

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

รายงานการสอบทาน และ ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล  
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566

## รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท วัน ออริจิน จำกัด (มหาชน)

(เดิมชื่อ “บริษัท วัน ออริจิน จำกัด”)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลแบบย่อของบริษัท วัน ออริจิน จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้สอบทานข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท วัน ออริจิน จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน (รวมเรียกว่า “ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล”) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

### ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 เรื่อง การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถาม บุคลากร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่ได้แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

### ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

### ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลข้อ 5.3 เกี่ยวกับการซื้อโรงแรม 2 แห่งของกลุ่มบริษัท มูลค่ารวม 655 ล้านบาท โดยผู้บริหารของกลุ่มบริษัทได้ใช้ดุลยพินิจและพิจารณารายการดังกล่าวว่าเป็นการซื้อธุรกิจตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 เรื่อง การรวมธุรกิจ กลุ่มบริษัทได้บันทึกรายการบัญชีเกี่ยวกับการซื้อธุรกิจโดยใช้ประมาณการที่ดีที่สุดสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ระบุได้ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการดำเนินการสรุปผลการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินที่ระบุได้ ณ วันที่ซื้อกิจการ โดยการวัดมูลค่านี้จะถูกดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในเวลาไม่เกินกว่า 1 ปีนับจากวันที่ซื้อกิจการตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 เรื่อง การรวมธุรกิจ ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้ให้ข้อสรุปอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีดังกล่าวนี้แต่อย่างใด

Prof. ปิยะสุกรี

คุณพี ปิยะวรรณสุทธิ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 6137

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 6 พฤศจิกายน 2566

บริษัท วัน ออริจิน จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ "บริษัท วัน ออริจิน จำกัด")

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2566 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2565 (ตรวจสอบแล้ว)	30 กันยายน 2566 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2565 (ตรวจสอบแล้ว)
<b>สินทรัพย์</b>				
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	91,957	69,750	19,092	38,210
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	4 1,432,373	983,548	1,714,158	978,514
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2 197,642	106,659	2,486,176	837,879
เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง	43	116	-	-
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน	54,093	54,093	54,093	54,093
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	45,590	20,808	21,314	9,157
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	1,821,698	1,234,974	4,294,833	1,917,853
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>				
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	5 -	-	72,043	56,043
เงินลงทุนในการร่วมค้า	6 1,882,120	1,744,261	2,122,307	1,835,349
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	269,130	209,363	65,700	66,102
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	7 3,963,515	1,892,232	1,094,799	1,092,358
สินทรัพย์สิทธิการใช้	8 1,091,662	500,458	313,924	9,592
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	6,786	4,197	3,138	3,989
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	24,144	7,706	2,215	240
เงินมัดจำค่าที่ดิน	22,584	189,063	22,584	189,063
เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง	96,781	89,238	53,995	53,995
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	19,739	18,794	11,668	13,122
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	7,376,461	4,655,312	3,762,373	3,319,853
รวมสินทรัพย์	9,198,159	5,890,286	8,057,206	5,237,706

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



One Origin Public Company Limited

นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ

นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ

นายปิติ จารุกำจร

นายปิติ จารุกำจร

บริษัท วัน ออริจิน จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ "บริษัท วัน ออริจิน จำกัด")

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2566	31 ธันวาคม 2565	30 กันยายน 2566	31 ธันวาคม 2565
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		242,281	97,148	207,092
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2	3,983,874	2,093,566	3,983,874
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารส่วนที่				
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9	75,537	69,510	75,537
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนด				
ชำระภายในหนึ่งปี	10	275,430	163,038	31,228
รายได้รับล่วงหน้า		20,320	8,596	17,594
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		110,532	67,549	110,443
เงินรับล่วงหน้า		99,275	114,704	99,275
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		105,479	28,338	52,179
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>4,912,728</b>	<b>2,642,449</b>	<b>4,577,222</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร - สุทธิจากส่วนที่				
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9	771,171	815,721	520,524
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนด				
ชำระภายในหนึ่งปี	10	765,303	352,845	256,977
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน		400	1,259	400
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		69,101	233	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		27,918	17,989	2,767
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>1,633,893</b>	<b>1,188,047</b>	<b>591,812</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>6,546,621</b>	<b>3,830,496</b>	<b>3,057,335</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

นางสาววิจิรา ศรีสุพรรณ

ONE  
ORIGIN

One Origin Public Company Limited

นายปิติ จารุดำรง

บริษัท วัน ออริจิน จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ "บริษัท วัน ออริจิน จำกัด")

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2566	31 ธันวาคม 2565	30 กันยายน 2566	31 ธันวาคม 2565
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)
ส่วนของผู้อถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	II			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 2,707,400,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท				
(31 ธันวาคม 2565: หุ้นสามัญ 100,000,000 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 10 บาท)	1,353,700	1,000,000	1,353,700	1,000,000
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 2,000,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท				
(31 ธันวาคม 2565: หุ้นสามัญ 100,000,000 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 10 บาท)	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000
สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	12,367	12,367	12,367	12,367
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - ดำรงตามกฎหมาย	1,924	1,924	1,924	1,924
ยังไม่ได้จัดสรร	1,637,070	1,045,394	1,685,025	1,166,080
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้อถือหุ้น	177	105	-	-
รวมส่วนของผู้อถือหุ้น	2,651,538	2,059,790	2,699,316	2,180,371
รวมหนี้สินและส่วนของผู้อถือหุ้น	9,198,159	5,890,286	8,057,206	5,237,706

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ



One Origin Public Company Limited

นางสาววิจิตร ศรีสุพรรณ

นางสาววิจิตร ศรีสุพรรณ

นายปิติ จารุกำจร

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

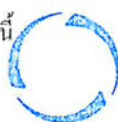
บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
(เดิมชื่อ "บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด")  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
<b>กำไรขาดทุน:</b>				
<b>การดำเนินงานต่อเนื่อง</b>				
<b>รายได้</b>				
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	53,195	75,247	42,900	34,141
รายได้ค่าเช่าและบริการ	45,875	10,935	9,123	3,167
รายได้ค่าชดเชยผลขาดทุน	36,407	12,737	-	-
รายได้ค่าบริการโครงการ	35,274	59,423	35,694	57,829
เงินปันผลรับ	-	-	-	259,750
กำไรจากการโอนสิทธิสัญญาจะซื้อขายที่ดิน	-	-	1,873	-
กำไรจากการต่อรองราคาซื้อ	5.3	275,760	-	-
รายได้อื่น	15,901	12,531	9,139	1,890
<b>รวมรายได้</b>	<b>462,412</b>	<b>170,873</b>	<b>98,729</b>	<b>356,777</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>				
ต้นทุนขายและบริการ	50,792	41,075	33,326	24,194
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	60,954	26,499	2,588	1,523
ค่าใช้จ่ายในการขาย	11,954	9,869	9,383	6,629
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	48,125	35,391	42,768	24,796
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>171,825</b>	<b>112,834</b>	<b>88,065</b>	<b>57,142</b>
กำไรจากการดำเนินงาน	290,587	58,039	10,664	299,635
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(31,309)	(5,196)	-	-
รายได้ทางการเงิน	1,128	9	20,995	19,636
ต้นทุนทางการเงิน	(33,027)	(32,089)	(47,128)	(37,995)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	227,379	20,763	(15,469)	281,276
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	3,476	(4,626)	3,473	(4,307)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	230,855	16,137	(11,996)	276,969
<b>การดำเนินงานที่ยกเลิก</b>				
กำไรหลังภาษีเงินได้สำหรับงวดจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	3	-	30,243	-
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด	230,855	46,380	(11,996)	276,969
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:</b>				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด</b>	<b>230,855</b>	<b>46,380</b>	<b>(11,996)</b>	<b>276,969</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

นางสาววิจิตร ศรีสุพรรณ



ONE  
ORIGIN

One Origin Public Company Limited

นายปิติ จารุกำจร

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท วัน ออริจิน จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
(เดิมชื่อ "บริษัท วัน ออริจิน จำกัด")  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)  
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
การดำเนินงานต่อเนื่อง				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	230,855	16,137	(11,996)	276,969
การดำเนินงานที่ยกเลิก				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	-	30,243		
	230,855	46,380		
การแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
การดำเนินงานต่อเนื่อง				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	230,855	16,137	(11,996)	276,969
การดำเนินงานที่ยกเลิก				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	-	30,243		
	230,855	46,380		
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น	12			
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	0.115	0.008	(0.006)	0.138
กำไรจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	-	0.015	-	-
	0.115	0.023	(0.006)	0.138

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



One Origin Public Company Limited

ccm

นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ

นายปิติ จารุกำจร



(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
(เดิมชื่อ "บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด")

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
<b>กำไรขาดทุน:</b>				
<b>การดำเนินงานต่อเนื่อง</b>				
<b>รายได้</b>				
รายได้จากการประกอบกิจการ โรงแรม	167,178	142,505	148,475	82,035
รายได้ค่าเช่าและบริการ	125,454	21,553	45,097	9,666
รายได้ค่าชดเชยผลขาดทุน	121,293	24,783	-	-
รายได้ค่าบริการโครงการ	377,506	137,140	378,390	137,642
เงินปันผลรับ	-	-	-	259,750
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	5.2 291,534	-	245,500	-
กำไรจากการโอนสิทธิสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	1,795	-	142,055	-
กำไรจากการต่อรองราคาซื้อ	5.3 275,760	258,400	-	-
รายได้อื่น	43,220	32,958	17,788	16,460
<b>รวมรายได้</b>	<b>1,403,740</b>	<b>617,339</b>	<b>977,305</b>	<b>505,553</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>				
ต้นทุนขายและบริการ	131,534	89,971	96,026	65,370
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	171,373	49,833	9,812	6,641
ค่าใช้จ่ายในการขาย	32,600	27,218	23,768	17,977
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	127,402	92,047	128,961	68,950
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>462,909</b>	<b>259,069</b>	<b>258,567</b>	<b>158,938</b>
กำไรจากการดำเนินงาน	940,831	358,270	718,738	346,615
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(141,188)	(21,002)	-	-
รายได้ทางการเงิน	2,342	896	42,215	50,592
ต้นทุนทางการเงิน	(96,298)	(80,184)	(113,092)	(102,703)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	705,687	257,980	647,861	294,504
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(114,889)	(4,072)	(129,794)	(7,382)
กำไรสำหรับงวดจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	590,798	253,908	518,067	287,122
<b>การดำเนินงานที่ยกเลิก</b>				
กำไรหลังภาษีเงินได้สำหรับงวดจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	3 -	139,461	-	-
กำไรสุทธิสำหรับงวด	590,798	393,369	518,067	287,122
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:</b>				
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักเกณฑ์คณิตศาสตร์				
- สุทธิภาษีเงินได้	950	-	878	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	950	-	878	-
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด</b>	<b>591,748</b>	<b>393,369</b>	<b>518,945</b>	<b>287,122</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ



One Origin Public Company Limited

นายปิติ จารุกำจร

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท วัน ออริจิน จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
(เดิมชื่อ "บริษัท วัน ออริจิน จำกัด")  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)  
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
การแบ่งปันกำไร				
การดำเนินงานต่อเนื่อง				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	590,798	253,908	518,067	287,122
การดำเนินงานที่ยกเลิก				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	-	139,461		
	590,798	393,369		
การแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
การดำเนินงานต่อเนื่อง				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	591,748	253,908	518,945	287,122
การดำเนินงานที่ยกเลิก				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	-	139,461		
	591,748	393,369		
กำไรต่อหุ้น	12			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	0.295	0.127	0.259	0.144
กำไรจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	-	0.070	-	-
	0.295	0.197	0.259	0.144

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



One Origin Public Company Limited

นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ

นายปิติ จารุกำจร





(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
(เดิมชื่อ "บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด")

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	705,687	257,980	647,861	294,504
บวก: กำไรก่อนภาษีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	-	176,465	-	-
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	187,408	99,313	36,097	28,816
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	1,066	-	766	-
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	199	66	(114)	-
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	(111)	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	239	548	239	475
ค่าใช้จ่ายจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	5	-	5
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	141,188	26,145	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(291,534)	-	(245,500)	-
กำไรจากการเปลี่ยนแปลง/ยกเลิกสัญญาเช่า	(2,246)	-	(1,346)	-
กำไรจากการโอนสิทธิสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	(1,795)	-	(142,055)	-
กำไรจากการต่อรองราคาซื้อ	(275,760)	(258,400)	-	-
เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	(259,750)
รายได้ทางการเงิน	(2,342)	(929)	(42,215)	(50,592)
ต้นทุนทางการเงิน	96,298	96,272	113,092	102,703
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	558,408	397,465	366,714	116,161
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(315,269)	(164,260)	(329,259)	(223,938)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	-	170,730	-	-
เงินมัดจำค่าที่ดิน	(199,149)	-	(298,149)	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง	73	(53,465)	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(32,792)	5,015	(12,157)	(4,028)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(17,545)	(130,284)	(2,355)	(105,903)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	273,652	(111,283)	36,128	53,407
รายได้รับล่วงหน้า	11,724	41,661	12,786	-
เงินรับล่วงหน้า	(15,429)	31,452	(15,429)	23,272
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	12,723	4,831	24,580	1,963
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	9,929	16,276	(3,696)	238
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	286,325	208,138	(220,837)	(138,828)
จ่ายดอกเบี้ย	(41,565)	(56,268)	(33,796)	(31,985)
จ่ายภาษีเงินได้	(91,068)	(97,201)	(85,641)	(56,632)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	153,692	54,669	340,274	(227,445)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

นางสาววิจิรา ศรีสุพรรณ



ONE  
ORIGIN

One Origin Public Company Limited

นายปิติ จารุกำจร

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ "บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด")

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	62,480	(1,000)	(1,147,677)	(668,279)
เงินสดจ่ายจากการลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย	-	-	(23,000)	(3,500)
เงินสดรับสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	302,798	187,833	313,066	187,833
เงินสดจ่ายจากการลงทุนเพิ่มในการร่วมค้า	(283,218)	(305,547)	(283,218)	(288,278)
เงินสดจ่ายจากการซื้อธุรกิจ	(655,000)	(1,050,000)	-	-
ซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(55,135)	(20,944)	(3,711)	-
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(1,102,305)	(450,517)	(369,657)	(16,777)
ซื้อสินทรัพย์สิทธิการใช้	(37,929)	-	-	-
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(2,751)	(6,366)	-	(1,510)
ดอกเบี้ยรับ	590	921	2,907	7,065
เงินสดสุทธิที่ใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(1,770,470)	(1,645,620)	(1,511,290)	(783,446)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารลดลง	-	(16,006)	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	1,890,308	1,042,625	1,890,308	1,042,466
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	13,600	926,210	-	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	(52,470)	(181,468)	(52,470)	(25,260)
ชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(212,453)	(30,111)	(5,392)	(1,246)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	1,638,985	1,741,250	1,832,446	1,015,960
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	22,207	150,299	(19,118)	5,069
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อยที่จัดประเภทเป็น				
กลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	-	(132,768)	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	69,750	33,025	38,210	15,157
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	91,957	50,556	19,092	20,226

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



นางสาววิจิรา ศรีสุพรรณ

นางณิชา ชื่นภูมิก้อง



(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ "บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด")

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ข้อมูลเพิ่มเติมประกอบงบกระแสเงินสด				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
เจ้าหน้าที่ค่าซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	8,025	3,969	7,077	2,498
เจ้าหน้าที่ค่าซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	47	-	47	-
ขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ยังไม่ได้รับชำระเงิน	4,068	-	352,277	-
ขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ยังไม่ได้รับชำระเงิน	-	-	3,810	-
ขายเงินมัดจำค่าที่ดินที่ยังไม่ได้รับชำระเงิน	102,766	-	434,628	-
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	47,421	-	5,634	-
โอนเงินมัดจำค่าที่ดินเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	262,862	-	-	-
โอนเงินมัดจำค่าที่ดินเป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้	40,000	-	30,000	-
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	735	93,154	735	-
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1,026	-	-	-
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	-	33,256	-	-
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	3,065	-	-	-
โอนเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	-	1,272,696	-	199,531
สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นจากการทำสัญญาเช่าเพิ่ม	693,918	383,068	292,014	-
ลูกหนี้ค่าหุ้น	394,325	194,325	394,325	194,325
ลูกหนี้เงินปันผล	-	-	-	259,750

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



One Origin Public Company Limited

นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ

นายปิติ จารุกำจร

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท วัน ออริจิน จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(เดิมชื่อ “บริษัท วัน ออริจิน จำกัด”)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566

## 1. ข้อมูลทั่วไป

### 1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท วัน ออริจิน จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย โดยมีบริษัท ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทย เป็นบริษัทใหญ่ บริษัทฯและบริษัทย่อย (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์และบริการเกี่ยวเนื่อง ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลลำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ

บริษัทฯ ได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัดเมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2566 และได้จดทะเบียน เปลี่ยนชื่อบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์จากเดิมชื่อ “บริษัท วัน ออริจิน จำกัด” เป็น “บริษัท วัน ออริจิน จำกัด (มหาชน)”

### 1.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงิน ระหว่างกาล โดยกลุ่มบริษัทเลือกนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัท ได้แสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

งบการเงินรวมระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้น งบการเงินรวมระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินรวม ระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินรวมระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่กลุ่มบริษัทใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินรวมระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินรวมระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้

### 1.3 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมระหว่างกาลนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท วัน ออริจิน จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) โดยใช้หลักเกณฑ์ เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

ทั้งนี้ ในระหว่างงวดปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวในหมายเหตุ ประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลข้อ 5 และข้อ 6

นางสาวจิตรา ศรีสุวรรณ

ONE ORIGIN  
One Origin Public Company Limited

นายปิติ จารุจอร์



(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

#### 1.4 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินรวมระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินรวมของกลุ่มบริษัท

#### 1.5 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

#### 2. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ ทั้งนี้ ในระหว่างงวดปัจจุบันไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญในนโยบายการกำหนดราคาของรายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน



One Origin Public Company Limited

นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ

นายปิติ จารุกัจ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	2566	2565	2566	2565
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทใหญ่</u>				
รายได้ชดเชยผลขาดทุน	5	5	-	-
ค่าบริการรับ	1	1	-	-
ค่าบริการจ่าย	1	-	1	-
ดอกเบี้ยจ่าย	32	27	32	27
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
รายได้ค่าบริการโครงการ	-	-	1	-
รายได้ดอกเบี้ย	-	-	19	20
รายได้เงินปันผล	-	-	-	260
ค่าบริการรับ	-	-	8	-
ขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	3	-
<u>รายการธุรกิจกับการร่วมค้า</u>				
รายได้ค่าบริการโครงการ	35	18	35	18
รายได้ดอกเบี้ย	1	-	1	-
รายได้อื่น	4	-	1	-
ค่าบริการจ่าย	6	-	4	-
ดอกเบี้ยจ่าย	6	5	6	5
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
รายได้ค่าบริการโครงการ	-	39	-	39
รายได้ชดเชยผลขาดทุน	31	8	-	-
ค่าบริการรับ	8	6	5	-
ค่าบริการจ่าย	4	1	-	-



One Origin Public Company Limited

นางสาววิจิตร ศรีสุพรรณ

นายปิ๊ด จารุกำจร

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	2566	2565	2566	2565
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทใหญ่</u>				
รายได้ค่าบริการโครงการ	-	3	-	3
รายได้หจชดเชยผลขาดทุน	15	11	-	-
ค่าบริการรับ	1	1	-	-
ค่าบริการจ่าย	1	1	1	1
ดอกเบี้ยจ่าย	71	77	71	77
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
รายได้ค่าบริการโครงการ	-	-	1	4
รายได้ดอกเบี้ย	-	-	38	50
รายได้เงินปันผล	-	-	-	260
ค่าบริการรับ	-	-	9	-
ขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	-	352	-
ขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	3	-
<u>รายการธุรกิจกับการร่วมค้า</u>				
รายได้ค่าบริการโครงการ	354	55	354	55
รายได้ดอกเบี้ย	2	1	2	1
รายได้อื่น	4	-	1	-
ค่าบริการจ่าย	6	-	4	-
ดอกเบี้ยจ่าย	18	9	18	9
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
รายได้ค่าบริการโครงการ	23	76	23	76
รายได้หจชดเชยผลขาดทุน	106	13	-	-
ค่าบริการรับ	38	17	33	1
ค่าบริการจ่าย	8	9	4	1
ค่านายหน้าจากการขาย	-	1	-	-



ONE  
ORIGIN

One Origin Public Company Limited

CAW

นางสาววิจิตร ศรีสุพรรณ

นายปิติ จารุกำจร

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2566	2565	2566	2565
<b>ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัทใหญ่	15,583	11,847	5	400
บริษัทย่อย	-	-	330,139	28,315
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน)	179,685	294,839	157,913	273,433
การร่วมค้า	760,898	171,421	756,638	171,385
รวมลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	956,166	478,107	1,244,695	473,533
<b>เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัทใหญ่	32,861	1,464	32,632	1,288
บริษัทย่อย	-	-	44,987	18,373
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน)	35,698	10,670	16,076	6,465
การร่วมค้า	79,360	14,380	78,594	14,380
รวมเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	147,919	26,514	172,289	40,506

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	ในระหว่างงวด		ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	1 มกราคม 2566	เพิ่มขึ้น	ลดลง	30 กันยายน 2566
			จัดประเภทใหม่	
<b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</b>				
<b>    แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
การร่วมค้า	106,659	219,623	(282,103)	153,463
รวม	106,659	219,623	(282,103)	153,463

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	ในระหว่างงวด		ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	1 มกราคม 2566	เพิ่มขึ้น	ลดลง	30 กันยายน 2566
			จัดประเภทใหม่	
<b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</b>				
<b>    แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัทย่อย	731,220	1,728,586	(12,797)	(153,463)
การร่วมค้า	106,659	214,611	(282,103)	153,463
รวม	837,879	1,943,197	(294,900)	2,293,546

One Origin Public Company Limited

นางสาววิจิตร ศรีสุพรรณ

นายปิติ จารุกำจร

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ	ในระหว่างงวด		ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่			ณ วันที่
	1 มกราคม 2566	เพิ่มขึ้น	ลดลง	30 กันยายน 2566
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทใหญ่	1,753,566	3,914,374	(2,104,066)	3,563,874
บริษัทร่วมค้า	340,000	80,000	-	420,000
รวม	2,093,566	3,994,374	(2,104,066)	3,983,874

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	2566	2565	2566	2565
ผลประโยชน์ระยะสั้น	4,155	2,256	4,155	2,256
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	481	17	481	17
รวม	4,636	2,273	4,636	2,273

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	2566	2565	2566	2565
ผลประโยชน์ระยะสั้น	12,398	7,342	12,398	7,342
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1,443	81	1,443	81
ผลประโยชน์ที่จ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	5	-	5
รวม	13,841	7,428	13,841	7,428



One Origin Public Company Limited

นางสาววิจิตร ศรีสุพรรณ

นายปิติ จารุกำจร

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

### 3. การดำเนินงานที่ยกเลิก

เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯมีมติอนุมัติให้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด (บริษัทย่อย) ซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 25 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท คิดเป็นร้อยละ 100 ของหุ้นสามัญทั้งหมดให้แก่บริษัทใหญ่ ในราคาหุ้นละ 11.80 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้นประมาณ 295 ล้านบาท

ต่อมา เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2565 บริษัทฯ ได้โอนหุ้นสามัญของบริษัทย่อยดังกล่าวให้แก่บริษัทใหญ่แล้ว รายละเอียดการดำเนินงานที่ยกเลิกที่แสดงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	สำหรับงวด สามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565	สำหรับงวด เก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565
รายได้		
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	196,785	674,874
รายได้ค่าเช่าและบริการ	312	580
รายได้อื่น	2,911	8,256
รวมรายได้	200,008	683,710
ค่าใช้จ่าย		
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	106,211	351,465
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	720	1,133
ค่าใช้จ่ายในการขาย	43,168	125,287
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	3,293	8,160
รวมค่าใช้จ่าย	153,392	486,045
กำไรจากการดำเนินงาน	46,616	197,665
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(1,851)	(5,144)
รายได้ทางการเงิน	1	33
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(4,776)	(16,089)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	39,990	176,465
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(9,747)	(37,004)
กำไรสำหรับงวดจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	30,243	139,461

นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ



ONE  
ORIGIN

One Origin Public Company Limited

นายปิติ จารุกำจร

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

4. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2566	2565	2566	2565
<b>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</b>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	4,512	18,509	3,728	18,509
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	14,859	349	13,379	349
3 - 6 เดือน	32,064	123	31,445	123
6 - 12 เดือน	295	531	165	231
มากกว่า 12 เดือน	1,065	566	765	566
รวม	52,795	20,078	49,482	19,778
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(1,066)	-	(766)	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	51,729	20,078	48,716	19,778
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	51,729	20,078	48,716	19,778
<b>ลูกหนี้อื่น</b>				
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	954,132	453,596	1,244,576	449,375
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	26,868	23,450	23,174	23,324
รายได้ค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,034	24,511	119	24,158
รายได้ค้างรับ - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	3,285	3,282	3,248	3,248
ลูกหนี้ค่าหุ้น	394,325	458,631	394,325	458,631
รวมลูกหนี้อื่น	1,380,644	963,470	1,665,442	958,736
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	1,432,373	983,548	1,714,158	978,514



One Origin Public Company Limited

  
นางสาววิจิตร ศรีสุพรรณ

  
นายปิติ จารุกำจร



(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

## 5. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

### 5.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยแห่งใหม่

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วน	รายละเอียด	จำนวนเงิน
		เงินลงทุน (ร้อยละ)		(พันบาท)
บริษัท วัน ออริจิน เชียงใหม่ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท วัน ออริจิน รัชโยธิน จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท วัน แสมปตัน เคนซิงตัน ระยอง จำกัด”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท วัน ออริจิน บางเทา บีช จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท วัน ออริจิน นอร์ท พัทยา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท วัน ออริจิน เอสพีวี 1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท วัน เอเชียน ศรีราชา จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท วัน ออริจิน เอสพีวี 2 จำกัด”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท วัน ออริจิน อมตะนคร จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท วัน ออริจิน บีชพรอนท์ บางเทา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท วัน ออริจิน กะตะ ภูเก็ต จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท วัน ออริจิน ศรีราชา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท วัน ออริจิน สุขุมวิท 68 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท วัน ออริจิน เขาใหญ่ ธนรัชต์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท วัน ออริจิน เชียงใหม่ นิมมาน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท วัน ออริจิน พัทยา สุขุมวิท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท วัน ออริจิน แจ้งวัฒนะ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000



One Origin Public Company Limited

นางสาววิจิรา ศรีสุพรรณ

นายปิติ จารุกำจร



(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วน	รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
		เงินลงทุน (ร้อยละ)		
บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 3 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท วัน ออริจิ้น บางนา โฮเทล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท วัน ออริจิ้น วิชิต ภูเก็ต จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท วัน ออริจิ้น เชียงทะเล ภูเก็ต จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท วัน ออริจิ้น สมุย เลวง ปีช 1	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท วัน ออริจิ้น สมุย เลวง ปีช 2	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท วัน ออริจิ้น อ่อนนุช จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท วัน ออริจิ้น สุขุมวิท 49 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
รวม				23,000

## 5.2 การเปลี่ยนแปลงประเภทเงินลงทุนจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน	
		เดิม (ร้อยละ)	ใหม่ (ร้อยละ)
บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	51
บริษัท วัน ออริจิ้น รังษิณา จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท วัน แฮมป์ตัน เคนซิงตัน ระยอง จำกัด”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	51
บริษัท วัน ออริจิ้น เอน โก้ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง 2 จำกัด”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	50
บริษัท วัน สุขุมวิท 68 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	51
บริษัท วัน เอเชียน ศรีราชา จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 2 จำกัด”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	60
บริษัท วัน ออริจิ้น เขาใหญ่ ชนระริศต์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	60
บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 3 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	51



One Origin Public Company Limited

๑๑

นางสาววิจิตร ศรีสุพรรณ

นายปิติ จารุกำจร

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ในระหว่างงวด บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาร่วมทุนกับบริษัทและบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันและได้จำหน่ายหุ้นของบริษัทย่อย โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ก) ในเดือนมีนาคม 2566 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาร่วมทุนกับบริษัทในประเทศที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง และได้จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 1 จำกัด จำนวน 49,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญทั้งหมด กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 2 พันบาทในงบการเงินรวม
- ข) ในเดือนมีนาคม 2566 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาร่วมทุนกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และได้จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท วัน ออริจิ้น รัชชิตา จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท วัน แอมป์ตัน เคนซิงตัน ระยอง จำกัด”) จำนวน 49,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญทั้งหมดกลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 4 พันบาทในงบการเงินรวม
- ค) ในเดือนเมษายน 2566 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาร่วมทุนกับบริษัทในประเทศที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง และได้จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท วัน ออริจิ้น เอนโก จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง 2 จำกัด”) จำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นร้อยละ 50 ของหุ้นสามัญทั้งหมด กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 38.5 ล้านบาทในงบการเงินรวมและ จำนวน 45.5 ล้านบาทในงบการเงินเฉพาะกิจการ
- ง) ในเดือนมิถุนายน 2566 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาร่วมทุนกับบริษัทในประเทศที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง และได้จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท วัน สุขุมวิท 68 จำกัด จำนวน 49,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญทั้งหมด กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 200.1 ล้านบาทในงบการเงินรวมและจำนวน 200.0 ล้านบาทในงบการเงินเฉพาะกิจการ
- จ) ในเดือนมิถุนายน 2566 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาร่วมทุนกับบริษัทในประเทศที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง และได้จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท วัน เอเชียน ศรีราชา จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 2 จำกัด”) จำนวน 40,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นร้อยละ 40 ของหุ้นสามัญทั้งหมด กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 22.1 ล้านบาทในงบการเงินรวม
- ฉ) ในเดือนมิถุนายน 2566 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาร่วมทุนกับบริษัทในประเทศที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง และได้จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท วัน ออริจิ้น เขาใหญ่ ธารินทร์ จำกัด จำนวน 40,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นร้อยละ 40 ของหุ้นสามัญทั้งหมด กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 30.9 ล้านบาทในงบการเงินรวม
- ช) ในเดือนมิถุนายน 2566 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาร่วมทุนกับบริษัทในประเทศที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง และได้จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 3 จำกัด จำนวน 49,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญทั้งหมด กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 16 พันบาทในงบการเงินรวม

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ผลจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าว ทำให้กลุ่มบริษัทเหลือเพียงอำนาจควบคุมร่วมในบริษัทเหล่านั้น กลุ่มบริษัทจึงได้จัดประเภทเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า ณ วันที่กลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุม กลุ่มบริษัทจะต้องรับรู้เงินลงทุนที่มีอยู่ด้วยมูลค่ายุติธรรมและถือเป็นราคาทุนเริ่มแรกของเงินลงทุนในการร่วมค้า

### 5.3 การรวมธุรกิจ

#### การซื้อธุรกิจ

เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2566 (วันที่ซื้อ) กลุ่มบริษัทได้เข้าซื้อโรงแรม 2 แห่งจากบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

#### ก) สิ่งตอบแทนที่โอนให้

รายละเอียดของมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้เพื่อจ่ายซื้อธุรกิจ มีดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
เงินสดจ่าย	655,000
รวมสิ่งตอบแทนที่โอนให้	655,000

#### ข) ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการซื้อ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการซื้อธุรกิจจำนวน 1 ล้านบาท ได้บันทึกรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566

#### ค) มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินที่ระบุได้

เนื่องจากฝ่ายบริหารกลุ่มบริษัทได้ใช้ดุลยพินิจและพิจารณารายการดังกล่าวว่าเป็นการซื้อธุรกิจตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 เรื่อง การรวมธุรกิจ กลุ่มบริษัทจึงได้ทำการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินที่ระบุได้ของโรงแรม 2 แห่งตามประมาณการที่ดีที่สุด ณ วันที่ซื้อ โดยมีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)		
	โรงแรม จังหวัดภูเก็ต	โรงแรม จังหวัดเชียงใหม่	รวม
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	706,000	293,700	999,700
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(49,200)	(19,740)	(68,940)
สินทรัพย์สุทธิจากการซื้อธุรกิจ	656,800	273,960	930,760
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อธุรกิจ	(460,000)	(195,000)	(655,000)
กำไรจากการต่อรองราคาซื้อ	196,800	78,960	275,760

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างดำเนินการวัดมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อของสินทรัพย์ และหนี้สินที่ระบุได้ของโรงแรม 2 แห่ง เนื่องจากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินที่ระบุได้จากการซื้อธุรกิจดังกล่าวยังอยู่ระหว่างการประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งจะถูกดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในเวลาไม่เกิน 1 ปีนับจากวันที่ซื้อธุรกิจตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 เรื่องการรวมธุรกิจ โดยกลุ่มบริษัทจะปรับปรุงย้อนหลังประมาณการที่เคยรับรู้ไว้ ณ วันที่ซื้อ เมื่อได้รับข้อมูลทางบัญชีที่สมบูรณ์เพื่อรายงานในงบการเงิน ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินที่ระบุได้ รวมถึงกำไรที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จรวมในภายหลัง

ง) กำไรจากการต่อรองราคาซื้อ

กำไรจากการต่อรองราคาซื้อจำนวน 276 ล้านบาท ซึ่งรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน เกิดจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่ายุติธรรมในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จากการซื้อโรงแรมทั้ง 2 แห่ง

6. เงินลงทุนในการร่วมค้า

การลงทุนเพิ่มในการร่วมค้าระหว่างвод

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วน	รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
		เงินลงทุน (ร้อยละ)		
บริษัท วัน สยามเป้า จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มเติมหุ้นละ 2.00 บาท จำนวน 26.37 ล้านหุ้น	52,734
บริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มเติมหุ้นละ 0.75 บาท จำนวน 21.88 ล้านหุ้น	16,409
บริษัท วัน ออริจิ้น เอน โก้ จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง 2 จำกัด")	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มเติมหุ้นละ 10.00 บาท จำนวน 12.25 ล้านหุ้น	122,500
บริษัท วัน ออริจิ้น รังษิณา จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท วัน แฮมป์ตัน เคนซิงตัน ระยอง จำกัด")	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มเติมหุ้นละ 10.00 บาท จำนวน 0.25 ล้านหุ้น	2,550
บริษัท วัน เอเชียน ศรีราชา จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 2 จำกัด")	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	60	ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มเติมหุ้นละ 2.50 บาท จำนวน 7.71 ล้านหุ้น	19,275
บริษัท วัน ออริจิ้น เขาใหญ่ ธนระพี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	60	ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มเติมหุ้นละ 7.75 บาท จำนวน 9.00 ล้านหุ้น	69,750
รวม				283,218

ONE  
ORIGIN

One Origin Public Company Limited

นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ

นายปิติ จารุกำจร

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

7. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	1,892,232	1,092,358
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด - ราคาทุน	1,110,330	376,734
เพิ่มขึ้นจากการซื้อธุรกิจ	999,700	-
คอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	47,421	5,634
โอนจากเงินมัดจำค่าที่ดิน	262,862	-
โอนออกจาก (เป็น) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2,330	(735)
โอนเป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(1,026)	-
จำหน่าย/ตัดจำหน่ายระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
ณ วันที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(2,529)	(352,163)
ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า	(317,566)	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(30,239)	(27,029)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	3,963,515	1,094,799

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบางส่วนไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อของบริษัทฯและบริษัทย่อย

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีที่ดินบางส่วนที่ติดภาระจำยอม

8. สินทรัพย์สิทธิการใช้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	500,458	9,592
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	731,847	292,014
โอนจากเงินมัดจำค่าที่ดิน	40,000	30,000
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(162,638)	(8,602)
ลดลงจากการเปลี่ยนแปลง/ยกเลิกสัญญาเช่า	(18,005)	(9,080)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	1,091,662	313,924

ONE  
ORIGIN

One Origin Public Company Limited

นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ

นายปิติ จารุกำจร

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

9. เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2566	2565	2566	2565
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	846,708	885,231	596,061	648,191
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(75,537)	(69,510)	(75,537)	(69,510)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร - สุทธิ	771,171	815,721	520,524	578,681

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	885,231	648,191
บวก: กู้เพิ่ม	13,600	-
บวก: ตัดจ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	347	340
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(52,470)	(52,470)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	846,708	596,061

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัท

ภายใต้สัญญาเงินกู้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคงสัดส่วนโครงสร้างของผู้ถือหุ้น การไม่ประกาศหรือจ่ายเงินปันผล การดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและการดำรงอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้ สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2566	2565	2566	2565
วงเงินกู้ยืมระยะยาวที่ยังมิได้เบิกใช้	971	705	471	471



One Origin Public Company Limited

นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ

นายปิติ จารุกำจร



(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

# 10. หนี้สินตามสัญญาเช่า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2566	2565	2566	2565
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	1,349,179	544,157	462,733	12,048
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(308,446)	(28,274)	(174,528)	(1,179)
รวม	1,040,733	515,883	288,205	10,869
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(275,430)	(163,038)	(31,228)	(2,007)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	765,303	352,845	256,977	8,862

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	515,883	10,869
เพิ่มขึ้น	733,920	288,206
ดอกเบี้ยที่รับรู้	23,634	4,948
จ่ายค่าเช่า	(212,453)	(5,392)
ลดลงจากการเปลี่ยนแปลง/ยกเลิกสัญญาเช่า	(20,251)	(10,426)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	1,040,733	288,205

# 11. ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติดังนี้

- อนุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญของบริษัทฯ จากมูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท ซึ่งจะส่งผลให้ทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ เปลี่ยนแปลงเป็น 2,000,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,000,000,000 บาท



One Origin Public Company Limited

นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ

นายปิติ จารุกำจร

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ข) อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากเดิม 1,000,000,000 บาท เป็น 1,353,700,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 707,400,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท และอนุมัติจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวดังนี้

- จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 675,668,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อออกและเสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก (IPO)
- จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 22,701,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อเสนอขายแก่กรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานของบริษัทใหญ่และบริษัทย่อยของบริษัทใหญ่
- จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 4,431,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อเสนอขายแก่กรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยในเครือตามโครงการ ESOP
- จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 4,600,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (ESOP Warrant) ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานของบริษัทฯ และบริษัทในเครือตามโครงการ ESOP Warrant

บริษัทฯ ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2566

## 12. กำไรต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับงวดส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของ บริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างงวด โดยบริษัทฯ ได้ปรับจำนวนหุ้นสามัญเพื่อสะท้อนผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลข้อ 11 โดยถือเสมือนว่าการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญดังกล่าวได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันเริ่มต้นของงวดแรกที่เสนอรายงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	2566	2565	2566	2565
การดำเนินงานต่อเนื่อง				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด (พันบาท)	230,855	16,137	(11,996)	276,969
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.115	0.008	(0.006)	0.138



(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	2566	2565	2566	2565
<b>การดำเนินงานที่ยกเลิก</b>				
กำไรสำหรับงวด (พันบาท)	-	30,243	-	-
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	-	2,000,000	-	-
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	-	0.015	-	-

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	2566	2565	2566	2565
<b>การดำเนินงานต่อเนื่อง</b>				
กำไรสำหรับงวด (พันบาท)	590,798	253,908	518,067	287,122
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.295	0.127	0.259	0.144

<b>การดำเนินงานที่ยกเลิก</b>				
กำไรสำหรับงวด (พันบาท)	-	139,461	-	-
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	-	2,000,000	-	-
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	-	0.070	-	-



  
นางสาววิจิตร ศรีสุพรรณ

  
นายปติ จารุกำจร



(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

#### 14. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของสายผลิตภัณฑ์และบริการในระหว่างงวดปัจจุบันกลุ่มบริษัทไม่มีการเปลี่ยนโครงสร้างของส่วนงานดำเนินงานที่รายงานจากงบการเงินประจำปีล่าสุด

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 และ 2565 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ส่วนงานโรงแรม และอื่น ๆ		ส่วนงานพัฒนา โครงการคอนโดมิเนียม เพื่อขาย		รวมส่วนงาน ที่รายงาน		รายการปรับปรุงและ ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน									
	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565
รายได้จากลูกค้าภายนอก	447	158	-	-	447	158	-	-	447	158
รายได้ระหว่างส่วนงาน	1	-	-	-	1	-	(1)	-	-	-
รวมรายได้	448	158	-	-	448	158	(1)	-	447	158
รายได้อื่น									16	13
รวมค่าใช้จ่าย									(172)	(113)
กำไรจากการดำเนินงาน									291	58
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า									(31)	(5)
รายได้ทางการเงิน									1	-
ต้นทุนทางการเงิน									(33)	(32)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้									3	(5)
กำไรสำหรับส่วนงานที่ยกเลิก									-	30
กำไรสำหรับงวด									231	46

(หน่วย: ล้านบาท)

	ส่วนงานโรงแรม และอื่น ๆ		ส่วนงานพัฒนา โครงการคอนโดมิเนียม เพื่อขาย		รวมส่วนงาน ที่รายงาน		รายการปรับปรุงและ ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน									
	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565
รายได้จากลูกค้าภายนอก	1,361	584	-	-	1,361	584	-	-	1,361	584
รายได้ระหว่างส่วนงาน	2	5	-	-	2	5	(2)	(5)	-	-
รวมรายได้	1,363	589	-	-	1,363	589	(2)	(5)	1,361	584
รายได้อื่น									43	33
รวมค่าใช้จ่าย									(463)	(259)
กำไรจากการดำเนินงาน									941	358
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า									(141)	(21)
รายได้ทางการเงิน									2	1
ต้นทุนทางการเงิน									(96)	(80)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้									(115)	(4)
กำไรสำหรับส่วนงานที่ยกเลิก									-	139
กำไรสำหรับงวด									591	393

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย ดังนั้น รายได้ที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์เดียว



One Origin Public Company Limited

*(Signature)*

นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ

นายปิติ จารุกัจกร

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

15. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

15.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2566	2565	2566	2565
สัญญาก่อสร้างโครงการ	331	190	-	-
สัญญาก่อสร้าง โรงแรมและอื่น ๆ	527	90	12	54
สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	898	1,161	898	1,161

การร่วมค้ำมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2566	2565
สัญญาก่อสร้างโครงการ	587	778
สัญญาก่อสร้าง โรงแรมและอื่น ๆ	684	892
สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	71	-

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 กลุ่มบริษัทมีสัญญาเช่าที่ดินที่ยังไม่มีผลบังคับใช้จำนวน 1 ฉบับ (31 ธันวาคม 2565: 2 ฉบับ) เพื่อใช้ที่ดินดังกล่าวเพื่อการประกอบธุรกิจ สัญญาเช่าได้กำหนดเงื่อนไขให้บริษัทฯ ทำการก่อสร้างและพัฒนาโครงการให้แล้วเสร็จตามระยะเวลาที่ระบุในสัญญา นับแต่วันที่จดทะเบียนสิทธิการเช่าที่ดิน และมีระยะเวลาการเช่าที่ดิน นับจากวันที่ครบกำหนดระยะเวลาพัฒนาโครงการดังกล่าว

การร่วมค้ำมีสัญญาเช่าที่ดินที่ยังไม่มีผลบังคับใช้จำนวน 4 ฉบับ (31 ธันวาคม 2565: 2 ฉบับ) เพื่อใช้ที่ดินดังกล่าวในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สัญญาเช่าได้กำหนดวันที่ส่งมอบที่ดินให้กับผู้เช่าและเงื่อนไขให้การร่วมค้ำทำการก่อสร้างและพัฒนาโครงการให้แล้วเสร็จตามระยะเวลาที่ระบุในสัญญา นับแต่วันที่จดทะเบียนสิทธิการเช่าที่ดิน และมีระยะเวลาการเช่าที่ดิน 30 ปี นับจากวันที่ครบกำหนดระยะเวลาพัฒนาโครงการดังกล่าว



One Origin Public Company Limited

นางสาววิจิตร ศรีสุพรรณ

นายปิติ จารุก่อ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

## 15.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับเงินลงทุนที่ยังไม่เรียกชำระ

(หน่วย: ล้านบาท)

เงินลงทุนใน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2566	2565	2566	2565
บริษัทย่อย	-	-	43	43
การร่วมค้า	261	252	261	252
รวม	261	252	304	295

## 15.3 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาให้บริการระยะยาว

กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาบริหารจัดการ (Management agreement) และสัญญาแฟรนไชส์โรงแรมกับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันเพื่อดำเนินกิจการโรงแรม โดยมีระยะเวลา 20 ปี นับตั้งแต่วันที่โรงแรมเปิดดำเนินการ ภายใต้ข้อกำหนดในสัญญา บริษัทฯ บริษัทย่อยและการร่วมค้าตกลงจะจ่ายค่าธรรมเนียมในการบริหาร ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขายในอัตราต่าง ๆ ซึ่งขึ้นอยู่กับจำนวนรายได้จากการดำเนินการกิจการโรงแรม และตกลงที่จะปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในสัญญา

## 15.4 ภาระผูกพันตามสัญญาว่าจ้างที่ปรึกษาทางการเงิน

บริษัทฯ มีภาระผูกพันตามสัญญาว่าจ้างที่ปรึกษาทางการเงินในการให้คำปรึกษาและดำเนินการต่าง ๆ เพื่อนำหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ และเสนอขายหลักทรัพย์ต่อประชาชน โดยมีค่าที่ปรึกษาต้องจ่ายตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา

## 16. มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ในระหว่างงวดปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

## 17. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลาการรายงาน

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

## 18. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินรวมระหว่างกาลนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2566