นทุนที่เกี่ยวข้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

รายได้จากกิจการโรงแรม

รายได้ในกิจการโรงแรมจากค่าห้อง ค่าอาหารและเครื่องดื่ม และรายได้ค่าบริการอื่น บันทึกเป็นรายได้เมื่อแขกเข้าพักในห้องพัก มีการขายอาหารและเครื่องดื่ม และเมื่อมีการให้บริการแล้ว

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายรับรู้เมื่อได้โอนอำนาจควบคุมอสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้า

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

เงินมัดจำและเงินงวดของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายซึ่งได้รับจากลูกค้าก่อนวันที่รับรู้รายได้แสดงเป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าในงบฐานะการเงิน เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้ารับรู้เป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทโอนการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้า หากเงินรับล่วงหน้าดังกล่าวมีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ ดอกเบี้ยจ่ายบันทึกโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ยอดคงเหลือของสัญญา

หนี้สินที่เกิดจากสัญญาซึ่งแสดงเป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าในงบฐานะการเงินเป็นภาระผูกพันที่จะต้องโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้า หนี้สินที่เกิดจากสัญญารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้รับชำระหรือมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทนที่เรียกคืนไม่ได้จากลูกค้าก่อนที่กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้อง

ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกิดขึ้นจากการทำสัญญากับลูกค้า โดยกลุ่มบริษัทคาดว่าจะสามารถเรียกเก็บต้นทุนดังกล่าวได้

ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม ขาดทุนจากการด้อยค่า ค่าตัดจำหน่ายบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน และคำนวณโดยวิธีเส้นตรง รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อกลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้อง

(ค) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีซึ่งรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่รายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันบันทึกโดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อน ๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราว สำหรับการรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรกซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจหรือไม่ส่งผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีและทางภาษี ณ วันที่เกิดรายการนั้น และไม่ทำให้ผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีและผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีมีจำนวนเท่ากัน ณ วันที่เกิดรายการนั้น

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษีที่จะเกิดจากลักษณะวิธีการที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับผลประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะจ่ายชำระหนี้สินตามมูลค่าตามบัญชี ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ทั้งนี้สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันจะหักกลับกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันในงบการเงินเฉพาะกิจการ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

4 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทย่อยได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 8 สำหรับบุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกันที่มีรายการระหว่างกันที่มีนัยสำคัญกับกลุ่มบริษัทในระหว่างปีมีดังต่อไปนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/		ลักษณะความสัมพันธ์
	สัญชาติ		
บริษัท วิชัย เทรดดิ้ง (1983) จำกัด	ไทย		เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
ธนาคารเกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)	ไทย		เป็นสถาบันการเงินที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีผู้บริหารเป็นกรรมการของบริษัท
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ไทย		กรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการและผู้บริหาร
ผู้บริหารสำคัญ	ไทย		บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบวางแผนสั่งการและควบคุมกิจกรรมต่าง ๆ ของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของกลุ่มบริษัทไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
			(พันบาท)	
บริษัทย่อย				
รายได้เงินปันผล	-	-	38,000	44,000
รายได้อื่น	-	-	18,462	21,897
ค่าใช้จ่ายในการขาย	-	-	19,803	13,720
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	21,922	15,252
รายได้ทางการเงิน	-	-	3,548	5,198
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	8,544	6,732
ซื้อสินทรัพย์	-	-	1,592	1,328
กลับรายการค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	730	17,370
กลับรายการค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของคอกเบียร์ค้างรับ	-	-	-	475
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
รายได้ทางการเงิน	1	57	1	57
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	180	-	-
ซื้อสินทรัพย์	714	2,414	714	2,414
ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	22,386	20,119	18,405	18,407
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	659	868	659	868
รวมค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารสำคัญ	23,045	20,987	19,064	19,275
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
ต้นทุนทางการเงิน - หุ้นกู้	1,225	1,199	1,225	1,199

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)	
	2568	2567	2568	2567
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	<u>103</u>	<u>103</u>	<u>103</u>	<u>103</u>
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10,329</u>	<u>8,265</u>
เงินให้กู้ยืมระยะยาว				
บริษัทย่อย	-	-	75,970	87,150
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(3,000)</u>	<u>(3,730)</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>72,970</u>	<u>83,420</u>
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	17,330	13,038
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	-	2,005	-	2,005
กรรมการ	<u>500</u>	<u>-</u>	<u>500</u>	<u>-</u>
รวม	<u>500</u>	<u>2,005</u>	<u>17,830</u>	<u>15,043</u>
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
บริษัทย่อย	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>152,270</u>	<u>174,230</u>
หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	<u>-</u>	<u>16,989</u>	<u>-</u>	<u>16,989</u>
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - หุ้นกู้				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	<u>143</u>	<u>136</u>	<u>143</u>	<u>136</u>
หุ้นกู้ระยะยาว				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	<u>16,983</u>	<u>-</u>	<u>16,983</u>	<u>-</u>

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

สัญญาสำคัญที่ทำกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

สัญญาบริหารจัดการ โรงแรม

บริษัทได้ทำสัญญาจ้างบริหารโรงแรมกับบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง โดยบริษัทเป็นผู้ให้บริการด้านการจัดการและการดำเนินงานของธุรกิจโรงแรม รวมถึงการจัดหาลูกค้า การตลาดและการส่งเสริมการขายให้แก่บริษัทย่อยดังกล่าว สัญญามีระยะเวลา 1 ปี และสามารถต่ออายุสัญญาได้โดยไม่จำกัดระยะเวลา ทั้งนี้ บริษัทย่อยจะชำระค่าบริการตามอัตรา เงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในสัญญา

สัญญาเครื่องหมายการค้า

บริษัทได้ทำสัญญาข้อตกลงอนุญาตให้ใช้เครื่องหมายการค้ากับบริษัทย่อย โดยบริษัทอนุญาตให้บริษัทย่อยใช้เครื่องหมายการค้าของบริษัท เพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อย ทั้งนี้ บริษัทย่อยจะชำระค่าบริการตามอัตรา เงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในสัญญา

สัญญาให้เช่าที่ดิน

บริษัทได้ทำสัญญาให้เช่าที่ดินกับบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง โดยสัญญามีระยะเวลา 1 ปี และสามารถต่ออายุสัญญาได้โดยไม่จำกัดระยะเวลา ทั้งนี้ บริษัทย่อยจะชำระค่าเช่าตามอัตรา เงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในสัญญา

สัญญาบริหารจัดการ

บริษัทได้ทำสัญญาจ้างบริหารจัดการกับบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง โดยบริษัทย่อยเป็นผู้ให้บริการด้านการจัดการงานทั่วไปให้แก่บริษัท ทั้งนี้ บริษัทจะชำระค่าบริการตามอัตรา เงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในสัญญา

สัญญาจ้างการขายและการตลาด

บริษัทได้ทำสัญญาจ้างการขายและการตลาดกับบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง โดยบริษัทย่อยเป็นผู้ให้บริการด้านงานขายและการตลาดให้แก่บริษัท ทั้งนี้ บริษัทจะชำระค่าบริการตามอัตรา เงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในสัญญา

สัญญาจ้างที่ปรึกษา

บริษัทได้ทำสัญญาจ้างที่ปรึกษากับบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง โดยบริษัทย่อยเป็นผู้ให้บริการให้คำปรึกษาด้านการดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทจะชำระค่าบริการตามอัตรา เงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในสัญญา

สัญญาเช่าที่ดิน

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง โดยสัญญามีระยะเวลา 1 ปี และสามารถต่ออายุสัญญาได้โดยไม่จำกัดระยะเวลา ทั้งนี้บริษัทจะชำระค่าเช่าดังกล่าวตามอัตรา เงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในสัญญา

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

สัญญาเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทได้ทำสัญญาเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยในรูปแบบตัวสัญญาใช้เงิน โดยมีอัตราดอกเบี้ยตามที่ระบุไว้ในสัญญา และมีเงื่อนไขการชำระคืนเมื่อทวงถาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีข้อตกลงเพิ่มเติมว่าจะไม่ทวงถามให้บริษัทย่อยชำระเงินกู้ภายใน 1 ปี เงินให้กู้ยืมดังกล่าวจึงถูกจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

สัญญาเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยในรูปแบบตัวสัญญาใช้เงิน โดยมีอัตราดอกเบี้ยตามที่ระบุไว้ในสัญญา และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(พันบาท)			
เงินสดในมือ	2,327	3,040	1,245	1,039
เงินฝากธนาคาร	125,879	117,861	42,799	32,429
รวม	128,206	120,901	44,044	33,468

6 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(พันบาท)			
ลูกหนี้การค้า				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	34,577	33,054	17,180	12,571
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	2,636	4,703	680	1,341
3 - 6 เดือน	16	3	16	3
6 - 12 เดือน	-	135	-	-
มากกว่า 12 เดือน	1,025	1,166	747	953
รวม	38,254	39,061	18,623	14,868
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(652)	(696)	(510)	(540)
สุทธิ	37,602	38,365	18,113	14,328

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2568	2567	2568	2567
	(พันบาท)			
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	5,300	4,467
รายได้ค้างรับ	606	-	606	-
ลูกหนี้อื่น	14,731	17,062	13,029	11,534
รวม	52,939	55,427	37,048	30,329
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	2568	2567	2568	2567
	(พันบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	696	864	540	1,008
กลับรายการ	(44)	(168)	(30)	(468)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	652	696	510	540

ข้อมูลเกี่ยวกับความเสี่ยงด้านเครดิตเปิดเผยในหมายเหตุข้อ 22 (ข.1)

7 อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(พันบาท)			
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา	494,284	347,530	19,418	39,357
อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาแล้ว	86,982	54,707	54,266	54,707
รวม	581,266	402,237	73,684	94,064
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่า	(884)	(2,312)	(884)	(2,312)
สุทธิ	580,382	399,925	72,800	91,752
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่ง ของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย ในระหว่างปี	9,649	7,535	-	802

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
อัตราดอกเบี้ยของต้นทุนเงินกู้ยืม (ร้อยละต่อปี)	4.84 - 6.15	5.37 - 6.27	-	5.53
ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย ที่บันทึกรวมในบัญชีต้นทุนจากการขาย อสังหาริมทรัพย์				
- ต้นทุนขาย	20,755	171,463	20,755	144,242
- กลับรายการการปรับลดมูลค่า	(1,428)	(804)	(1,428)	(804)
สุทธิ	19,327	170,659	19,327	143,438

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายจำนวน 458.8 ล้านบาท (2567: กลุ่มบริษัทจำนวน 347.2 ล้านบาท และบริษัทจำนวน 39.4 ล้านบาท) ไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาของกลุ่มบริษัทและบริษัท จำนวน 14.9 ล้านบาท และ 7.0 ล้านบาท ตามลำดับ (2567: 14.7 ล้านบาท และ 6.8 ล้านบาท ตามลำดับ) คาดว่าจะพัฒนาสำเร็จในระยะเวลาเกินกว่า 1 ปี นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

8 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ												
		สัดส่วน		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		การด้อยค่า		ราคาทุน-สุทธิ		เงินปันผลรับสำหรับปี		
		2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	
		(ร้อยละ)						(พันบาท)						
บริษัทย่อยทางตรง														
บริษัท หัวหิน พูล สวีท จำกัด	โรงแรมและ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์													
	เพื่อขาย	99.99	99.99	50,000	50,000	49,999	49,999	-	-	49,999	49,999	-	26,000	
บริษัท ไอ้ทรี จำกัด	โรงแรม	99.99	99.99	850,000	850,000	1,069,430	1,069,430	-	-	1,069,430	1,069,430	-	-	
บริษัท ไอ้ทรี เรียดดี จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ และให้บริการบริหารจัดการ													
	ทรัพยากรบุคคล	99.99	99.99	5,000	5,000	6,944	6,944	-	-	6,944	6,944	-	-	
บริษัท วีรันดา คูซีน จำกัด	ขายอาหารและ เครื่องดื่ม	99.99	99.99	20,000	20,000	20,000	20,000	(20,000)	(20,000)	-	-	-	-	
บริษัท ดีไอซ์รีสอร์ท จำกัด	โรงแรม	99.99	99.99	100,000	100,000	377,438	377,438	-	-	377,438	377,438	38,000	18,000	
บริษัท วีรันดา บีช พัทยา จำกัด	โรงแรม	99.99	99.99	300,000	300,000	282,642	282,642	-	-	282,642	282,642	-	-	
บริษัท วีรันดา แพลนเนอร์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท พีดีเอส โฮลดิ้ง จำกัด)	ให้บริการบริหารจัดการ	99.99	99.99	30,000	120,000	137,494	137,494	(60,794)	(137,494)	76,700	-	-	-	
บริษัท วีแอล กูเก็ต จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์													
	เพื่อขาย	99.99	99.99	20,000	20,000	20,000	20,000	-	-	20,000	20,000	-	-	
บริษัท วีรันดา เรียดดี วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์													
	เพื่อขาย	99.99	99.99	5,000	5,000	5,000	5,000	-	-	5,000	5,000	-	-	
รวม						1,968,947	1,968,947	(80,794)	(157,494)	1,888,153	1,811,453	38,000	44,000	

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

บริษัทย่อยทั้งหมดจดทะเบียนจัดตั้งและดำเนินธุรกิจในประเทศไทย

รายการเคลื่อนไหวที่มีสาระสำคัญ	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2568	2567
	(พันบาท)	
ซื้อเงินลงทุนในบริษัท วีรันดา เรียดตี้ วัน จำกัด	-	5,000
ขาดทุนจากการด้อยค่า บริษัท วีรันดา คูซีน จำกัด	-	(6,932)
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า บริษัท ดีไอชาร์ริสอร์ท จำกัด	-	11,300
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า บริษัท วีรันดา แพลนเนอร์ จำกัด	76,700	-

เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติอนุมัติให้บริษัท วีรันดา แพลนเนอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ดำเนินการลดทุนจดทะเบียนเพื่อล้างขาดทุนสะสมจำนวน 90 ล้านบาท โดยลดทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วเต็มมูลค่า จากจำนวน 120 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 1,200,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท) เป็นจำนวน 30 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 1,200,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 25 บาท) และบริษัทย่อยได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2568 ทั้งนี้ การลดทุนดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อมูลค่าเงินลงทุนของบริษัทในบริษัทย่อยแต่อย่างใด

ในเดือนเมษายน 2567 บริษัทได้ลงทุนในหุ้นสามัญร้อยละ 99.99 ของบริษัท วีรันดา เรียดตี้ วัน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรง บริษัทดังกล่าวจัดตั้งขึ้นใหม่ในประเทศไทย เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวนเงิน 20,000,000 บาท และมีทุนที่เรียกชำระแล้ว มูลค่าหุ้นละ 25 บาท เป็นจำนวนเงิน 5,000,000 บาท

การกลับรายการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

ในระหว่างปี 2568 ผู้บริหารได้ประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุนในบริษัท วีรันดา แพลนเนอร์ จำกัด โดยใช้วิธีประมาณการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคต พบว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสูงกว่ามูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนดังกล่าว การเพิ่มขึ้นของมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเป็นผลมาจากการที่บริษัทย่อยได้ปรับเปลี่ยนรูปแบบการดำเนินธุรกิจจากการจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มเป็นการให้บริการด้านการบริหารจัดการการขาย และการตลาดแก่บริษัทในเครือตั้งแต่ปี 2567 ส่งผลให้ผลการดำเนินงานปรับตัวดีขึ้นและสามารถสร้างกำไรได้อย่างต่อเนื่อง บริษัทจึงบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 76.7 ล้านบาท โดยรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ในระหว่างปี 2567 ผู้บริหารได้ประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุนในบริษัท ดีไอซ่า รีสอร์ท จำกัด ซึ่งดำเนินธุรกิจโรงแรม โดยใช้วิธีประมาณการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคต พบว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสูงกว่ามูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนดังกล่าว เนื่องจากผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยดังกล่าวปรับตัวดีขึ้น และมีกำไรอย่างต่อเนื่อง บริษัทจึงบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 11.3 ล้านบาท โดยรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	งบการเงินรวม ที่ดิน	งบการเงินเฉพาะกิจการ ที่ดิน (พันบาท)
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	53,996	37,796
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 1 มกราคม 2568	53,996	37,796
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	53,996	37,796
ขาดทุนจากการด้อยค่า		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	(8,891)	(8,891)
ขาดทุนจากการด้อยค่า	(110)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 1 มกราคม 2568	(9,001)	(8,891)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	(9,001)	(8,891)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	44,995	28,905
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	44,995	28,905

บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 12.5 ล้านบาท (2567: 12.5 ล้านบาท) ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 60.1 ล้านบาท และ 44.0 ล้านบาท ตามลำดับ (2567: 60.1 ล้านบาท และ 44.0 ล้านบาท ตามลำดับ) ประเมินราคาโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาด มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

10 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้

	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร	งบการเงินรวม			สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง	รวม
				เครื่องมือ เครื่องใช้ และ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และ ติดตั้ง (พันบาท)	ยานพาหนะ		
ราคาทุน								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,197,309	127,522	2,919,269	267,543	1,026,009	16,838	411,512	5,966,002
เพิ่มขึ้น	-	1,829	17,662	19,817	12,746	2,237	927,196	981,487
โอน	-	26,783	623,546	27,954	165,021	-	(843,304)	-
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(7)	(10,813)	(35,121)	(9,654)	(4,174)	-	(59,769)
รับโอนจากอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	12,369	-	-	-	-	-	3,575	15,944
รับโอนจากสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	27	-	150	-	177
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 1 มกราคม 2568	1,209,678	156,127	3,549,664	280,220	1,194,122	15,051	498,979	6,903,841
เพิ่มขึ้น	-	276	24,975	21,807	12,576	80	105,496	165,210
โอน	-	3,341	485,940	14,560	88,035	-	(591,876)	-
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(1,638)	(16,928)	(22,000)	(2,569)	-	(43,135)
รับโอนจากอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	1,150	-	-	-	-	-	-	1,150
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	1,210,828	159,744	4,058,941	299,659	1,272,733	12,562	12,599	7,027,066

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร	งบการเงินรวม			สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง	รวม
				เครื่องมือ เครื่องใช้ และ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และ ติดตั้ง (พันบาท)	ยานพาหนะ		
ค่าเสื่อมราคาและขาดทุนจากการด้อยค่า								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	-	67,909	1,344,496	200,043	657,045	14,632	-	2,284,125
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	8,138	101,137	18,305	56,856	716	-	185,152
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า	-	-	-	(262)	(12)	(39)	-	(313)
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(10,464)	(33,130)	(9,063)	(4,142)	-	(56,799)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 1 มกราคม 2568	-	76,047	1,435,169	184,956	704,826	11,167	-	2,412,165
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	9,177	125,478	22,919	70,382	717	-	228,673
ขาดทุนจากการด้อยค่า	-	-	420	128	19	-	-	567
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(797)	(14,605)	(20,392)	(2,563)	-	(38,357)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	-	85,224	1,560,270	193,398	754,835	9,321	-	2,603,048
มูลค่าสุทธิทางบัญชี								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	<u>1,209,678</u>	<u>80,080</u>	<u>2,114,495</u>	<u>95,264</u>	<u>489,296</u>	<u>3,884</u>	<u>498,979</u>	<u>4,491,676</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	<u>1,210,828</u>	<u>74,520</u>	<u>2,498,671</u>	<u>106,261</u>	<u>517,898</u>	<u>3,241</u>	<u>12,599</u>	<u>4,424,018</u>

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							รวม
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร	เครื่องมือ เครื่องใช้ และอุปกรณ์ (พันบาท)	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง และติดตั้ง	
ราคาทุน								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	693,683	35,687	869,843	73,974	258,881	8,388	394,174	2,334,630
เพิ่มขึ้น	-	1,456	11,269	6,773	2,654	1,013	809,853	833,018
โอน	-	23,104	518,653	26,250	141,026	-	(709,033)	-
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(7)	(43)	(4,662)	(1,083)	(2,210)	-	(8,005)
รับโอนจากอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	12,369	-	-	-	-	-	3,575	15,944
รับโอนจากสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	27	-	63	-	90
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 1 มกราคม 2568	706,052	60,240	1,399,722	102,362	401,478	7,254	498,569	3,175,677
เพิ่มขึ้น	1,354	99	17,270	8,179	3,206	49	69,054	99,211
โอน	-	3,341	469,266	11,576	74,167	-	(558,350)	-
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(118)	(6,579)	(4,106)	(1,420)	-	(12,223)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	707,406	63,680	1,886,140	115,538	474,745	5,883	9,273	3,262,665
ค่าเสื่อมราคา								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	-	19,197	422,413	48,457	156,221	8,257	-	654,545
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	2,940	29,327	7,165	15,013	122	-	54,567
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(43)	(4,323)	(962)	(2,210)	-	(7,538)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 1 มกราคม 2568	-	22,137	451,697	51,299	170,272	6,169	-	701,574

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง และติดตั้ง	รวม
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร	เครื่องมือ เครื่องใช้ และอุปกรณ์ (พันบาท)	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	ยานพาหนะ		
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	3,539	52,213	11,872	26,503	153	-	94,280
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(109)	(5,424)	(3,814)	(1,420)	-	(10,767)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	-	25,676	503,801	57,747	192,961	4,902	-	785,087
<i>มูลค่าสุทธิทางบัญชี</i>								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	706,052	38,103	948,025	51,063	231,206	1,085	498,569	2,474,103
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	707,406	38,004	1,382,339	57,791	281,784	981	9,273	2,477,578

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ราคาทรัพย์สินของกลุ่มบริษัทและบริษัทก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งได้คิดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีราคาทุน 591.3 ล้านบาท และ 291.8 ล้านบาท ตามลำดับ (2567: 566.2 ล้านบาท และ 271.0 ล้านบาท ตามลำดับ)

ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาซึ่งที่ดินและก่อสร้างโรงแรมที่ได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินทรัพย์ของบริษัท มีจำนวน 5.6 ล้านบาท (2567: กลุ่มบริษัทจำนวน 58.2 ล้านบาท และบริษัทจำนวน 56.4 ล้านบาท) มีอัตราดอกเบี้ยที่รับรู้ร้อยละ 5.93 (2567: กลุ่มบริษัทร้อยละ 4.93 - 6.27 และบริษัทร้อยละ 5.77 - 6.27)

กลุ่มบริษัทและบริษัทได้นำที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร ไม่รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้ มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 3,651.3 ล้านบาท และ 2,125.4 ล้านบาท ตามลำดับ (2567: 3,771.7 ล้านบาท และ 2,154.5 ล้านบาท ตามลำดับ) ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน นอกจากนี้อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารบนที่ดินเช่าบางสัญญาจะตกเป็นของผู้ให้เช่าเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีที่ดินบางส่วนที่ติดภาระจำยอมเพื่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวมีมูลค่ารวม 39.1 ล้านบาท และ 29.0 ล้านบาท ตามลำดับ (2567: 37.0 ล้านบาท และ 26.7 ล้านบาท ตามลำดับ) และได้รวมเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของกลุ่มบริษัทและบริษัท

สินทรัพย์สิทธิการใช้	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	2567	2568	2567
			(พันบาท)	
ที่ดินและส่วนปรับปรุง	151,562	164,012	-	-
อาคารและส่วนปรับปรุง	50,063	6,381	49,483	5,490
ยานพาหนะ	9,275	9,803	8,905	9,334
รวม	210,900	180,196	58,388	14,824

ในปี 2568 สินทรัพย์สิทธิการใช้ของบริษัทเพิ่มขึ้นจำนวน 54.0 ล้านบาท (2567: กลุ่มบริษัทเพิ่มขึ้นจำนวน 6.0 ล้านบาท และบริษัทเพิ่มขึ้นจำนวน 5.1 ล้านบาท)

กลุ่มบริษัทได้นำสินทรัพย์สิทธิการใช้มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 94.6 ล้านบาท (2567: 99.6 ล้านบาท) ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

กลุ่มบริษัทเช่าที่ดิน พื้นที่ศูนย์การค้า พื้นที่สำนักงาน และยานพาหนะ หลายแห่งเป็นระยะเวลา 2 - 35 ปี โดยมีสิทธิต่ออายุสัญญาเช่าเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญา ค่าเช่ากำหนดชำระเป็นรายเดือนตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลอื่นเป็นระยะเวลา 35 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2552 สิ้นสุดวันที่ 31 ตุลาคม 2587 โดยบริษัทย่อยต้องจ่ายค่าสิทธิการเช่าเป็นจำนวนเงิน 163 ล้านบาท และค่าเช่ารายเดือนให้แก่ผู้เช่าตามที่กำหนดในสัญญาเช่า

สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทมีสิทธิเลือกขยายอายุสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ภายในหนึ่งปีก่อนสิ้นสุดระยะเวลาเช่า ซึ่งกลุ่มบริษัทจะประเมินตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลว่ามีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือไม่และจะทบทวนการประเมินดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2568	2567	2568	2567
			(พันบาท)	
จำนวนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
การลดค่าเช่าระหว่างปี	19	68	-	-
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้				
- ที่ดินและส่วนปรับปรุง	12,450	12,461	-	174
- อาคารและส่วนปรับปรุง	8,697	9,679	8,400	8,234
- อุปกรณ์	-	10	-	10
- ยานพาหนะ	2,162	1,122	2,064	1,074
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	5,434	5,737	1,393	724
ค่าใช้จ่ายสัญญาเช่าระยะสั้น	1,556	1,337	-	-
ค่าใช้จ่ายสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำ	1,891	2,213	1,095	613
ค่าเช่าจ่ายที่ผันแปรตามยอดขาย	-	729	-	-

ในปี 2568 กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าของกลุ่มบริษัทและบริษัทมีจำนวน 44.5 ล้านบาท และ 14.1 ล้านบาท ตามลำดับ (2567: 36.1 ล้านบาท และ 12.9 ล้านบาท ตามลำดับ)

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

11 ค่าความนิยม

	งบการเงินรวม	
	2568	2567
	(พันบาท)	
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม	63,570	63,570
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>63,570</u>	<u>63,570</u>
ขาดทุนจากการด้อยค่า		
ณ วันที่ 1 มกราคม	(32,120)	(32,120)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>(32,120)</u>	<u>(32,120)</u>
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>31,450</u>	<u>31,450</u>

การทดสอบการด้อยค่าของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่มีค่าความนิยม

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่า ค่าความนิยมได้ถูกปันส่วนให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดของกลุ่มบริษัท ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม	
	2568	2567
	(พันบาท)	
บริษัท ดีไอชาร์รีสอร์ท จำกัด	31,450	31,450
รวม	<u>31,450</u>	<u>31,450</u>

บริษัท ดีไอชาร์รีสอร์ท จำกัด

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของบริษัท ดีไอชาร์รีสอร์ท จำกัด มาจากมูลค่าจากการใช้ โดยการประมาณการคิดลดกระแสเงินสดจากการดำเนินงานต่อเนื่องของบริษัท ดีไอชาร์รีสอร์ท จำกัด การวัดมูลค่ายุติธรรมจัดประเภทเป็นมูลค่ายุติธรรมระดับ 3

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ข้อสมมติที่สำคัญที่ใช้ในการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนแสดงในตารางต่อไป ผู้บริหารกำหนดข้อสมมติจากการประเมินแนวโน้มในอนาคตที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ โดยอ้างอิงข้อมูลที่เคยเกิดขึ้นในอดีตจากแหล่งข้อมูลภายนอกและภายใน

ข้อสมมติที่สำคัญในการประมาณมูลค่าจากการใช้

	งบการเงินรวม	
	2568	2567
		(ร้อยละ)
อัตราคิดลด	9.86	9.57
อัตรากำไรสุทธิ	1.00	2.00

อัตราคิดลดที่ใช้เป็นอัตราโดยประมาณก่อนหักภาษีเงินได้ที่อ้างอิงอัตราถ่วงน้ำหนักของเงินทุนของธุรกิจและความสามารถในการก่อหนี้สินที่ร้อยละ 61.48 โดยมีอัตราดอกเบี้ยตลาดที่ร้อยละ 3.98

ประมาณการกระแสเงินสดเป็นการประมาณการสำหรับ 5 ปีข้างหน้าและอัตรากำไรสุทธิหลังจากนั้น ซึ่งอัตรากำไรสุทธิกำหนดจากการประมาณการในระยะยาวของผู้บริหารเกี่ยวกับอัตรากำไร EBITDA ประจำปี

จากการทดสอบการด้อยค่า การประมาณการมูลค่าที่จะได้รับคืนสูงกว่ามูลค่าตามบัญชี กลุ่มบริษัทจึงไม่รับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

12 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

	ค่าลิขสิทธิ์ ซอฟต์แวร์	งบการเงินรวม		รวม
		เครื่องหมาย การค้า	ค่าลิขสิทธิ์ แฟรนไชส์	
		(พันบาท)		
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	37,053	9,846	86,935	133,834
เพิ่มขึ้น	2,474	-	388	2,862
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(5,278)	-	(86,935)	(92,213)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 1 มกราคม 2568	34,249	9,846	388	44,483
เพิ่มขึ้น	4,423	-	-	4,423
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(1,520)	-	-	(1,520)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	37,152	9,846	388	47,386
ค่าตัดจำหน่ายและขาดทุนจากการด้อยค่า				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	28,299	4,443	86,560	119,302
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	2,340	446	20	2,806
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า	(19)	-	-	(19)
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(5,175)	-	(86,579)	(91,754)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 1 มกราคม 2568	25,445	4,889	1	30,335
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	2,772	445	79	3,296
ขาดทุนจากการด้อยค่า	-	9	-	9
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(1,513)	-	-	(1,513)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	26,704	5,343	80	32,127
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	8,804	4,957	387	14,148
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	10,448	4,503	308	15,259

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ค่าลิขสิทธิ์ ซอฟต์แวร์	ค่าลิขสิทธิ์ แฟรนไชส์ (พันบาท)	รวม
ราคาทุน			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	13,685	-	13,685
เพิ่มขึ้น	1,291	388	1,679
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(1,023)	-	(1,023)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 1 มกราคม 2568	13,953	388	14,341
เพิ่มขึ้น	2,897	-	2,897
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(682)	-	(682)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	16,168	388	16,556
ค่าตัดจำหน่าย			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	8,076	-	8,076
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	1,151	1	1,152
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(1,023)	-	(1,023)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 1 มกราคม 2568	8,204	1	8,205
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	1,558	79	1,637
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(675)	-	(675)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	9,087	80	9,167
มูลค่าสุทธิทางบัญชี			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	5,749	387	6,136
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	7,081	308	7,389

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

13 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

	งบการเงินรวม					
	2568		2567			
	ส่วนที่มี หลักประกัน	ส่วนที่ไม่มี หลักประกัน	รวม	ส่วนที่มี หลักประกัน	ส่วนที่ไม่มี หลักประกัน	รวม
			(พันบาท)			
เงินเบิกเกินบัญชี	1,014	-	1,014	1,609	-	1,609
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงิน	245,000	-	245,000	215,000	-	215,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจาก สถาบันการเงิน	2,256,779	640	2,257,419	2,226,690	878	2,227,568
เงินกู้ยืมระยะยาว จากบุคคล ที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	-	80,000	80,000	-	80,000	80,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	153,228	153,228	-	134,790	134,790
หุ้นกู้ระยะยาว	-	297,943	297,943	-	299,797	299,797
รวมหนี้สินที่มีภาระ ดอกเบี้ย	2,502,793	531,811	3,034,604	2,443,299	515,465	2,958,764

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	2568		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ส่วนที่มี	ส่วนที่ไม่มี	2567			
	หมายเหตุ หลักประกัน	หลักประกัน	รวม	ส่วนที่มี	ส่วนที่ไม่มี	รวม
			(พันบาท)			
เงินเบิกเกินบัญชี	1,014	-	1,014	1,609	-	1,609
เงินกู้ยืมระยะสั้น						
- สถาบันการเงิน	210,000	-	210,000	180,000	-	180,000
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน 4	-	152,270	152,270	-	174,230	174,230
เงินกู้ยืมระยะยาวจาก						
สถาบันการเงิน	1,278,994	-	1,278,994	1,197,700	-	1,197,700
เงินกู้ยืมระยะยาว						
จากบุคคล						
ที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	-	80,000	80,000	-	80,000	80,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	55,716	55,716	-	13,284	13,284
หุ้นกู้ระยะยาว	-	297,943	297,943	-	299,797	299,797
รวมหนี้สินที่มีภาระ						
ดอกเบี้ย	1,490,008	585,929	2,075,937	1,379,309	567,311	1,946,620

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชี สัญญาเงินกู้ระยะสั้น สัญญาเงินกู้ระยะยาวกับสถาบันการเงินในประเทศ เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และหุ้นกู้ดังนี้

สัญญาเงินกู้ยืม	ประเภทหลักประกันของเงินกู้ยืม	วงเงินสินเชื่อที่ได้รับอนุมัติ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
เงินเบิกเกินบัญชี			
1	มีหลักประกัน	26	MOR
2	มีหลักประกัน	5	MOR
3	มีหลักประกัน	5	MOR
4	มีหลักประกัน	20	MOR
5	มีหลักประกัน	25	MOR

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

สัญญา เงิน กู้ยืม	ประเภท หลักประกันของ เงินกู้ยืม	วงเงินสินเชื่อ ที่ได้รับอนุมัติ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนดการจ่าย ชำระคืน
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน				
1	มีหลักประกัน	40	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ตามที่ระบุในตัวสัญญาใช้เงิน
2	มีหลักประกัน	200	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ตามที่ระบุในตัวสัญญาใช้เงิน
3	มีหลักประกัน	45	MMR	ตามที่ระบุในตัวสัญญาใช้เงิน
4	มีหลักประกัน	40	MMR	ตามที่ระบุในตัวสัญญาใช้เงิน
5	มีหลักประกัน	45	MMR	ตามที่ระบุในตัวสัญญาใช้เงิน
6	มีหลักประกัน	55	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ตามที่ระบุในตัวสัญญาใช้เงิน
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
1	มีหลักประกัน	100	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม มกราคม 2565
2	มีหลักประกัน	960	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม สิงหาคม 2568
3	มีหลักประกัน	30	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม กรกฎาคม 2566
4	มีหลักประกัน	126	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม กรกฎาคม 2566
5	มีหลักประกัน	100	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม กรกฎาคม 2567
6	มีหลักประกัน	550	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม กรกฎาคม 2566
7	มีหลักประกัน	1,150	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม มกราคม 2566
8	ไม่มีหลักประกัน	2	อัตราร้อยละ 0 ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม กรกฎาคม 2564
9	มีหลักประกัน	90	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม กรกฎาคม 2568
10	มีหลักประกัน	5	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม มีนาคม 2566
11	มีหลักประกัน	230	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ตามที่ระบุในสัญญากู้เงิน
12	มีหลักประกัน	150	MLR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ทุกเดือน เริ่ม กรกฎาคม 2569
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
1	ไม่มีหลักประกัน	80	อัตราร้อยละคงที่ ต่อปี	ตามที่ระบุในสัญญากู้เงิน

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน

	จำนวน (พันหน่วย)	มูลค่าที่ตราไว้		วันออก ตราสารหนี้	อายุของ ตราสารหนี้	วันครบกำหนด ไถ่ถอน	อัตรา ดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
		ต่อหน่วย (บาท)	มูลค่ารวม (ล้านบาท)				
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 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ ในวงเงินรวมไม่เกิน 600 ล้านบาท ซึ่งบริษัทสามารถออกและเสนอขายหุ้นกู้เพื่อทดแทนหุ้นกู้เดิมที่มีการไถ่ถอนไปแล้วได้ภายในวงเงินดังกล่าว ในวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2568 บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกันให้แก่ผู้ลงทุนรายใหญ่ (High Net Worth) จำนวน 300 ล้านบาท การออกหุ้นกู้ครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อนำไปชำระคืนหุ้นกู้เดิมที่ครบกำหนดชำระในวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2568

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2568	2567
	(ล้านบาท)	
หนี้สินหมุนเวียน		
หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	300,000
หัก ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	-	(203)
รวมหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีชนิดไม่มีหลักประกัน	-	299,797
หนี้สินไม่หมุนเวียน		
หุ้นกู้ระยะยาว	300,000	-
หัก ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	(2,057)	-
รวมหุ้นกู้ระยะยาวชนิดไม่มีหลักประกัน	297,943	-

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ในระหว่างปี 2568 บริษัทได้ลงนามในหนังสือสัญญาเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง โดยได้รับวงเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวนเงินรวม 150 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท นอกจากนี้กลุ่มบริษัทและบริษัทได้ลงนามในหนังสือแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินเพื่อผ่อนปรนเงื่อนไขในการชำระหนี้และปรับลดอัตราดอกเบี้ย โดยสถาบันการเงินยินยอมให้กลุ่มบริษัทและบริษัทปรับลดอัตราดอกเบี้ยและขยายระยะเวลาชำระหนี้เงินต้นในช่วงระยะเวลาที่กำหนด (Grace Period) เป็นผลให้หนี้สินบางส่วนที่ได้รับการขยายระยะเวลาชำระถูกจัดประเภทเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมีได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 285.0 ล้านบาท และ 195.0 ล้านบาท ตามลำดับ (2567: 623.6 ล้านบาท และ 445.4 ล้านบาท ตามลำดับ)

ภายใต้สัญญาเงินกู้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ให้ เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา รวมถึงการได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากสถาบันการเงินก่อนบริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งให้เงินกู้ยืมแก่กรรมการ ผู้ถือหุ้น และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และก่อนบริษัทและบริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหรือประจำปี ตลอดจนบริษัทจะต้องดำรงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยแห่งหนึ่งตามที่กำหนดในสัญญา

สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกันหนี้สิน	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2568	2567	2568	2567
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
					(พันบาท)
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	7	458,816	347,246	-	39,353
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	9	12,500	12,500	12,500	12,500
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	10	3,651,311	3,771,703	2,125,387	2,154,459
สินทรัพย์สิทธิการใช้	10	94,623	99,648	-	-
รวม		<u>4,217,250</u>	<u>4,231,097</u>	<u>2,137,887</u>	<u>2,206,312</u>

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

14 ประเมินการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดการ โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้มีความเสี่ยงจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ได้แก่ ความเสี่ยงของช่วงชีวิต และความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตาม โครงการผลประโยชน์	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
		(พันบาท)		
ณ วันที่ 1 มกราคม	25,149	23,657	14,613	17,233
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	2,597	2,409	1,270	1,487
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	751	698	425	427
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
ขาดทุนจากการประมาณตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย				
- ข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	2,041	-	2,041	-
- ข้อสมมติทางการเงิน	1,213	-	1,213	-
- การปรับปรุงจากประสบการณ์	3,807	-	3,807	-
ผลประโยชน์จ่าย	(120)	(1,615)	(120)	(1,615)
โอนให้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	(2,919)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	35,438	25,149	23,249	14,613

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตาม หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
		(ร้อยละ)		
อัตราคิดลด	1.73 - 3.36	2.92 - 3.36	1.73	2.92
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	3.00	3.00	3.00	3.00
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน	3.82 - 34.38	3.82 - 34.38	5.97 - 28.65	7.16 - 28.65

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราภาระในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางภาระ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ตั้งแต่ 10 - 16 ปี (2567: 8 - 16 ปี)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้ อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติอื่น ๆ คงที่

ผลกระทบต่อภาระผูกพันของโครงการ

งบการเงินรวม

ผลประโยชน์	ข้อสมมติเพิ่มขึ้นร้อยละ 1		ข้อสมมติลดลงร้อยละ 1	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
อัตราคิดลด	(2.3)	(1.8)	2.6	2.0
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	2.7	2.1	(2.5)	(1.9)
	ข้อสมมติเพิ่มขึ้นร้อยละ 20		ข้อสมมติลดลงร้อยละ 20	
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน	(4.0)	(3.5)	5.1	4.4

ผลกระทบต่อภาระผูกพันของโครงการ

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ผลประโยชน์	ข้อสมมติเพิ่มขึ้นร้อยละ 1		ข้อสมมติลดลงร้อยละ 1	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
อัตราคิดลด	(1.3)	(0.8)	1.4	0.9
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	1.4	1.0	(1.3)	(0.9)
	ข้อสมมติเพิ่มขึ้นร้อยละ 20		ข้อสมมติลดลงร้อยละ 20	
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน	(1.9)	(1.6)	2.2	1.9

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

15 การลงทุนสำรองตามกฎหมายและส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญเพื่อชดเชยผลขาดทุนสะสม

เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2567 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติอนุมัติการสำรองตามกฎหมายจำนวน 23.6 ล้านบาท และส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญจำนวน 7.0 ล้านบาท เพื่อชดเชยผลขาดทุนสะสมของบริษัท ทั้งนี้การชดเชยผลขาดทุนสะสมดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อยอดรวมของส่วนของผู้ถือหุ้น

16 สำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 116 บริษัทจะต้องจัดสรรทุนสำรอง (“สำรองตามกฎหมาย”) อย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองดังกล่าวมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เงินสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

17 ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้

(ก) ส่วนงานดำเนินงาน

ผู้บริหารพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทมี 2 ส่วนงานที่รายงาน ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของกลุ่มบริษัทที่มีสินค้าและบริการที่แตกต่างกัน และมีการบริหารจัดการแยกต่างหาก เนื่องจากใช้เทคโนโลยีและกลยุทธ์ทางการตลาดที่แตกต่างกัน การดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทโดยสรุปมีดังนี้

- ส่วนงาน 1 โรงแรม
- ส่วนงาน 2 พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ส่วนงานอื่นไม่มีส่วนงานใดที่เข้าเกณฑ์เชิงปริมาณเพื่อกำหนดส่วนงานที่รายงานในปี 2568 หรือ 2567

ผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานวัดโดยใช้กำไรขั้นต้นของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรขั้นต้นของส่วนงาน ในการวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจในอุตสาหกรรมเดียวกัน ทั้งนี้การกำหนดราคาระหว่างส่วนงานเป็นไปตามการซื้อขายตามปกติธุรกิจ

บริษัท วีริנד้า รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	โรงแรม		พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		งบการเงินรวม					
			เพื่อขาย		รวมส่วนงาน		ตัดรายการระหว่างกัน		รวม	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
					(ล้านบาท)					
ข้อมูลตามส่วนงานดำเนินงาน										
รายได้จากลูกค้าภายนอก	1,507	1,256	23	225	1,530	1,481	-	-	1,530	1,481
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รวมรายได้	1,507	1,256	23	225	1,530	1,481	-	-	1,530	1,481
กำไรขั้นต้นของส่วนงาน	641	516	4	54	645	570	-	-	645	570
รายได้อื่น									47	56
ค่าใช้จ่ายในการขาย									(193)	(185)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร									(273)	(293)
รายได้ทางการเงิน									65	1
ต้นทุนทางการเงิน									(150)	(83)
กำไรก่อนภาษีเงินได้									141	66
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้									(40)	(15)
กำไรสำหรับปี									101	51

บริษัท วีริ้นดา รีเสิร์ช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	โรงแรม		พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		งบการเงินรวม					
			เพื่อขาย		รวมส่วนงาน		ตัดรายการระหว่างกัน		รวม	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
					(ล้านบาท)					
จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้										
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	461	430	23	225	484	655	-	-	484	655
ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	1,046	826	-	-	1,046	826	-	-	1,046	826
รวมรายได้	<u>1,507</u>	<u>1,256</u>	<u>23</u>	<u>225</u>	<u>1,530</u>	<u>1,481</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,530</u>	<u>1,481</u>

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(ข) ส่วนงานภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศเท่านั้น ไม่มีรายได้จากต่างประเทศหรือสินทรัพย์ในต่างประเทศที่มีสาระสำคัญ

(ค) ยอดคงเหลือของสัญญา

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าส่วนใหญ่เกิดจากการขายอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายซึ่งกลุ่มบริษัทจะรับรู้เป็นรายได้จากการขาย ณ วันที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้า

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 72.0 ล้านบาทและ 20.7 ล้านบาท ตามลำดับ ถูกรับรู้เป็นรายได้ในระหว่างปี 2568 (รับรู้เป็นรายได้ในระหว่างปี 2567: 74.7 ล้านบาทและ 30.6 ล้านบาท ตามลำดับ)

(ง) สินทรัพย์ต้นทุนของสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีต้นทุนสุทธิในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 44.0 ล้านบาท (2567: 29.1 ล้านบาท) ซึ่งแสดงเป็น “ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า”

(จ) รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้ในอนาคตจากภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีรายได้ที่คาดว่าจะรับรู้ในอนาคตจากภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นของสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 795.4 ล้านบาท และ 13.2 ล้านบาท ตามลำดับ (2567: กลุ่มบริษัทจำนวน 589.1 ล้านบาท) ซึ่งกลุ่มบริษัทและบริษัทจะรับรู้รายได้ดังกล่าวเมื่อลูกค้ารับโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งคาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 12 เดือนข้างหน้า (2567: ในอีก 12 เดือนข้างหน้า)

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

18 ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
			(พันบาท)	
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	529,518	455,942	202,637	142,204
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	255,278	211,230	106,381	65,211
ต้นทุนค่าอาหารและเครื่องดื่ม	121,179	120,160	44,660	27,906
ดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	144,540	77,241	110,753	39,505
ค่าน้ำและค่าไฟฟ้า	68,189	63,991	31,330	21,113
ค่านายหน้า	61,104	61,667	30,341	24,462
ค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาด	51,784	56,354	38,168	30,272
ค่าวัสดุสิ้นเปลือง	51,586	43,564	23,250	12,682
ค่าธรรมเนียมในการบริหารงานและค่าสิทธิ	30,181	25,682	27,431	17,383
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	29,506	21,757	12,724	5,638
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	23,117	19,130	6,336	5,878
ค่าที่ปรึกษาและค่าบริการอื่น	18,006	17,827	12,295	9,262
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	1,990	3,216	1,175	1,165

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

19 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(พันบาท)			
ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน				
สำหรับงวดปัจจุบัน	9,998	4,222	-	-
ภาษีงวดก่อน ๆ ที่บันทึกต่ำไป	-	596	-	596
	<u>9,998</u>	<u>4,818</u>	<u>-</u>	<u>596</u>
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว	30,270	10,089	3,803	(10,093)
	<u>30,270</u>	<u>10,089</u>	<u>3,803</u>	<u>(10,093)</u>
รวมภาษีเงินได้	<u>40,268</u>	<u>14,907</u>	<u>3,803</u>	<u>(9,497)</u>

งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ

ภาษีเงินได้	2568			2567		
	ก่อน	รายได้	สุทธิจาก	ก่อน	รายได้	สุทธิจาก
	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้
	(พันบาท)					
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
ขาดทุนจากการประมาณตามหลัก						
คณิตศาสตร์ประกันภัย	(7,061)	1,412	(5,649)	-	-	-
รวม	<u>(7,061)</u>	<u>1,412</u>	<u>(5,649)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

บัญชีเงินได้รอการตัดบัญชี	ณ วันที่ 1 มกราคม	งบการเงินรวม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม
		บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน		
		กำไรหรือขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเตล็ดอื่น	
		(พันบาท)		
2568				
สินทรัพย์บัญชีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ลูกหนี้การค้า	139	(9)	-	130
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	462	(285)	-	177
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,778	-	-	1,778
เจ้าหนี้อื่น	6,474	(6,474)	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	20,889	13,356	-	34,245
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน				
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	4,035	552	1,412	5,999
ประมาณการหนี้สิน	5,527	(405)	-	5,122
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	4,428	163	-	4,591
ยอดขาดทุนยกไป	67,422	(7,751)	-	59,671
รวม	111,154	(853)	1,412	111,713
หนี้สินบัญชีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ลูกหนี้อื่น	(495)	(21)	-	(516)
ต้นทุนการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับ				
ลูกค้า	(5,782)	(3,451)	-	(9,233)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(13,960)	(3,738)	-	(17,698)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(20,119)	(15,672)	-	(35,791)
เจ้าหนี้อื่น	-	(4,984)	-	(4,984)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(104)	(340)	-	(444)
หุ้นกู้	(41)	(370)	-	(411)
การปรับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์				
จากการซื้อธุรกิจ	(54,082)	(841)	-	(54,923)
รวม	(94,583)	(29,417)	-	(124,000)

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	ณ วันที่	งบการเงินรวม		ณ วันที่
		บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน		
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1 มกราคม	กำไรหรือขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเตล็ดอื่น (พันบาท)	31 ธันวาคม
2567				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ลูกหนี้การค้า	173	(34)	-	139
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	623	(161)	-	462
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,778	-	-	1,778
เจ้าหนี้อื่น	6,483	(9)	-	6,474
หนี้สินตามสัญญาเช่า	24,487	(3,598)	-	20,889
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน				
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	4,384	(349)	-	4,035
ประมาณการหนี้สิน	1,474	4,053	-	5,527
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	4,145	283	-	4,428
ยอดขาดทุนยกไป	74,445	(7,023)	-	67,422
รวม	117,992	(6,838)	-	111,154
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ลูกหนี้อื่น	(213)	(282)	-	(495)
ต้นทุนการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับ				
ลูกค้า	(2,310)	(3,472)	-	(5,782)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(10,853)	(3,107)	-	(13,960)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(22,659)	2,540	-	(20,119)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(145)	41	-	(104)
หุ้นกู้	(368)	327	-	(41)
การปรับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์				
จากการซื้อธุรกิจ	(54,784)	702	-	(54,082)
รวม	(91,332)	(3,251)	-	(94,583)

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	ณ วันที่	งบการเงินเฉพาะกิจการ		ณ วันที่
		บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน		
		กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	
		ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	
		(พันบาท)		
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1 มกราคม			31 ธันวาคม
2568				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ลูกหนี้การค้า	108	(6)	-	102
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	462	(285)	-	177
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,778	-	-	1,778
เจ้าหนี้อื่น	1,604	(1,604)	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1,894	8,664	-	10,558
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน				
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	2,923	315	1,412	4,650
ประมาณการหนี้สิน	5,440	(224)	-	5,216
ยอดขาดทุนยกไป	20,414	9,797	-	30,211
รวม	34,623	16,657	1,412	52,692
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ลูกหนี้อื่น	(25)	2	-	(23)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(3,070)	(1,022)	-	(4,092)
สินทรัพย์สิทธิการเช่า	(1,957)	(8,807)	-	(10,764)
เจ้าหนี้อื่น	-	(9,928)	-	(9,928)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(104)	(334)	-	(438)
หุ้นกู้	(41)	(370)	-	(411)
รวม	(5,197)	(20,459)	-	(25,656)

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	ณ วันที่	งบการเงินเฉพาะกิจการ		ณ วันที่
		บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน		
		กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	
		ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	
		(พันบาท)		
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1 มกราคม			31 ธันวาคม
2567				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ลูกหนี้การค้า	106	2	-	108
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	623	(161)	-	462
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,778	-	-	1,778
เจ้าหนี้อื่น	1,635	(31)	-	1,604
หนี้สินตามสัญญาเช่า	3,957	(2,063)	-	1,894
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน				
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	3,447	(524)	-	2,923
ประมาณการหนี้สิน	1,549	3,891	-	5,440
ยอดขาดทุนยกไป	13,088	7,326	-	20,414
รวม	26,183	8,440	-	34,623
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ลูกหนี้อื่น	(27)	2	-	(25)
ต้นทุนการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับ				
ลูกค้า	(487)	487	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(2,045)	(1,025)	-	(3,070)
สินทรัพย์สิทธิการเช่า	(3,837)	1,880	-	(1,957)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(86)	(18)	-	(104)
หุ้นกู้	(368)	327	-	(41)
รวม	(6,850)	1,653	-	(5,197)

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ยังไม่ได้รับรู้	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(พันบาท)			
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	4,000	4,000	4,000	4,000
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	3,000	3,730
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	80,793	157,493
ยอดขาดทุนยกไป	70,497	81,705	-	-
รวม	74,497	85,705	87,793	165,223

ขาดทุนทางภาษีของบริษัทย่อยบางแห่งจะสิ้นอายุในปี 2569 ถึง 2573 ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีที่ยังไม่สิ้นอายุตามกฎหมายเกี่ยวกับภาษีเงินได้ปัจจุบันนั้น กลุ่มบริษัทยังมีได้รับรู้รายการดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเนื่องจากยังไม่มีความเป็นได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีดังกล่าว

20 กำไรต่อหุ้น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(พันบาท)			
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญ				
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
กำไรสำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท	100,784	51,188	130,649	24,302
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	100,784	51,188	130,649	24,302
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	319,682	319,682	319,682	319,682
กำไรต่อหุ้น (ขั้นพื้นฐาน) (บาท)	0.32	0.16	0.41	0.08

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

21 เงินปันผล

	วันที่อนุมัติ	กำหนดจ่าย	อัตราต่อหุ้น (บาท)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
2568				
เงินปันผลประจำปี 2567	24 เมษายน 2568	พฤษภาคม 2568	0.125	39.96

22 เครื่องมือทางการเงิน

(ก) มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

ตารางดังต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินทางการเงิน รวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่รวมถึงการแสดงผลข้อมูลมูลค่ายุติธรรมสำหรับหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	มูลค่าตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม			
	วัดมูลค่า ด้วยราคาทุน ตัดจำหน่าย	รวม	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
2568	(ล้านบาท)					
หนี้สินทางการเงิน						
หุ้นกู้ระยะยาว	297.94	297.94	-	303.64	-	303.64
2567						
หนี้สินทางการเงิน						
หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึง กำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	299.80	299.80	-	300.02	-	300.02

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ตารางดังต่อไปนี้แสดงเทคนิคการประเมินมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมในงบฐานะการเงิน

ประเภท

หุ้นกู้ระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่

เทคนิคการประเมินมูลค่า

วิธีคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต คัดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบัน

(จ) นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

กรอบการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงโดยรวมของกลุ่มบริษัท โดยแต่งตั้งคณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยงให้ทำหน้าที่สอบทานนโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท ติดตามและกำกับดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายและแผนบริหารความเสี่ยง ทบทวนความเพียงพอและประสิทธิผลของกรอบการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับลักษณะธุรกิจและระดับความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทเผชิญ รวมทั้งรายงานประเด็นความเสี่ยงที่สำคัญต่อคณะกรรมการบริษัท เป็นประจำ

คณะทำงานบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่จัดทำและทบทวนแผนบริหารความเสี่ยง ประเมินความเสี่ยง ติดตามมาตรการควบคุม และรายงานผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ

กลุ่มบริษัทจัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ ครอบคลุมการระบุ การวิเคราะห์ และการประเมินความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจ ฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท พร้อมกำหนดมาตรการควบคุมและแนวทางบริหารจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยมีการติดตาม ทบทวน และปรับปรุงกรอบและแผนการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจ กฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ และการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(ข.1) ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิตเป็นความเสี่ยงจากการสูญเสียด้านการเงินของกลุ่มบริษัท หากลูกค้าหรือคู่สัญญาตามเครื่องมือทางการเงินไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันตามสัญญา ซึ่งโดยส่วนใหญ่เกิดจากลูกค้าที่เป็นลูกค้าของกลุ่มบริษัท

(ข.1.1) ลูกหนี้การค้า

ความเสี่ยงด้านเครดิตของกลุ่มบริษัทได้รับอิทธิพลมาจากลักษณะเฉพาะตัวของลูกค้าแต่ละราย อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารต้องพิจารณาถึงปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความเสี่ยงด้านเครดิตของลูกค้า ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงของการผิดนัดชำระซึ่งเกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมและประเทศที่ลูกค้าดำเนินธุรกิจอยู่

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงกำหนดนโยบายด้านเครดิตเพื่อวิเคราะห์ความน่าเชื่อถือของลูกค้ารายใหม่แต่ละรายก่อนที่กลุ่มบริษัทจะเสนอระยะเวลาและเงื่อนไขทางการค้า วงเงินยอดขายจะกำหนดไว้สำหรับลูกค้าแต่ละรายและจะทบทวนเป็นรายปี ยอดขายที่เกินกว่าวงเงินดังกล่าวต้องได้รับการอนุมัติจากรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายปฏิบัติการโรงแรม

กลุ่มบริษัทจำกัดความเสี่ยงด้านเครดิตของลูกหนี้การค้าด้วยการกำหนดระยะเวลาการจ่ายชำระสูงสุดที่ 90 วัน และมีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้าอย่างสม่ำเสมอ กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกันและสะท้อนผลแตกต่างระหว่างสถานะเศรษฐกิจในอดีตที่ผ่านมา สถานะเศรษฐกิจในปัจจุบันและมุมมองของกลุ่มบริษัทที่มีต่อสถานะเศรษฐกิจตลอดอายุที่คาดการณ์ไว้ของลูกหนี้

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกหนี้การค้าเปิดเผยในหมายเหตุข้อ 6

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(ข.1.2) เงินลงทุนในตราสารหนี้

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าเงินลงทุนในตราสารหนี้ซึ่งวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนมีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำ ดังนั้น ค่าเพื่อขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นซึ่งประเมินในระหว่างปีจำกัดอยู่ที่ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือนหรือ “ความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำ” สำหรับตราสารหนี้ที่อยู่ในความต้องการของตลาดโดยพิจารณาจากอันดับเครดิตที่อยู่ในระดับ นำลงทุน (Investment grade credit rating) จากหน่วยงานจัดอันดับเครดิตภายนอกที่มีการเผยแพร่ ตราสารอื่น ๆ จะพิจารณาว่ามีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำเมื่อความเสี่ยงจากการผิดนัดชำระหนี้อยู่ในระดับต่ำ และผู้ออกตราสารมีความสามารถทางการเงินที่จะปฏิบัติตามภาระผูกพันตามสัญญาได้

(ข.1.3) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ความเสี่ยงด้านเครดิตของกลุ่มบริษัทที่เกิดจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดมีจำกัดเนื่องจากคู่สัญญาเป็นธนาคารและสถาบันการเงิน ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ามีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำ

(ข.2) ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทกำกับดูแลความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่ผู้บริหารพิจารณาว่าเพียงพอในการจัดหาเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และลดผลกระทบจากความผันผวนในกระแสเงินสด

ตารางต่อไปนี้แสดงระยะเวลาการครบกำหนดคงเหลือตามสัญญาของหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่รายงาน โดยแสดงจำนวนขั้นต้นซึ่งไม่ได้คิดลด รวมดอกเบี้ยตามสัญญาและไม่รวมผลกระทบหากหักกลบตามสัญญา

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	มูลค่าตามบัญชี	ภายใน 1 ปีหรือน้อยกว่า	งบการเงินรวม		รวม
			มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี (พันบาท)	มากกว่า 5 ปี	
2568					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	246,014	247,665	-	-	247,665
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	238,739	238,739	-	-	238,739
หนี้สินตามสัญญาเช่า	153,228	19,668	66,866	120,030	206,564
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,257,419	475,645	1,216,010	1,145,214	2,836,869
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคล					
ที่ไม่เกี่ยวข้องกับ	80,000	5,000	81,705	-	86,705
หนี้สินทางการเงินอื่น	6,540	-	6,540	-	6,540
หุ้นกู้ระยะยาว	297,943	19,500	302,404	-	321,904
	3,279,883	1,006,217	1,673,525	1,265,244	3,944,986
2567					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	216,609	218,324	-	-	218,324
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	407,867	407,867	-	-	407,867
หนี้สินตามสัญญาเช่า	134,790	37,093	29,043	119,437	185,573
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,227,568	253,123	1,792,252	541,980	2,587,355
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคล					
ที่ไม่เกี่ยวข้องกับ	80,000	5,000	86,705	-	91,705
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	6,540	-	2,540	4,000	6,540
หุ้นกู้ระยะยาว	299,797	302,511	-	-	302,511
	3,373,171	1,223,918	1,910,540	665,417	3,799,875

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	มูลค่าตามบัญชี	กระแสเงินสดตามสัญญา			รวม
		ภายใน 1 ปีหรือน้อยกว่า	มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี (พันบาท)	มากกว่า 5 ปี	
2568					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	211,014	212,454	-	-	212,454
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	135,241	135,241	-	-	135,241
หนี้สินตามสัญญาเช่า	55,716	13,058	43,378	6,889	63,325
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,278,994	146,211	740,058	815,112	1,701,381
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	80,000	5,000	81,705	-	86,705
หุ้นกู้ระยะยาว	297,943	19,500	302,404	-	321,904
	2,058,908	531,464	1,167,545	822,001	2,521,010
2567					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	181,609	183,055	-	-	183,055
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	245,801	245,801	-	-	245,801
หนี้สินตามสัญญาเช่า	13,284	8,995	5,241	-	14,236
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,197,700	63,555	1,154,212	141,582	1,359,349
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	80,000	5,000	86,705	-	91,705
หุ้นกู้ระยะยาว	299,797	302,511	-	-	302,511
	2,018,191	808,917	1,246,158	141,582	2,196,657

(ข.3) ความเสี่ยงด้านตลาด

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงที่มูลค่ายุติธรรมหรือกระแสเงินสดในอนาคตของเครื่องมือทางการเงินจะมีความผันผวนอันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงของราคาตลาด ความเสี่ยงด้านตลาดมีดังนี้

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(ข.3.1) ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยตลาดซึ่งส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท เนื่องจากเงินกู้ยืม (ดูหมายเหตุข้อ 13) ส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปรทำให้กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย กลุ่มบริษัทได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการทำให้มั่นใจว่าเงินกู้ยืมส่วนใหญ่มีอัตราใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
เครื่องมือทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร				
หนี้สินทางการเงิน	(2,503)	(2,443)	(1,490)	(1,379)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวในกระแสเงินสดของเครื่องมือที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร

การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยที่ 1% ซึ่งเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยตั้งอยู่บนข้อสมมติที่ว่าตัวแปรอื่น โดยเฉพาะอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศมีค่าคงที่

ผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	อัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น 1%	อัตราดอกเบี้ยลดลง 1%	อัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น 1%	อัตราดอกเบี้ยลดลง 1%
	(ล้านบาท)			
2568				
เครื่องมือทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร	25	(25)	15	(15)
2567				
เครื่องมือทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร	24	(24)	14	(14)

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

23 การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัท คือการรักษาระดับเงินทุนให้มั่นคงเพื่อรักษาความเชื่อมั่นของนักลงทุน เจ้าหนี้และตลาดและก่อให้เกิดการพัฒนาของธุรกิจในอนาคต คณะกรรมการได้มีการกำกับดูแลผลตอบแทนจากการลงทุนอย่างสม่ำเสมอ โดยพิจารณาจากสัดส่วนของผลตอบแทนจากกิจกรรมดำเนินงานต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม อีกทั้งยังกำกับดูแลระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

24 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน				
การก่อสร้างอาคารโรงแรม	18	118	9	117
การก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	396	523	296	327
รวม	414	641	305	444
จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้น ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานและบริการที่ บอกเลิกไม่ได้				
ภายใน 1 ปี	14	12	2	2
หลังจาก 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	3	5	1	2
รวม	17	17	3	4
ภาระผูกพันอื่น ๆ				
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	9	9	4	4

บริษัท วีริ ندا รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

สัญญาบริหารโรงแรม

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาว่าจ้างให้บุคคลภายนอกเป็นผู้บริหารงานกิจการโรงแรมของบริษัทย่อย โดยบริษัทย่อยจะชำระค่าธรรมเนียมและค่าบริการต่าง ๆ ให้แก่บริษัทคู่สัญญาตามอัตรา และเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา สัญญามีระยะเวลา 27 ปี นับตั้งแต่วันที่โรงแรมเริ่มเปิดดำเนินการ และบริษัทย่อยมีสิทธิ์ต่ออายุสัญญาได้อีก 2 ปี

สัญญาแฟรนไชส์

บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาแฟรนไชส์กับบุคคลภายนอก โดยบริษัทคู่สัญญาเป็นผู้ให้บริการด้านการจองห้องพัก การตลาดและส่งเสริมการขายแก่บริษัทและบริษัทย่อย โดยบริษัทและบริษัทย่อยจะชำระค่าธรรมเนียมและค่าบริการต่าง ๆ ให้แก่บริษัทคู่สัญญาตามอัตรา และเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา

25 คดีความ

- (ก) ในปี 2566 บริษัทถูกฟ้องร้องจากนิติบุคคลอาคารชุด วีริ ندا เรสซิเดนซ์ หัวหิน และเจ้าของร่วมจำนวน 1 คน ("โจทก์") ในคดีความเกี่ยวกับการผิดสัญญาซื้อขายห้องชุดเพื่อเรียกร้องการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางและค่าเสียหาย เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2568 ศาลจังหวัดหัวหิน (ซึ่งเป็นศาลชั้นต้น) ได้มีคำพิพากษาให้บริษัทจดทะเบียน โอนที่ดิน โฉนดที่ดินเลขที่ 81254 และ 82765 ตำบลหนองแก จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ขนาดที่ดินรวม 15.5 ตารางวา และจดทะเบียนโอนเฉพาะพื้นที่สระว่ายน้ำริมทะเล ร้านสตู๊ป บีช คาเฟ่ และร้านเพจ บีชบาร์ ขนาดประมาณ 90 ตารางวา เป็นทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุด วีริ ندا เรสซิเดนซ์ หัวหิน หากไม่สามารถจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ได้ ให้บริษัทชดเชยราคาแทน

ทั้งนี้ ที่ดินที่พิพาทตามคำพิพากษาดังกล่าวเป็นเพียงส่วนหนึ่งของที่ตั้งของโรงแรม เวอ โซ หัวหิน ซึ่งเป็นโรงแรมขนาดเล็ก 39 ห้อง ("โรงแรมฯ") ซึ่งเป็นทรัพย์สินของบริษัท ทั้งนี้ คำพิพากษาศาลชั้นต้นดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อกรรมสิทธิ์ในที่ดินของโรงแรมฯ ในส่วนที่เป็นสาระสำคัญ และไม่ใช่ว่าส่วนที่เป็นที่ตั้งของอาคารและสิ่งอำนวยความสะดวกหลักของโรงแรมฯ โดยโรงแรมฯ จะยังคงมีร้านอาหารหลักและสระว่ายน้ำอีก 3 สระ นอกจากนี้ บริเวณพื้นที่โดยรอบของสระว่ายน้ำริมทะเล ร้านสตู๊ป บีช คาเฟ่ และร้านเพจ บีชบาร์ ซึ่งเป็นพื้นที่ส่วนใหญ่ของบริเวณริมชายหาด ไม่ได้ถูกพิพากษาให้โอนเป็นทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุด วีริ ندا เรสซิเดนซ์ หัวหินไปด้วย ดังนั้นบริษัทจึงยังคงสามารถดำเนินการประกอบธุรกิจโรงแรมฯ ต่อไปได้ โดยลูกค้ายังสามารถเข้าพักและใช้บริการโรงแรมฯ รวมถึงใช้สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ได้ตามปกติ

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

นอกจากนี้ บริษัทคาดว่าผลของค่าพิพาทของศาลชั้นต้นจะไม่ส่งผลกระทบต่อสถานะทางการเงินของบริษัท โดยพื้นที่สระว่ายน้ำริมทะเล ร้านสตูปี บีช คาเฟ่ และร้านเพจ บีชบาร์ที่ศาลชั้นต้นพิพาทให้จดทะเบียนโอนนั้น มีมูลค่าสุทธิทางบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 19.3 ล้านบาท (2567: 20.5 ล้านบาท) คิดเป็นร้อยละ 0.34 ของสินทรัพย์รวมของกลุ่มบริษัท ซึ่งบริษัทได้บันทึกประมาณการหนี้สินในปี 2567 ไว้แล้วจำนวน 20.5 ล้านบาท ทั้งนี้ ในส่วนของที่ดินโฉนดเลขที่ 81254 และ 82765 ซึ่งเป็นที่ดินภาระจำยอม และโรงแรมฯ ไม่ได้มีการใช้งาน ได้มีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าไปแล้วในปี 2563

อย่างไรก็ตาม ค่าพิพาทดังกล่าวเป็นเพียงค่าพิพาทของศาลชั้นต้น โดยบริษัทได้ยื่นอุทธรณ์และยื่นคำขอทุเลาการบังคับคดีต่อศาลจังหวัดหัวหินไปแล้วเมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2568 ทั้งนี้ บริษัทคาดว่าจะใช้เวลาในศาลอุทธรณ์ และ/หรือ ศาลฎีกาไม่น้อยกว่า 2 ถึง 4 ปี

- (จ) ในปี 2565 บริษัทถูกฟ้องร้องโดยบุคคลธรรมดาในคดีที่เกี่ยวกับสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด เพื่อเรียกร้องคืนเงินจ่ายล่วงหน้าพร้อมดอกเบี้ย โดยมีทุนทรัพย์ตามฟ้องจำนวน 1.5 ล้านบาท บริษัทได้ตั้งประมาณการหนี้สินจากคดีดังกล่าวไว้ในปี 2566 จำนวน 1.3 ล้านบาท ต่อมา เมื่อวันที่ 14 ตุลาคม 2568 ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาให้บริษัทชำระคืนเงินจ่ายล่วงหน้าแก่โจทก์เป็นจำนวน 0.7 ล้านบาท ซึ่งผู้บริหารได้ประเมินแล้วว่ามีความเป็นไปได้สูงที่ความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจะไม่เกินกว่าจำนวนเงินตามคำพิพากษา บริษัทจึงได้ปรับลดประมาณการหนี้สินลงเหลือจำนวน 0.7 ล้านบาท

อย่างไรก็ตาม เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2568 โจทก์ได้ยื่นคำร้องขออนุญาตฎีกาพร้อมสำเนาคำฟ้องฎีกาต่อศาลแพ่ง และเมื่อวันที่ 29 มกราคม 2569 บริษัทได้ยื่นคำร้องคัดค้านการขออนุญาตฎีกาของโจทก์ ทั้งนี้ ผู้บริหารคาดว่ากระบวนการทางศาลจะใช้ระยะเวลาเกินกว่า 1 ปี บริษัทจึงจัดประเภทประมาณการหนี้สินดังกล่าวรวมอยู่ในรายการ “ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น” ในงบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

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

26 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2569 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติให้นำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติการจัดสรรเงินสดตามกฎหมายเป็นจำนวนเงิน 6.5 ล้านบาท และการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท ในอัตราหุ้นละ 0.185 บาท จากกำไรสุทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 59.1 ล้านบาท บริษัทอยู่ระหว่างการได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากสถาบันการเงิน

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

27 การจัดประเภทรายการใหม่

รายการบางรายการในงบการเงินปี 2567 ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการนำเสนอของงบการเงินปี 2568 ดังนี้

	ก่อนจัดประเภทใหม่	งบการเงินรวม	
		2567	หลังจัดประเภทใหม่
		จัดประเภทใหม่	
		(พันบาท)	
งบฐานะการเงิน			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	440,911	(33,044)	407,867
เงินกู้ยืมระยะยาว	2,080,967	33,044	2,114,011
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
รายได้จากการประกอบกิจการ โรงแรม	1,233,078	22,710	1,255,788
รายได้ค่าบริหารจัดการ	28,249	(28,249)	-
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	15,781	(15,781)	-
รายได้อื่น	35,426	20,659	56,085
ต้นทุนค่าบริหารจัดการ	14,761	(14,761)	-
ต้นทุนจากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	14,506	(14,506)	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	264,359	29,122	293,481
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า			
สินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน	(145)	145	-
รายได้ทางการเงิน	-	661	661
		-	
		-	

บริษัท วีรันดา รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	ก่อนจัดประเภทใหม่	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2567	
		จัดประเภทใหม่	หลังจัดประเภทใหม่
		(พันบาท)	
งบฐานะการเงิน			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	254,350	(8,549)	245,801
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,218,472	8,549	1,227,021
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
รายได้จากการประกอบกิจการ โรงแรม	307,168	1,252	308,420
รายได้ค่าบริหารจัดการ	25,912	(25,912)	-
รายได้อื่น	18,627	19,247	37,874
ต้นทุนค่าบริหารจัดการ	4,415	(4,415)	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	137,756	4,415	142,171
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า			
สินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน	(4,368)	4,368	-
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า			
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(4,368)	(4,368)
รายได้ทางการเงิน	-	5,413	5,413
		-	

การจัดประเภทรายการใหม่นี้ เนื่องจากผู้บริหารเห็นว่ามีความเหมาะสมกับธุรกิจของกลุ่มกิจการมากกว่า