



งบการเงินประจำปี 2566

Financial Report 2023

GRANDE ASSET
HOTELS & PROPERTY

บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566



รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โอเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่าการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โอเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) และฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ รวมถึงกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

งบการเงินที่ตรวจสอบ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการประกอบด้วย

- งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566
- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และ
- หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งประกอบด้วยนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มกิจการและบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจรรยาบรรณดังกล่าวข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องนี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเหล่าเรื่องนี้



การประเมินการด้อยค่าของเงินลงทุนในการร่วมค้า

อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 16 เรื่อง เงินลงทุนในการร่วมค้า บริษัทมีเงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งประกอบกิจการผลิตและจำหน่ายถุงมือยาง ซึ่งมีมูลค่าตามวิธีราคาทุนก่อนหักค่าเผื่อการด้อยค่าจำนวน 82.06 ล้านบาท ในงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 ราคาทุนของเงินลงทุนในการร่วมค้าดังกล่าวที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการมีมูลค่าตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าสุทธิของส่วนของเจ้าของของการร่วมค้า และจากผลการดำเนินงานของการร่วมค้านี้ยังไม่สามารถเติบโตเท่ากับที่คาดการณ์ไว้ ผู้บริหารพิจารณาว่าเหตุการณ์ดังกล่าวเป็นข้อบ่งชี้ว่าเงินลงทุนในการร่วมค้าอาจเกิดการด้อยค่า ดังนั้น ผู้บริหารจึงทดสอบการด้อยค่าของเงินลงทุนในการร่วมค้าและคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนด้วยวิธีมูลค่าจากการใช้ ซึ่งการคำนวณมูลค่าต้องอาศัยดุลยพินิจที่สำคัญของผู้บริหารในการประมาณการผลการดำเนินงานในอนาคตและกระแสเงินสด โดยข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการคำนวณประกอบด้วยประมาณการกำลังการผลิต รายได้ และต้นทุนจากการประกอบกิจการผลิตและจำหน่ายถุงมือยาง อัตราการเติบโต และอัตราคิดลดที่ใช้ในการคิดลดประมาณการกระแสเงินสด จากการทดสอบการด้อยค่า ผู้บริหารพิจารณาว่าบริษัทต้องรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปี พ.ศ. 2566 เป็นจำนวน 58.55 ล้านบาท

ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับเรื่องดังกล่าวเนื่องจากมูลค่าของเงินลงทุนในการร่วมค้ามีสาระสำคัญต่องบการเงินเฉพาะกิจการ และการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต้องอาศัยการใช้ดุลยพินิจที่สำคัญของผู้บริหารในการประเมินความเป็นไปได้ของแผนธุรกิจในอนาคต รวมถึงใช้ข้อมูลและข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการคำนวณมูลค่าของเงินลงทุน

ข้าพเจ้าดำเนินการตามวิธีปฏิบัติดังต่อไปนี้เพื่อประเมินการทดสอบการด้อยค่าของเงินลงทุนในการร่วมค้าที่จัดทำโดยผู้บริหาร

- ประเมินความเหมาะสมของข้อบ่งชี้การด้อยค่าของเงินลงทุนในการร่วมค้าที่จัดทำโดยผู้บริหาร
- หารือกับผู้บริหารเพื่อทำความเข้าใจข้อสมมติฐานที่ผู้บริหารใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุนในการร่วมค้า และพิจารณาว่าข้อสมมติฐานที่ผู้บริหารใช้สมเหตุสมผลและสอดคล้องกับลักษณะของธุรกิจ
- สอบถามผู้บริหารในเชิงทดสอบเกี่ยวกับข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ผู้บริหารใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุนในการร่วมค้าดังกล่าวซึ่งได้แก่ประมาณการ กำลังการผลิต รายได้ และต้นทุนจากการประกอบกิจการผลิตและจำหน่ายถุงมือยาง และอัตราการเติบโต โดยเปรียบเทียบกับคำสั่งซื้อล่วงหน้าของบริษัท ความต้องการสินค้าและราคาสินค้าในอุตสาหกรรมดังกล่าวที่สามารถอ้างอิงได้จากแหล่งข้อมูลที่เปิดเผยโดยทั่วไป และแผนการดำเนินงานที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของอัตราคิดลดโดยเปรียบเทียบกับข้อมูลของบริษัทที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันที่สามารถอ้างอิงได้จากแหล่งข้อมูลที่เปิดเผยโดยทั่วไป เพื่อพิจารณาว่าอัตราคิดลดที่ผู้บริหารใช้อยู่ในเกณฑ์ที่สามารถยอมรับได้

จากผลการปฏิบัติงานดังกล่าว ข้าพเจ้าพบว่าข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุนในการร่วมค้ามีความสมเหตุสมผลตามหลักฐานที่มีอยู่และอยู่ในขอบเขตที่ยอมรับได้

การประเมินการรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21 เรื่อง ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 กลุ่มกิจการและบริษัทที่มีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 1,001.98 ล้านบาท และ 456.66 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะสามารถรับรู้รายการได้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มกิจการและบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวหรือผลขาดทุนทางภาษีมาใช้ประโยชน์ทางภาษีในอนาคต

ในการพิจารณาว่ากลุ่มกิจการและบริษัทมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอนั้นต้องอาศัยดุลยพินิจของฝ่ายบริหารค่อนข้างมากในการจัดทำแผนธุรกิจและประมาณการกำไรทางภาษีในอนาคตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตามแผนธุรกิจของกลุ่มกิจการและบริษัท

ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับเรื่องดังกล่าวเนื่องจากมูลค่าของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมีสาระสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และการประมาณการกำไรทางภาษีในอนาคตต้องอาศัยการใช้ดุลยพินิจที่สำคัญของผู้บริหารในการประเมินความเป็นไปได้ของแผนธุรกิจในอนาคต รวมถึงใช้ข้อมูลและข้อสมมติฐานต่างๆ ในการประเมินกำไรทางภาษีในอนาคตและรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ข้าพเจ้าดำเนินงานตามวิธีปฏิบัติดังต่อไปนี้เพื่อประเมินการรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่จัดทำโดยผู้บริหาร

- ทำความเข้าใจและประเมินความเหมาะสมของการจัดทำแผนธุรกิจและประมาณการกำไรทางภาษีในอนาคตของผู้บริหาร
- สอบถามกับผู้บริหารเพื่อทำความเข้าใจแหล่งข้อมูลที่ใช้ในการรวบรวมข้อมูลและข้อสมมติฐานต่างๆ ที่ใช้ในการประมาณการกำไรทางภาษีในอนาคต
- ประเมินว่าข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ผู้บริหารในการคำนวณกำไรทางภาษีในอนาคตมีความสมเหตุสมผลและสอดคล้องกับลักษณะของธุรกิจ โดยการสอบถามผู้บริหารในเชิงทดสอบเกี่ยวกับข้อสมมติฐานที่สำคัญ ซึ่งได้แก่ ประมาณการรายได้และต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรมและอสังหาริมทรัพย์ อัตราการเติบโต รวมถึงแผนการขายสินทรัพย์ของบริษัท โดยเปรียบเทียบกับสัญญาที่เกี่ยวข้อง ความต้องการสินค้าและบริการและราคาในอุตสาหกรรมดังกล่าวที่สามารถอ้างอิงได้จากแหล่งข้อมูลที่เปิดเผยโดยทั่วไป รวมถึงแผนการดำเนินงานที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
- ประเมินความสมเหตุสมผลของการรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีกับประมาณการกำไรทางภาษีที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมาใช้ประโยชน์ทางภาษีในอนาคต

จากผลการปฏิบัติงานดังกล่าว ข้าพเจ้าพบว่าข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ผู้บริหารใช้ในการประเมินประมาณการกำไรทางภาษีในอนาคตมีความสมเหตุสมผลตามหลักฐานที่มีอยู่และอยู่ในขอบเขตที่ยอมรับได้ การรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมีความเหมาะสม



ข้อมูลอื่น

กรรมการเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการตรวจสอบ

ความรับผิดชอบของกรรมการต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

กรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่กรรมการพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ กรรมการรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่กรรมการมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มกิจการและบริษัท หรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ช่วยกรรมการในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพและการสังเกต และสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงข้อมูลที่ผิดตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มกิจการและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่กรรมการใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยกรรมการ
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของกรรมการจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ และประเมินว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มกิจการและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการ และเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า



ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ และข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่คณะกรรมการตรวจสอบว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่อง que สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด

รณภพ ปัญญานานุศาสตร์
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8435
กรุงเทพมหานคร
27 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567

บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

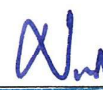
หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	
	บาท	บาท	บาท	บาท	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	11	1,363,981,077	1,652,286,766	922,607,733	1,479,156,217
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	12	270,915,862	194,567,080	286,842,915	170,727,081
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	35.4	90,000,000	46,500,000	440,267,662	333,426,335
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	35.4	40,000,000	-	40,000,000	-
สินค้าคงเหลือ		10,381,511	12,113,629	5,936,623	5,850,656
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		242,000,000	180,000,000	242,000,000	180,000,000
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	13	1,589,579,718	1,649,980,975	1,578,118,508	1,629,306,891
เงินประกันสัญญาเช่าที่ครบกำหนดในหนึ่งปี		-	123,000,000	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		31,650,375	30,802,842	16,590,596	14,696,169
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		3,638,508,543	3,889,251,292	3,532,364,037	3,813,163,349
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระต่ำประกัน	11	13,505,468	5,293,200	3,552,768	3,200,000
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	7, 14	131,625,000	149,175,000	131,625,000	149,175,000
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ	15	-	-	3,943,392,123	3,956,661,501
เงินลงทุนในการร่วมค้า - สุทธิ	16	1,212,814,907	1,124,792,606	1,129,316,855	1,162,662,400
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	35.4	625,000,000	725,000,000	625,000,000	725,000,000
ที่ดินรอการพัฒนา		130,222,287	130,222,287	130,222,287	130,222,287
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	17	232,023,526	235,678,775	232,023,526	235,678,775
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	18	10,412,012,158	10,551,641,675	5,724,002,190	5,786,321,077
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	19	576,423,388	374,099,910	36,130,993	14,938,488
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	20	52,440,328	60,541,769	49,317,095	56,285,174
เงินประกันสัญญาเช่า		224,000,000	189,638,828	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	21	1,001,984,699	831,708,941	456,655,041	282,897,668
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		15,602,118	33,356,507	13,047,108	29,661,261
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		14,627,653,879	14,411,149,498	12,474,284,986	12,532,703,631
รวมสินทรัพย์		18,266,162,422	18,300,400,790	16,006,649,023	16,345,866,980

กรรมการ



(นายวิวัฒน์ วิกานต์)

กรรมการ



(นายสนธิ์ อรรณพ)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

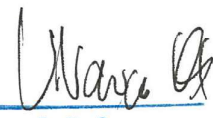
บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	22	568,458,757	503,774,030	426,000,483
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	35.5	30,000,000	30,000,000	744,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23	165,941,682	161,511,346	20,020,265
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	4,774,421,308	2,799,496,918	4,774,421,308
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	26.2	113,803,742	103,640,616	38,245,325
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		655,789,418	607,858,772	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		257,313,083	115,554,483	69,411,927
รวมหนี้สินหมุนเวียน		6,565,727,990	4,321,836,165	6,072,099,308
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หนี้สินตามสัญญาเช่า	23	314,814,100	122,005,070	19,976,095
หนี้สินจากการผูกพันที่เกิดจากสัญญาการเช่าทรัพย์สินที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน	24	4,533,612,616	4,418,536,555	-
หุ้นกู้	25	2,861,643,985	4,654,681,040	2,861,643,985
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	35.5	-	-	3,500,000,000
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	26	122,526,712	104,493,310	68,665,490
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	21	681,784,016	695,172,655	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		5,476,738	6,016,820	4,771,888
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		8,519,858,167	10,080,905,450	6,455,057,458
รวมหนี้สิน		15,085,586,157	14,382,741,615	12,527,156,766

GRANDE ASSET
HOTELS AND PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED
บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)


(นายวิวัฒน์ วิกากุล)
กรรมการ


(นายสนธิ์ อรรถนันทกุล)
กรรมการ

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	27			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ จำนวน 9,341,120,023 หุ้น				
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท				
(31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 : หุ้นสามัญ				
จำนวน 10,646,994,100 หุ้น				
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท)	4,670,560,012	5,323,497,050	4,670,560,012	5,323,497,050
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ จำนวน 9,341,120,023 หุ้น				
มูลค่าที่ออกและได้รับชำระแล้วหุ้นละ 0.50 บาท	4,670,560,012	4,670,560,012	4,670,560,012	4,670,560,012
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	(568,147,608)	(568,147,608)	(568,147,608)	(568,147,608)
กำไร (ขาดทุน) สะสม				
จัดสรรแล้ว - สรรพตามกฎหมาย	49,892,482	49,892,482	49,892,482	49,892,482
ยังไม่ได้จัดสรร	(3,973,370,700)	(3,252,667,934)	(2,926,609,343)	(2,251,800,624)
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	2,891,443,833	2,905,483,833	2,253,796,714	2,267,836,714
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	3,070,378,019	3,805,120,785	3,479,492,257	4,168,340,976
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	110,198,246	112,538,390	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	3,180,576,265	3,917,659,175	3,479,492,257	4,168,340,976
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	18,266,162,422	18,300,400,790	16,006,649,023	16,345,866,980

GRANDE ASSET
HOTELS AND PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED
บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)


(นายวิวัฒน์ วิกานกุล)
กรรมการ


(นายธานี วรรณานันท์กุล)
กรรมการ

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของการเงิน