

SMART ECO

INDUSTRIAL ESTATE



WHA TOWER

Work
Life
Solutions

Premium Office
next to MEGA Bangna

Gateway to the EEC

completion by end 2020
02-719-9555
www.wha-group.com
marketing@wha-group.com



ASIA PACIFIC
PROPERTY
AWARDS
ARCHITECTURE

in association with



AWARD WINNER

COMMERCIAL HIGH RISE
ARCHITECTURE THAILAND

WHA Bangna
Business Complex
by Palmer & Turner
(Thailand) Ltd

2020-2021



สารบัญ

CONTENTS

วิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์	02	Vision Mission & Strategic	140
จุดเด่นทางการเงิน	06	Financial Highlights	144
สารจากคณะกรรมการบริษัท	08	Message from the Board Directors	146
ข้อมูลของคณะกรรมการบริษัท	12	Information of the Board of Directors	150
โครงสร้างกลุ่มบริษัท	22	Group Shareholding Structure	160
ลักษณะการดำเนินงานธุรกิจ	24	The Company's Business Profile	162
ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	30	Stock Information & Shareholding	168
โครงสร้างการจัดการ	31	Management Structure	169
การทำกับดุกฎกิจการ	33	Corporate Governance	171
คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงาน	34	Management Discussion and Analysis	172
รายการระหว่างกัน	40	Connected Transactions	178
ข้อมูลการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทย่อย	41	Information of Directors in Subsidiaries	179
ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	42	General and Other Material Information	180
คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี	44	Audit Fee	182
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และงบการเงิน	45	Independent Auditor's Report and Financial Statements	183





วิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ ของธุรกิจกลุ่มนิคมอุตสาหกรรม

วิสัยทัศน์

“เป็นผู้นำในเอเชีย ด้านการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมและอสังหาริมทรัพย์ ด้วยคุณภาพมาตรฐานระดับโลก ควบคู่ไปกับการดูแลและรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน”

พันธกิจ

- นำเสนอผลิตภัณฑ์และให้บริการด้านนิคมอุตสาหกรรมแบบครบวงจรด้วยมาตรฐานสากล และพัฒนา คลัสเตอร์อุตสาหกรรม เพื่อให้ลูกค้าได้รับประโยชน์สูงสุด
- ใช้ความเชี่ยวชาญในการบริหารงานกับพันธมิตรทางธุรกิจ เพื่อก่อให้เกิดการขยายโอกาสทางธุรกิจทั้งในด้านนิคมอุตสาหกรรมและอสังหาริมทรัพย์
- สร้างมูลค่าสูงสุดทางธุรกิจ ทั้งระยะสั้น ระยะกลาง และระยะยาวแก่นักลงทุน
- ส่งเสริมสภาพแวดล้อมการทำงานที่ดี เพื่อความก้าวหน้าในอาชีพและสุขภาวะของพนักงาน
- มุ่งมั่นบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมและรับผิดชอบต่อสังคมอย่างต่อเนื่อง เพื่อการอยู่ร่วมกันกับชุมชนท้องถิ่นอย่างยั่งยืน

กลยุทธ์

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้กำหนด 4 กลยุทธ์ที่สำคัญไว้ดังนี้

- **เป็นผู้นำอันดับหนึ่งด้านการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมในประเทศไทยอย่างยั่งยืน**
 - พัฒนาระบบนิคมอุตสาหกรรมที่อยู่ระหว่างการพัฒนา เช่น นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 4 (WHA ESIE 4) ส่วนต่อขยาย นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ระยอง 36 (WHA RY 36) นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล เอสเตท ระยอง (WHA IER) ซึ่งเป็นนิคมร่วมลงทุนกับบริษัท IRPC และเขตประกอบการอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ สระบุรี 2 (WHA SIL 2) ให้แล้วเสร็จตามกำหนดการ
 - ใช้ความเชี่ยวชาญก่อให้เกิดผลประโยชน์อย่างเต็มที่จากการเป็นผู้นำและมีคุณภาพระดับสากล โดยมุ่งเน้นที่ High-value Industries พัฒนาคลัสเตอร์อุตสาหกรรมและเน้นลูกค้าที่เป็นกลุ่มเป้าหมายที่ได้รับการสนับสนุน ได้แก่ กลุ่มอุปโภคบริโภค กลุ่มสื่อสารข้อมูล อิเล็กทรอนิกส์ กลุ่มอาหาร และการแพทย์ หรือกลุ่มอุตสาหกรรมที่ได้สิทธิประโยชน์ และการสนับสนุนขออนุญาตของภาครัฐที่เกี่ยวข้อง
 - ปรับปรุงผลิตภัณฑ์และบริการของกลุ่มบริษัทฯ ให้ครอบคลุมและครบวงจรยิ่งขึ้นรวมถึงการเป็นหุ้นส่วนกับผู้เชี่ยวชาญในอุตสาหกรรมต่างๆ
 - นำเทคโนโลยีและนวัตกรรมใหม่ๆ มาประยุกต์ใช้เพื่อเพิ่มผลิตภาพ ประสิทธิภาพ และลดการเข้าซื้อในการผลิตและให้บริการ รวมถึงกระบวนการทำงานภายในต่างๆ
 - มุ่งมั่นพัฒนานิคมอุตสาหกรรมตามแนวคิดเชิงนิเวศที่อัจฉริยะ (SMART ECO Industrial Estate) อย่างต่อเนื่อง อาทิ ระบบห้องควบคุมจากส่วนกลาง (Centralized Control Room) ซึ่งจัดตั้งอยู่ใน ดับบลิวเอชเอ ทาวเวอร์
 - ศึกษา และพิจารณาความเป็นไปได้ในการร่วมทุนกับรัฐบาล เจ้าของที่ดิน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของกลยุทธ์ในการครอบครองที่ดิน และเพิ่มที่ดินบนทำเลที่ตั้งที่เหมาะสม เพื่อรองรับการขยายและเติบโตอย่างต่อเนื่อง
- **ขยายการลงทุนในต่างประเทศโดยเริ่มจากประเทศเวียดนาม**
 - มุ่งเน้นการพัฒนาลูกค้าในนิคมดับบลิวเอชเอ จังหวัดเหงะอาน (Nghe An) เพื่อรองรับความต้องการที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมของลูกค้า
 - เร่งการพัฒนางานก่อสร้างนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ จังหวัดเหงะอาน สำหรับส่วนที่ยังไม่แล้วเสร็จของเฟส 1 และส่วนเพิ่มเติมเฟส 2 และ 3 โดยส่วนเพิ่มเติมดังกล่าวมีเนื้อที่รวมทั้งหมด 1,050 เฮกตาร์ โดยจะแล้วเสร็จใน 2 ถึง 6 ปี
 - ต่อยอดประสบการณ์ที่มีในประเทศเวียดนาม เพื่อขยายการลงทุนไปยังทำเลที่ตั้งใหม่ๆ รวมถึงจังหวัดทัญฮัว (Thanh Hoa) ซึ่งมีการลงนามในสัญญาความร่วมมือกับรัฐบาลส่วนท้องถิ่นของจังหวัด
 - สร้างความสัมพันธ์อันดีกับเจ้าของที่ดินหรือกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง ที่มีความเป็นไปได้ในการร่วมทุน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของกลยุทธ์ในการจัดหาที่ดิน หรือร่วมสร้างผลิตภัณฑ์และบริการใหม่
 - สร้างรูปแบบการเติบโตของกลุ่มดับบลิวเอชเอ ให้เป็นที่รู้จักและยอมรับในระดับภูมิภาค



- **ขยายธุรกิจไปยังโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรมที่มีมูลค่าสูง (High-value Industrial Projects) ทั้งในประเทศไทยและประเทศเวียดนาม**
 - พัฒนาและบริหารธุรกิจใหม่ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์เฉพาะ (Specialized Estate) ซึ่งได้แก่ ศูนย์บ่มเพาะนวัตกรรม (Incubation Center) ให้ประสบความสำเร็จและเป็นที่ยอมรับในวงกว้าง เพื่อเป็นรากฐานสำคัญสำหรับการต่อยอดธุรกิจไปสู่การสร้างอุทยานวิทยาศาสตร์ (Science Park)
 - สำรวจตลาด นิคมอุตสาหกรรมเฉพาะทาง/คลัสเตอร์อุตสาหกรรม/อาคารสำนักงาน ในประเทศเวียดนาม
- **สร้างกลุ่มบริษัทให้เป็นองค์กรสมรรถนะสูง (High Performance Organization)**
 - วางแผนและปรับโครงสร้างและการดำเนินงานของธุรกิจโดยมีเทคโนโลยีดิจิทัล และนวัตกรรมใหม่ เพื่อเปลี่ยนผ่านเข้าสู่โลกดิจิทัล และเพิ่มขีดความสามารถกลุ่มบริษัทในการเป็นผู้ประกอบการชั้นนำ
 - เพิ่มประโยชน์จากการทำงานร่วมกันในกลุ่มให้สูงสุด



วิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ ของธุรกิจกลุ่มธุรกิจสาธารณูปโภคและพลังงาน

วิสัยทัศน์

“เป็นผู้นำในเอเชีย ด้านธุรกิจสาธารณูปโภคและธุรกิจพลังงาน อย่างครบวงจร ภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี และความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน”

พันธกิจ

- การพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและธุรกิจพลังงานอย่างครบวงจร ด้วยมาตรฐานระดับโลก ที่เหมาะสมกับความต้องการของลูกค้า
- การขยายกลุ่มลูกค้าในธุรกิจสาธารณูปโภคและธุรกิจพลังงาน รวมถึงการขยายไปยังธุรกิจที่เกี่ยวข้องอื่น เพื่อเพิ่มประเภทย่อยผลิตภัณฑ์และบริการ ทั้งในประเทศไทยและกลุ่มประเทศเอเชียตะวันออกเฉียงใต้อื่นๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง กัมพูชา ลาว เวียดนาม และเวียดนาม (CLMV)
- พัฒนาการบริการบุคคลอย่างต่อเนื่อง รวมถึงส่งเสริมสภาพแวดล้อมการทำงานที่ดี เพื่อความก้าวหน้าในอาชีพและสุขภาวะของพนักงาน
- การสร้างและสนับสนุนวัฒนธรรมนวัตกรรม (Innovative Culture) ในองค์กร
- การสร้างคุณค่าให้กับชุมชนและสิ่งแวดล้อม ภายใต้การบริหารจัดการที่ยึดหลักธรรมาภิบาล รวมถึงกลยุทธ์การพัฒนาอย่างยั่งยืน

กลยุทธ์

- **การพัฒนาการดำเนินงานสาธารณูปโภคและธุรกิจพลังงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างรายได้ที่สม่ำเสมอและคาดการณ์ได้ เกิดผลกำไรสูงสุด ช่วยเพิ่มคุณค่าให้แก่ผู้ถือหุ้น**
 - ขยายธุรกิจนำควบคู่ไปกับการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมใหม่ของกลุ่มบริษัท WHAID ทั้งในประเทศไทย และประเทศเวียดนาม
 - พัฒนาการธุรกิจน้ำในพื้นที่นอกเขตนิคมอุตสาหกรรมของกลุ่มบริษัท WHAID
 - นำเสนอผลิตภัณฑ์สาธารณูปโภคและพลังงานใหม่ๆ และการใช้เทคโนโลยีเพิ่มความหลากหลายของผลิตภัณฑ์เพื่อตอบสนองความต้องการสำหรับฐานลูกค้าปัจจุบันและสร้างฐานลูกค้าใหม่
- **การใช้ความเชี่ยวชาญในการบริหารงาน ทั้งโครงสร้างพื้นฐาน และสิ่งแวดล้อม ก่อปรกับความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า เพื่อก่อให้เกิดการขยายโอกาสทางธุรกิจ**
 - การเพิ่มความหลากหลาย และมูลค่าของผลิตภัณฑ์เพื่อตอบสนองความต้องการสำหรับฐานลูกค้า อาทิ น้ำบำบัดน้ำเสียขั้นต้นให้กับลูกค้า (Wastewater Pre-treatment) การนำน้ำเสียกลับมาใช้ใหม่ (Recycled Water/ Reclamation Water) น้ำปราศจากแร่ธาตุ (Demineralized Water) และ ระบบผลิตน้ำจืดจากทะเล (Desalination System) เป็นต้น
- **ใช้ทรัพยากรบุคคล และสินทรัพย์ทางการเงินของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อสร้างโอกาสในการลงทุนทางธุรกิจ**
- **ดำเนินกิจกรรมโครงการต่างๆ ด้านการศึกษา พัฒนาชุมชน และสิ่งแวดล้อมให้แก่ชุมชน สังคม และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีกับสังคมและชุมชนรอบข้าง**
- **การขยายธุรกิจไปในระดับภูมิภาค กลุ่มประเทศ CLMV โดยเฉพาะประเทศเวียดนาม เนื่องจากเป็นตลาดที่มีศักยภาพสูงสุด**



ผู้นำด้านการพัฒนานิคมอุตสาหกรรม สาธารณูปโภค พลังงาน และอสังหาริมทรัพย์ระดับสากล

นิคมอุตสาหกรรม
และเขตประกอบการอุตสาหกรรมทั้งหมด

ในประเทศไทย

10+

นิคมอุตสาหกรรม พื้นที่รวมทั้งสิ้น

48,897 ไร่ หรือ

19,332 เอเคอร์ หรือ

7,824 เฮกตาร์

ต่างประเทศ

1

เขตอุตสาหกรรม พื้นที่รวมทั้งสิ้น

3,110^{1/} ไร่ หรือ

1,230^{1/} เอเคอร์ หรือ

498^{1/} เฮกตาร์

^{1/} โครงการดับบลิวเอชเอ อินดัสเทรียล โซน 1 - เหวะอาน เวียดนาม
ครอบคลุมพื้นที่รวมโดยประมาณ 3,200 เฮกตาร์

ผู้พัฒนานิคมอุตสาหกรรม ที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทย

นำเสนอโครงสร้างพื้นฐานที่มีประสิทธิภาพ
สาธารณูปโภคและกลุ่มอุตสาหกรรม

ที่ยังมุ่งมั่นในการบริหารจัดการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
และสังคม ด้วยมาตรฐานสากล จนได้รับ

รางวัล เมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ

และได้รับรางวัลจาก

EIA MONITORING AWARDS

ตั้งแต่ปี 2557 จนถึงปัจจุบัน





จุดเด่น ทางการเงิน

(ล้านบาท)

ตัวเลขทางการเงิน

	2561	2562	2563
รายได้รวม	7,502	7,221	6,333
รายได้จากการขายที่ดินอสังหาริมทรัพย์	3,880	3,505	2,553
รายได้ธุรกิจน้ำ	1,524	1,641	1,493
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	1,189	1,260	1,326
รายได้อื่น	908	815	961
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	1,849	1,545	827
กำไรสุทธิ	4,309	3,798	2,844
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,841	1,701	3,157
สินทรัพย์รวม	49,371	47,888	46,901
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจ่าย	16,908	16,749	17,465
หนี้สินรวม	22,046	22,061	22,491
ส่วนของผู้ถือหุ้น	27,325	25,827	24,410
กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	0.36	0.32	0.26
ราคาพาร์ (บาท)	0.40	0.40	0.40

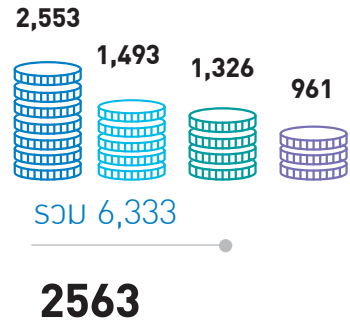
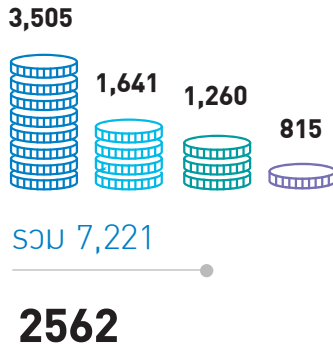
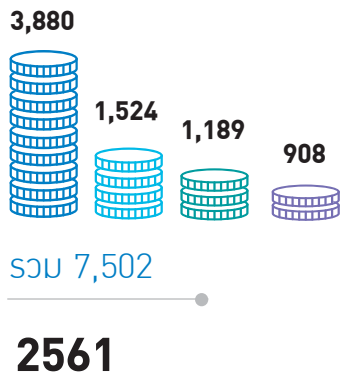
อัตราส่วนทางการเงิน

	2561	2562	2563
อัตรากำไรสุทธิ	10.06	3.22	4.07
อัตราหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	0.70	0.79	0.79
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม	8.8%	7.8%	6.0%
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	16.5%	14.3%	11.3%
อัตรากำไรสุทธิ	51.0%	43.3%	39.7%
กำไรสุทธิต่อหุ้น พื้นฐาน (บาท)	0.36	0.32	0.26
มูลค่าหุ้นตามบัญชี (บาท)	2.82	2.66	2.52
จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว (ล้านหุ้น)	9,705	9,705	9,705

หมายเหตุ : รายได้รวม ที่ใช้ในการคำนวณรวมส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า

รายได้รวม

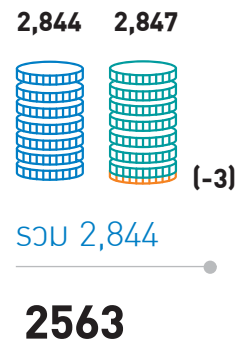
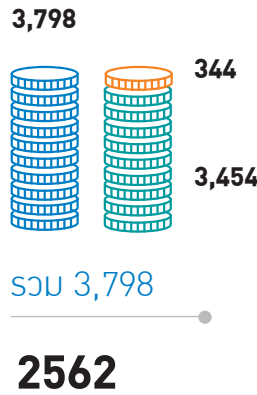
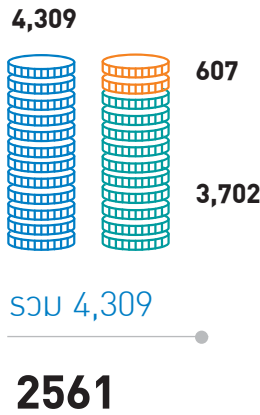
(ล้านบาท)



■ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์
 ■ รายได้ธุรกิจน้ำ
 ■ รายได้จากการให้เช่าและบริการ
 ■ รายได้อื่น

กำไรสุทธิ

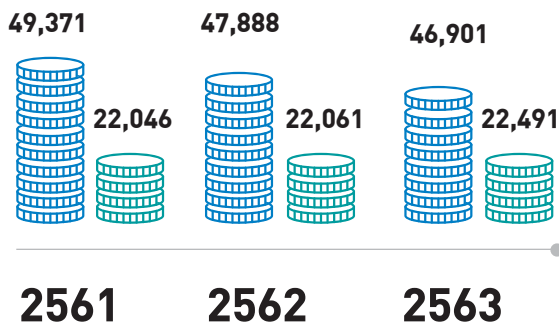
(ล้านบาท)



■ กำไรสุทธิ
 ■ กำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติ
 ■ ผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนและการเปลี่ยนแปลงฐานบัญชี

ทรัพย์สินรวม และหนี้สินรวม

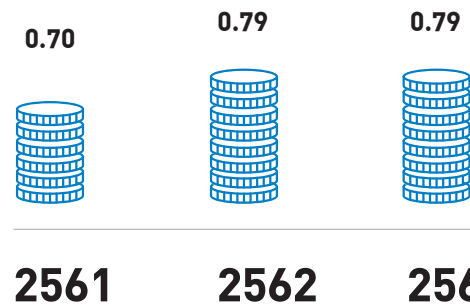
(ล้านบาท)



■ สินทรัพย์รวม
 ■ หนี้สินรวม

อัตรานี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

(เท่า)



■ อัตรานี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น





สารจาก คณะกรรมการบริษัท



ปี 2563 เป็นปีแห่งความท้าทายจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีผลการดำเนินงานที่แข็งแกร่ง พร้อมทั้งยอดสถิติของจำนวนลูกค้าใหม่ในเขตอุตสาหกรรมของประเทศเวียดนาม และมีการเปิดตัวผลิตภัณฑ์และบริการในประเทศไทย โดยร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจรายใหม่ บริษัทยังคงมุ่งมั่นในการพัฒนาตามแผนดำเนินธุรกิจที่วางไว้ทั้งในประเทศไทยและประเทศเวียดนาม เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) รายงานผลการดำเนินงานและผลประกอบการรวมสำหรับปี 2563 โดยสรุปดังนี้

สำหรับปี 2563 กลุ่มบริษัทฯ มีผลประกอบการรวมรายได้และส่วนแบ่งกำไรอยู่ที่ 7,161 ล้านบาท ซึ่งรวมถึงรายได้จากการโอนสินทรัพย์เข้ากองทรัสต์ HREIT จำนวน 1,066 ล้านบาท และรายได้สิทธิการใช้ทาง (right of way) จำนวน 397 ล้านบาท เปรียบเทียบกับผลประกอบการของปี 2562 ในช่วงเวลาเดียวกันเป็นจำนวน 8,766 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่ที่ 2,546 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2563 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 46,901 ล้านบาท

บริษัทฯ มียอดจองซื้อที่ดินในปี 2563 อยู่ที่ 510 ไร่ โดยรวมทั้งประเทศไทย และประเทศเวียดนาม และมียอดหนังสือแจ้งความจำนงและหนังสือบันทึกข้อตกลงในการขายที่ดินทั้งในประเทศไทยและของนิคมอุตสาหกรรมที่ประเทศเวียดนามอีก 149 ไร่ แม้ว่าสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 จะส่งผลกระทบต่อยอดขายที่ดินอุตสาหกรรมในประเทศไทย อันเนื่องมาจากการระงับการเดินทางชั่วคราว แต่ความต้องการที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมของกลุ่มลูกค้ายังคงมีอยู่ต่อเนื่อง ด้วยโครงสร้างพื้นฐานทางเศรษฐกิจของไทยที่สามารถดึงดูดการลงทุนได้อย่างแข็งแกร่ง นอกจากนี้ ดัชนีเอสแอนด์พี อินดัสเตรียล ดิเวลลอปเม้นท์ มีประสบการณ์มากกว่า 30 ปีในการพัฒนาที่ดินในระดับมาตรฐานสากล โดยมีโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภคที่ได้มาตรฐาน ทั้งยังเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อสอดคล้องกับแนวคิดนิคมอุตสาหกรรมเชิงนิเวศอัจฉริยะของบริษัท เขตอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล โซน 1 หงะฮาน มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบธรรมชาติ ระบบควบคุมคุณภาพอากาศออนไลน์และระบบห้องควบคุมจากส่วนกลาง โดยเฟส 1A ครอบคลุมพื้นที่ 900 ไร่ ซึ่งเสร็จสมบูรณ์แล้ว โดยร้อยละ 52 ของพื้นที่ถูกเช่าโดยลูกค้าในอุตสาหกรรมการผลิตอาหาร วัสดุก่อสร้าง เครื่องแต่งกาย และอิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งเป็นอุตสาหกรรมที่ดึงดูดเม็ดเงินลงทุนได้มาก

บริษัทฯ มีจำนวนลูกค้าใหม่ 28 ราย และมีจำนวนสัญญาใหม่ 52 สัญญาซึ่งมาจากการขายที่ดินและจากการเช่าอาคารในนิคมอุตสาหกรรม



ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ มุ่งมั่นพัฒนางานตามแผนกลยุทธ์ปี 2563 ที่วางไว้ ผลงานและความสำเร็จของโครงการภายในประเทศที่มีความโดดเด่นของกลุ่มบริษัทฯ ได้แก่

- การพัฒนานิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 3 (WHA ESIE 3) แล้วเสร็จตามแผน ซึ่งครอบคลุมพื้นที่จำนวน 2,200 ไร่
- การดำเนินการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ระยอง 36 (WHA RY 36) ซึ่งเป็นนิคมอุตสาหกรรมแห่งที่ 11 ในประเทศไทยของกลุ่มบริษัทฯ มีพื้นที่จำนวน 1,281 ไร่
- การจัดตั้งบริษัทร่วมทุนกับทัส โฮลดิ้งส์ ผู้พัฒนาศูนย์ให้บริการด้านวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีชั้นนำจากประเทศจีน เพื่อดำเนินการศูนย์บ่มเพาะนวัตกรรม “ทัสพาร์ค ดับบลิวเอชเอ” แห่งแรกของประเทศไทย ซึ่งตั้งอยู่ใจกลางกรุงเทพมหานคร
- การจัดตั้งบริษัทร่วมทุนกับบริษัท บางกอกอินดัสเทรียล แก๊ส จำกัด หรือ บีโอจี เพื่อผลิตและจัดจำหน่ายก๊าซอุตสาหกรรมให้กับลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมของดับบลิวเอชเอ
- การเริ่มเปิดดำเนินการของโครงการ Wastewater Reclamation Plant ที่ใหญ่ที่สุดของไทย ด้วยกำลังผลิตน้ำรีเวิร์สออสโมซิส (Reverse Osmosis Water) 9,125,000 ลูกบาศก์เมตรต่อปี
- การเริ่มเปิดดำเนินการของโรงผลิตน้ำปราศจากแร่ธาตุ (Demineralized Water) ด้วยกำลังผลิตกว่า 4,400,000 ลูกบาศก์เมตรต่อปี เพื่อให้บริการแก่บริษัท โกลบอล เพาเวอร์ ซินเนอร์ยี จำกัด (มหาชน) (GPSC)

ประเทศเวียดนามนับว่าเป็นหนึ่งในประเทศที่ได้รับความนิยมจากนักลงทุนต่างชาติเป็นอย่างมาก ในเดือนธันวาคม 2563 ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ ได้ลงนามความร่วมมือกับรัฐบาลท้องถิ่นประจำจังหวัดทัญฮว่า (Thanh Hoa) เพื่อพัฒนาเขตอุตสาหกรรม 2 แห่งในจังหวัดทัญฮว่า พื้นที่รวมประมาณ 7,500 ไร่ นับเป็นความสำเร็จก้าวสำคัญในการขยายธุรกิจไปยังต่างประเทศของดับบลิวเอชเอกรุ๊ป

มองไปข้างหน้า สถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 เริ่มคลี่คลาย และคาดว่าตลาดเริ่มกลับมาฟื้นตัวดับบลิวเอชเอ

อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ ยังคงรักษาขีดความสามารถในการแข่งขันไว้ได้อย่างแข็งแกร่ง โดยคงความเป็นหนึ่งด้านการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมในประเทศไทย และเร่งการขยายธุรกิจในประเทศเวียดนาม นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ระยอง 36 ซึ่งตั้งอยู่ในเขตอีอีซี พร้อมเปิดดำเนินการและต้อนรับกลุ่มนักลงทุนในเร็วๆ นี้ นอกจากนี้ บริษัทฯ มีแผนที่จะพัฒนาพื้นที่เพิ่มเติมภายในนิคมอุตสาหกรรมอีก 3 แห่ง ประกอบด้วย นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 4 (จำนวน 641 ไร่) นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล เอสเตท ระยอง (จำนวน 2,152 ไร่) และเขตประกอบการอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ สระบุรี 2 (จำนวน 1,907 ไร่) รวมถึงการติดตั้งห้องควบคุมอัจฉริยะที่อาคารดับบลิวเอชเอ ภายใต้แนวคิด “Smart Eco Industrial Estates” ซึ่งจะช่วยให้ บริษัทฯ สามารถควบคุมและตรวจสอบการดำเนินงานแบบรวมศูนย์

ในประเทศเวียดนาม ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จะเร่งสานต่องานก่อสร้างพื้นที่ส่วนที่เหลือในเขตอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล โซน เห่งฮาน เฟส 1 พร้อมขยายการก่อสร้างในเฟส 2 และเฟส 3 โดยส่วนเพิ่มเติม มีเนื้อที่ทั้งหมด 1,050 เฮกตาร์ โดยจะแล้วเสร็จใน 2 ถึง 6 ปี และจะเริ่มดำเนินการพัฒนาเขตอุตสาหกรรมใหม่อีก 2 แห่งในจังหวัดทัญฮว่า รวมพื้นที่ 7,500 ไร่ ได้แก่ โครงการ WHA Smart Technology Industrial Zone - Thanh Hoa และโครงการ WHA Northern Industrial Zone - Thanh Hoa ซึ่งคาดว่าจะเริ่มดำเนินการก่อสร้างในปี 2565 - 2566 ในส่วนดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ ยังคงขยายขอบเขตของสินค้าด้านสาธารณูปโภคและขยายธุรกิจด้านพลังงานโดยเน้นพัฒนาโซลูชันพลังงานหมุนเวียนและโครงการที่มุ่งเน้นนวัตกรรมใหม่ๆ

ในนามของคณะกรรมการและคณะผู้บริหารของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ขอขอบพระคุณทุกๆ ฝ่ายที่ให้การสนับสนุนธุรกิจของบริษัทฯ มาโดยตลอด ทั้งท่านผู้ถือหุ้นที่ได้ให้ความไว้วางใจให้ดูแลลูกค้าทุกท่านที่เลือกใช้บริการ รวมถึงพันธมิตรทางธุรกิจทุกฝ่ายและกลุ่มสถาบันการเงินที่สนับสนุนการเติบโตทางธุรกิจ รวมทั้งขอขอบคุณพนักงานทุกคน ที่ได้ให้ความไว้วางใจและให้ความร่วมมือในการผลักดันธุรกิจของบริษัทฯ ให้เดินหน้าและเติบโตอย่างยั่งยืน เพื่อสร้างคุณค่าแก่สังคม ผู้ถือหุ้นทุกท่านลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกๆ ฝ่ายต่อไป



นางสาววิพร จารกรสกุล
ประธานกรรมการบริษัท
และประธานกรรมการบริหาร



นายเวร็ด ริชาร์ด นาร์โท
กรรมการบริษัท, กรรมการบริหารและ
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม
และการลงทุนต่างประเทศ





ข้อมูล คณะกรรมการบริษัท



นางสาวจริพร จารุรสกุล

- ประธานกรรมการบริษัท
- ประธานกรรมการบริหาร



นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โตน

- กรรมการบริษัท
- กรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจ
นิคมอุตสาหกรรมและการลงทุนต่างประเทศ



นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล

- กรรมการบริษัท
- กรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ





นายไกรลักษณ์ อัสวัตถโรจน์

- กรรมการบริษัท
- กรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายกลยุทธ์



นายสมพงษ์ วนากา

- กรรมการบริษัท



นายชวลิต เศรษฐเมธีกุล

- กรรมการบริษัท



นายประทีป เจริญพร

- กรรมการบริษัท



ข้อมูล คณะกรรมการบริษัท



นางสาวรีพร จารุกรสกุล

ประธานกรรมการบริษัท
ประธานกรรมการบริหาร

อายุ : 53 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

- ประธานกรรมการบริษัท : วันที่ได้รับแต่งตั้ง 9 กุมภาพันธ์ 2561
- ประธานกรรมการบริหาร : วันที่ได้รับแต่งตั้ง 9 กุมภาพันธ์ 2561

คุณวุฒิทางการศึกษา / การฝึกอบรม

- ปริญญาศิลปศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาวิชาการจัดการโลจิสติกส์และซัพพลายเชน มหาวิทยาลัยคริสเตียน
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (MBA) มหาวิทยาลัยกรุงเทพ
- ปริญญาตรี สาธารณสุขศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหิดล
- หลักสูตร Role of Chairman Program (RCP) รุ่นที่ 46/2563, Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI) รุ่นที่ 17/2559, Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 210/2558 และ Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 94/2555 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรผู้บริหารกระบวนการยุติธรรมระดับสูง (บยส.) รุ่นที่ 20/2558, วิทยาลัยการยุติธรรม สำนักงานศาลยุติธรรม
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง (วตท.) รุ่นที่ 18/2557, สถาบันวิทยาการลาดหลุม
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร (วปอ.) รุ่นที่ 60/2560
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านวิทยาการพลังงาน (วพน.) รุ่นที่ 9/2560, สถาบันวิทยาการพลังงาน

การดำรงตำแหน่งปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียนในกลุ่ม

- บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ประธานกรรมการ, ประธานกรรมการบริหาร, ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง, กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน และประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มบริษัท
- บริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน)
ประธานกรรมการบริษัท, ประธานกรรมการบริหาร, ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

บริษัทย่อย

- ประธานกรรมการและ/หรือกรรมการในบริษัทย่อยของบริษัทฯ จำนวน 31 บริษัท



นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โตน

กรรมการบริษัท

กรรมการบริหาร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและต่างประเทศ

อายุ : 65 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

- กรรมการบริษัท : วันที่ได้รับแต่งตั้ง 27 เมษายน 2537
- กรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและต่างประเทศ

คุณวุฒิทางการศึกษา / การฝึกอบรม

- ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยนอร์ทอีสเทิร์น บอสตัน ประเทศสหรัฐอเมริกา
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 57/2548, สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

การดำรงตำแหน่งปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียนในกลุ่ม

- บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
รองประธานกรรมการ และกรรมการบริหาร
- บริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน)
กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร และกรรมการบริหารความเสี่ยง

บริษัทย่อย

- กรรมการในบริษัทย่อยของบริษัทฯ จำนวน 30 บริษัท



นาย วิวัฒน์ จิรัฏติกาลสกุล

กรรมการบริษัท
กรรมการบริหาร
ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ

อายุ : 64 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

- กรรมการบริษัท : วันที่ได้รับแต่งตั้ง 27 เมษายน 2537
- กรรมการบริหาร : วันที่ได้รับแต่งตั้ง 17 มีนาคม 2558
- ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ : วันที่ได้รับแต่งตั้ง 18 มีนาคม 2558

คุณวุฒิทางการศึกษา / การฝึกอบรม

- ปริญญาตรี คณะวิศวกรรมศาสตร์ สาขาสาขาภิบาล จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 2/2546, Director Certification Program (DCP) 38/2546 และ Anti-Corruption for Executive Program (ACEP) รุ่นที่ 2/2557 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- IOD Luncheon briefing 1/2556 : Thailand Economic Outlook 2556

การดำรงตำแหน่งปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียนในกลุ่ม

- บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
กรรมการบริษัท และกรรมการบริหาร
- บริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน)
กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร และกรรมการบริษัทภิบาล

บริษัทย่อย

- กรรมการในบริษัทย่อยของบริษัทฯ จำนวน 30 บริษัท



นายไกรลักษณ์ อัสวัครโรจน์

กรรมการบริษัท
กรรมการบริหาร
ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายกลยุทธ์

อายุ : 48 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

- กรรมการบริษัท : วันที่ได้รับแต่งตั้ง 29 เมษายน 2558
- กรรมการบริหาร : วันที่ได้รับแต่งตั้ง 17 มีนาคม 2558
- ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายกลยุทธ์

คุณวุฒิทางการศึกษา / การฝึกอบรม

- ปริญญาโท สาขาวิศวกรรมการเงิน มหาวิทยาลัยนิวยอร์ก ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ สาขาการเงิน บัณฑิตวิทยาลัยแคลร์มอนท์ ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี คณะวิศวกรรมศาสตร์ สาขาวิศวกรรมอุตสาหการ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 175/2557, สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

การดำรงตำแหน่งปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียนในกลุ่ม

- บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายกลยุทธ์

บริษัทย่อย

- กรรมการในบริษัทย่อยของบริษัทฯ จำนวน 18 บริษัท



นายชวลิต เศรษฐเมธิกุล

กรรมการบริษัท

อายุ : 73 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

- กรรมการบริษัท : วันที่ได้รับแต่งตั้ง 22 มีนาคม 2559

คุณวุฒิทางการศึกษา / การฝึกอบรม

- ปริญญาโท รัฐศาสตรมหาบัณฑิต (บริหารรัฐกิจ) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาบัตร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (รุ่นที่ 40) เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา
- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยมดี) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- หลักสูตร Risk Management Program For Corporate Leaders (RCL) 2563, Advanced Audit Committee Program (ACP) 2561, Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 74/2549 และ Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 6/2546 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Strategic Thinking and Executive Action (Kellogg School of Management, Evanston, Illinois, Campus of Northwestern University, USA)

การดำรงตำแหน่งปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียนในกลุ่ม

- ไม่มี

บริษัทย่อย

- ไม่มี



นายสมพงษ์ วนากา กรรมการบริษัท

อายุ : 76 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

- กรรมการบริษัท : วันที่ได้รับแต่งตั้ง 25 กุมภาพันธ์ 2548

คุณวุฒิทางการศึกษา / การฝึกอบรม

- ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ สาขาการเงิน มหาวิทยาลัยมิชิแกนสเตต ประเทศสหรัฐอเมริกา (ทุน ก.พ.)
- หลักสูตร Monitoring Fraud Risk Management (MFM) รุ่นที่ 1/2552, Monitoring the Quality of Financial Reporting (MFR) รุ่นที่ 9/2552, Monitoring the Internal Audit Function (MIA) รุ่นที่ 5/2552, Monitoring the System of Internal Control and Risk Management (MIR) รุ่นที่ 6/2552, Refresher Course Director Certification Program (DCP Re) รุ่นที่ 2/2552, Role of the Chairman Program (RCP) รุ่นที่ 17/2550, Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 13/2549 และ Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 62/2548, สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- IOD Luncheon briefing 1/2546 : Thailand Economic Outlook 2546

การดำรงตำแหน่งปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียนในกลุ่ม

- ไม่มี

บริษัทย่อย

- ไม่มี



นายประทีป เจริญพร

กรรมการบริษัท

อายุ : 71 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

- กรรมการบริษัท : วันที่ได้รับแต่งตั้ง 22 มีนาคม 2559

คุณวุฒิทางการศึกษา / การฝึกอบรม

- รัฐประศาสนศาสตร์มหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- การศึกษามหาบัณฑิต (ก.ศ.ม) การบริหารการศึกษา มหาวิทยาลัยบูรพา
- การศึกษามหาบัณฑิต (ก.ศ.บ) มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ

การดำรงตำแหน่งปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียนในกลุ่ม

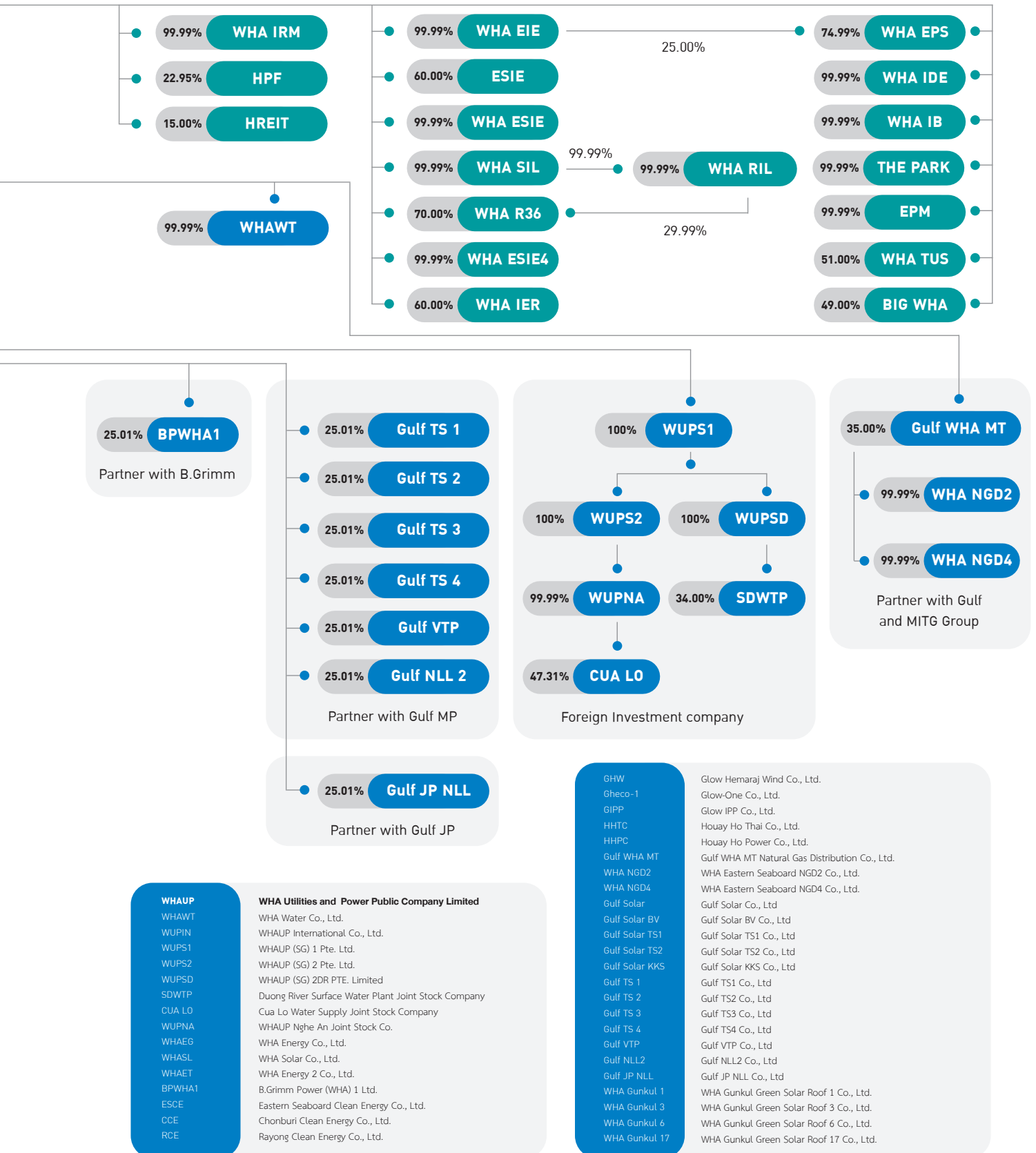
- ไม่มี

บริษัทย่อย

- ไม่มี









ลักษณะ การดำเนินงานธุรกิจ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้จัดตั้งบริษัทและเริ่มประกอบธุรกิจ เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2531 บริษัทฯ เป็นผู้นำด้านการพัฒนานิคมอุตสาหกรรม สาธารณูปโภค พลังงาน และอสังหาริมทรัพย์ระดับสากล ซึ่งหลังจากการผนึกกันระหว่าง ดับบลิวเอชเอ และดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ ในปี พ.ศ. 2558 ทำให้บริษัททั้งสองเป็นผู้นำด้านการพัฒนานิคมอุตสาหกรรม ธุรกิจ สาธารณูปโภค ธุรกิจ พลังงาน และธุรกิจโลจิสติกส์ที่สามารถให้บริการแก่ลูกค้าได้ครบวงจรมากขึ้น

บริษัทฯ ได้พัฒนาบริหารนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมพร้อมให้บริการจำนวน 10 แห่ง โดยนิคมฯ อีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) และนิคมฯ ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 1 เป็นศูนย์รวมของกลุ่มอุตสาหกรรมรถยนต์ระดับชั้นนำของโลก อาทิ ฟอร์ด มาสด้า เจนเนอรัล มอเตอร์ส ซูซูกิ ฟอร์ดอัลลายแอนซ์ (บริษัทร่วมทุนระหว่างฟอร์ดและมาสด้า) เอสเอไอซี มอเตอร์-ซีพี รวมถึงบริษัทผู้ผลิตชิ้นส่วนรถยนต์กว่า 268 บริษัททั่วโลก ที่ได้เลือกนิคมของบริษัทฯ เป็น ฐานที่ตั้งการผลิตในประเทศไทย นอกจากนี้ ด้วยทำเลที่ตั้งที่ใกล้กับโครงการปิโตรเคมีแห่งชาติ ทำให้น้ำลึกลับมาตาศึกษาในจังหวัดระยอง และทำให้น้ำลึกลับแหลมฉบังในจังหวัดชลบุรี นิคมอุตสาหกรรม ดับบลิวเอชเอ ตะวันออก (มาบตาพุด) ของบริษัทฯ จึงเป็นศูนย์รวมของอุตสาหกรรม ในกลุ่มปิโตรเคมี และอุตสาหกรรมอื่นๆ มาเป็นเวลามากกว่า 30 ปี

จากประสบการณ์กว่า 30 ปีในประเทศไทย สู่การขยายธุรกิจไปยังภูมิภาค ตั้งแต่ปี 2560 กลุ่มบริษัทฯ ได้เริ่มมีการขยายธุรกิจการพัฒนา นิคมอุตสาหกรรมไปยังประเทศเวียดนาม โดยการพัฒนาโครงการดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล โซน 1 – เห่งอานเป็นนิคมอุตสาหกรรมแรกของกลุ่มบริษัทฯ ในต่างประเทศ

สำหรับธุรกิจสาธารณูปโภคและพลังงาน บริษัทฯ ลงทุนและประกอบธุรกิจผ่านการถือหุ้นในบริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 70.45 โดยกลุ่มบริษัทฯ เป็นผู้พัฒนาระบบสาธารณูปโภคภายในนิคมอุตสาหกรรมที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทย ซึ่งให้บริการสาธารณูปโภคแบบครบวงจรที่มีทั้งจำหน่ายน้ำดิบ ผลิตและจำหน่ายน้ำเพื่ออุตสาหกรรม และบริหารจัดการน้ำเสีย ซึ่งกลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่เป็นกลุ่มลูกค้าปิโตรเคมี เหล็ก ยานยนต์ และพลังงาน และในปี 2562 บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในธุรกิจน้ำในประเทศเวียดนาม โดยการถือหุ้นใน Duong River Water Plant ซึ่งตั้งอยู่ในจังหวัดฮานอย ในสัดส่วนร้อยละ 34 มีกำลังการผลิตอยู่ที่ 110 ล้านลูกบาศก์เมตรต่อปี และมีแผนในการพัฒนาขยายกำลังการผลิตในอนาคตอีก 220 ล้านลูกบาศก์เมตรต่อปี

ในส่วนของธุรกิจพลังงาน กลุ่มบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจในลักษณะดำเนินการเองและการเข้าถือหุ้นในบริษัทที่ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า สำหรับโรงไฟฟ้าที่บริษัทฯ เข้าลงทุนมีทั้ง



โครงการโรงไฟฟ้าขนาดใหญ่ (IPP) โครงการโรงไฟฟ้าขนาดเล็ก (SPP) และโครงการโรงไฟฟ้าขนาดเล็กมาก (VSPP) ทั้งที่ตั้งอยู่ในประเทศ และต่างประเทศ โดยมีพันธมิตรธุรกิจระดับสากล อันได้แก่บริษัท โกลว์พลังงาน จำกัด (มหาชน) บริษัท กัลฟ์ เอ็นเนอร์จี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัท ปิกริม เพาเวอร์ จำกัด เป็นต้น ทั้งนี้โรงไฟฟ้าที่กลุ่มบริษัทฯ เข้าลงทุนและดำเนินการเองที่เปิดดำเนินการผลิตไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ แล้วมีกำลังการผลิตไฟฟ้าตามสัญญาประมาณ 2,619 เมกะวัตต์ หรือคิดเป็นกำลังการผลิตตามสัดส่วนการถือหุ้นรวมประมาณ 590 เมกะวัตต์และยังมีโครงการโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดตั้งบนหลังคาที่อยู่ระหว่างก่อสร้างซึ่งมีกำลังการผลิตไฟฟ้าติดตั้งรวมประมาณ 11.4 เมกะวัตต์ นอกจากนี้ยังมีธุรกิจจัดจำหน่ายและค้าปลีกก๊าซธรรมชาติ (Natural Gas Distribution) กลุ่มบริษัทเข้าลงทุนเปิดดำเนินการผลิตไฟฟ้า เชิงพาณิชย์แล้ว 2 โครงการ มีความสามารถในการจำหน่ายก๊าซธรรมชาติรวมประมาณ 3,000,000 ล้านปีทิวต่อปี หรือคิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้น 1,050,000 ล้านปีทิวต่อปี

สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ เป็นผู้พัฒนาและบริหารโรงงานสำเร็จรูปสำหรับการเช่าและคลังสินค้าโลจิสติกส์พาร์คสำหรับการเช่า ซึ่งมีพื้นที่รวมทั้งส่วนที่อยู่ภายใต้การลงทุน ของกองทุนรวมมากถึง 727,000 ตารางเมตรทั้งในนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมของบริษัทฯ รวมทั้งหมด 6 แห่งรวมถึงการบริการอื่นๆ อาทิ การให้บริการฐานวางท่อให้แก่ลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรม

นอกจากนี้บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมและความรับผิดชอบต่อสังคม โดยมีนโยบายและแผนงานเพื่อการจัดการสิ่งแวดล้อมอย่างมีคุณภาพในแต่ละนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ รวมถึงการกำหนดนโยบายดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และ สิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน ซึ่งความสำเร็จนี้สามารถเห็นได้จากการดำเนินการจัดตั้ง “ศูนย์เฝ้าระวัง และควบคุมคุณภาพสิ่งแวดล้อม” หรือ “ศูนย์ E:MC2” และ ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ ยังได้กระตุ้นเศรษฐกิจชุมชน ไปพร้อมๆ กับการเติบโตของภาคอุตสาหกรรมทำให้ได้รับโล่และเกียรติบัตรมาตรฐานความรับผิดชอบต่อผู้ประกอบการอุตสาหกรรม ต่อสังคม เป็นสุขอย่างยั่งยืน (CSR-DIW Award) ตั้งแต่ปี 2552 จนถึงปี 2555 สำหรับเขตประกอบการอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ สระบุรี (WHA SIL) และในปี 2553 ปี 2554 ปี 2556 และ ปี 2557 สำหรับเขตประกอบการอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ระยอง (WHA RIL) และบริษัทฯ ยังได้รับรางวัล “องค์กรขวัญใจมหาชน” (People’s Choice) ประจำปี 2562 และรางวัลองค์กรที่มีผลงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมดีเด่น ประจำปี 2563 (AMCHAM CSR Excellence Recognition Awards) “ระดับแพลตินัม” เป็นปีที่ 11 อย่างต่อเนื่องจาก หอการค้าอเมริกันในประเทศไทย และในปี 2563 นิคมอุตสาหกรรมทั้ง 5 แห่งได้แก่

นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์น ซีบอร์ด (ระยอง) (ESIE) นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ตะวันออก (มาบตาพุด) (WHA EIE) นิคมอุตสาหกรรม ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 1 (WHA ESIE 1) นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ชลบุรี (WHA CIE 1) และ นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ชลบุรี 2 (WHA CIE 2) ได้รับรางวัลเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ (Eco Industrial Town Awards) จากการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

บริษัทฯ ตระหนักดีถึงความสำคัญของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยบริษัทฯ ได้ยึดถือและพัฒนาอย่างต่อเนื่องซึ่งทำให้บริษัทฯ ได้รับผลประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แห่งประเทศไทยในระดับ 5 ดาว “ดีเลิศ” และ 4 ดาว “ดีมาก” ตลอดระยะเวลา 8 ปีที่ผ่านมา ตั้งแต่ปี 2552-2559 และถึงแม้ว่า บริษัทฯ มิได้ เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แห่งประเทศไทยแล้ว บริษัทฯ ยังคงยึดถือหลักการดังกล่าวเป็นบรรทัดฐาน การทำงานเสมอมา

นิคมอุตสาหกรรม

การลงทุนในประเทศ

บริษัทฯ ได้พัฒนาและบริหารนิคมอุตสาหกรรมพร้อมให้บริการจำนวน 8 แห่งและเขตประกอบการอุตสาหกรรมจำนวน 2 แห่งในปี 2563 บริษัทฯ ได้เริ่มการก่อสร้างนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ระยอง 36 (WHA RY 36) และเมื่อรวมโปรเจกต์ทั้งหมดตามแผนการพัฒนาบริษัทฯ จะมีพื้นที่รวมกว่า 48,897 ไร่ (7,824 เฮกตาร์) บริษัทฯ มีลูกค้ากว่า 839 ราย สัญญาซื้อขายทั้งสิ้น 1,283 สัญญา ซึ่งในจำนวนนี้เป็นลูกค้าในกลุ่มลูกค้ายานยนต์จำนวน 276 ราย ด้วยเงินลงทุนรวมกันกว่าประมาณ 33.2 พันล้านเหรียญสหรัฐ โดยมีจำนวนแรงงานกว่า 150,000 คน

1. เขตส่งเสริม: นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ตะวันออก (มาบตาพุด) (WHA EIE)
2. เขตส่งเสริม: นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) (ESIE)
3. เขตส่งเสริม: นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 1 (WHA ESIE 1)
4. เขตส่งเสริม: นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ชลบุรี (WHA CIE 1)
5. เขตส่งเสริม: นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ชลบุรี 2 (WHA CIE 2)
6. เขตส่งเสริม: นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 2 (WHA ESIE 2)
7. เขตประกอบการอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ระยอง (WHA RIL)
8. เขตประกอบการอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ สระบุรี (WHA SIL)
9. เขตส่งเสริม: นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 4 (WHA ESIE 4)
10. เขตส่งเสริม: นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 3 (WHA ESIE 3)

ที่	ที่ตั้ง	พื้นที่ (ไร่)	อุตสาหกรรมหลักที่สำคัญ
WHA EIE	อำเภอมาบตาพุด ระยอง	3,760	เคมี ปิโตรเคมี เหล็ก พลังงาน
ESIE	อำเภอปลวกแดง ระยอง	9,688	ผลิตรถยนต์และชิ้นส่วนยานยนต์
WHA ESIE 1	อำเภอปลวกแดง ระยอง	8,003	ผลิตรถยนต์และชิ้นส่วนยานยนต์
WHA CIE 1	อำเภอศรีราชา ชลบุรี	3,482	อิเล็กทรอนิกส์ เหล็ก พลังงาน
WHA CIE 2	อำเภอศรีราชา ชลบุรี	632	ผลิตรถยนต์และชิ้นส่วนยานยนต์
WHA ESIE 2	อำเภอศรีราชา ชลบุรี	3,650	ผลิตรถยนต์และชิ้นส่วนยานยนต์
WHA RIL	อำเภอบ้านค่าย ระยอง	3,438	เคมีเบา สินค้าอุปโภคบริโภค วัสดุก่อสร้าง
WHA SIL	อำเภอหนองแค สระบุรี	3,619	วัสดุก่อสร้าง อิเล็กทรอนิกส์ ไฟฟ้าผลิตร่วม
WHA ESIE 4	อำเภอปลวกแดง ระยอง	1,870	ยานยนต์สมัยใหม่, การบินและโลจิสติกส์, หุ่นยนต์เพื่ออุตสาหกรรม
WHA ESIE 3	อำเภอหนองใหญ่ ชลบุรี	2,198	ยานยนต์, อิเล็กทรอนิกส์, สินค้าอุปโภคบริโภค

การลงทุนในต่างประเทศ

บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อย WHA Industrial Zone Nghe An Joint Stock Company ที่สาธารณรัฐสังคมนิยมเวียดนามเพื่อดำเนินธุรกิจด้านนิคมอุตสาหกรรม อสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยมีโครงการดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล โซน 1-ห่งฮาน เป็นนิคมอุตสาหกรรมแรกของกลุ่มบริษัทฯ ในต่างประเทศ

โครงการดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล โซน 1-ห่งฮาน ที่อาจจะเป็นไปได้ครอบคลุมพื้นที่รวมทั้งหมด 3,200 เฮกตาร์ (20,000 ไร่) บนจุดยุทธศาสตร์ของเขตเศรษฐกิจอุตสาหกรรมดอง นัม และติดกับทางหลวง 1A โดยเขตอุตสาหกรรมแห่งนี้จะเป็นเขตเศรษฐกิจอุตสาหกรรมที่ใหญ่ที่สุดในภาคกลางตอนเหนือของเวียดนาม พร้อมเป็นฐานการผลิตและกระจายสินค้าระดับเว็ลด์คลาสแห่งใหม่เพื่อรองรับลูกค้า ทั้งในและต่างประเทศ

ในปี 2563 กลุ่มบริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการเฟสแรก ครอบคลุมเนื้อที่ 498 เฮกตาร์ (3,110 ไร่) ซึ่งพื้นที่พัฒนาเฟส 1 เองจำนวน 145 เฮกตาร์ (906 ไร่) ได้พัฒนาแล้วเสร็จและมียอดจองเช่าที่ดินกว่า 50% ของพื้นที่เช่าสุทธิในปี 2563

สาธารณูปโภค

กลุ่มบริษัทฯ (โดยหลักผ่านบริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์) เป็นบริษัทเอกชนผู้ให้บริการจัดหาและจำหน่ายน้ำดิบ ผลิตและจำหน่ายน้ำเพื่ออุตสาหกรรมและบริหารจัดการน้ำเสียให้กับลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมรายใหญ่ที่สุดด้วยปริมาณน้ำที่สามารถจ่ายในประเทศได้ในขณะนี้สูงสุดถึง

354,776* ลูกบาศก์เมตรต่อวัน และความสามารถในการบำบัดน้ำเสียได้ถึง 161,256 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน โดยในปี 2563 กลุ่มบริษัทฯ มีปริมาณ การจำหน่ายน้ำดิบและน้ำเพื่ออุตสาหกรรมเฉลี่ยรวมทุกนิคมอุตสาหกรรมจำนวน 64.9 ล้านลูกบาศก์เมตรต่อปี หรือคิดเป็น 177,706 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน และปริมาณการบริหารจัดการน้ำเสียเฉลี่ยรวมทุกนิคมอุตสาหกรรมจำนวน 31.1 ล้านลูกบาศก์เมตรต่อปี หรือคิดเป็น 85,184 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน นอกจากนี้ บริษัทฯ ให้บริการด้านระบบสาธารณูปโภคในนิคมอุตสาหกรรม และเขตประกอบการอุตสาหกรรม มีการบริหารจัดการนิคมอุตสาหกรรมและระบบสาธารณูปโภคเพื่อตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าในอุตสาหกรรมการผลิต โดยที่นิคมอุตสาหกรรมทุกแห่งของบริษัทฯ ได้รับการรับรองคุณภาพ ISO 14001:2015, ISO 9001:2015 และบริษัทฯ ดับบลิวเอชเอ ชลบุรี 1 และนิคมฯ อีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) นิคมฯ ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 1 เขตประกอบการอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ สระบุรี และเขตประกอบการอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ระยอง ยังเป็นนิคมฯ ที่ได้รับรางวัล EIA Monitoring Awards ด้านการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมดีเด่น ประจำปี 2554 ปี 2555 ปี 2557 และปี 2561 และในปี 2562 4 นิคมของกลุ่มบริษัทฯ คือ นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) (ESIE) นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ตะวันออก (มาบตาพุด) (WHA EIE) นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 1 (WHA ESIE 1) และนิคมอุตสาหกรรม ดับบลิวเอชเอ ชลบุรี (WHA CIE 1) ได้รับรางวัลเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ (Eco Industrial Town Awards) จากการ นิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ซึ่งเป็นสิ่งพิสูจน์ว่าธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ถูกออกแบบพัฒนา และบริหารงานอย่างเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

* รวมกำลังการผลิตน้ำ Reclaimed (การนำน้ำที่ใช้แล้วมาบำบัดแล้วนำกลับมาใช้ใหม่) 25,000 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ที่นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ตะวันออก (มาบตาพุด) (WHA EIE)



ทั้งนี้ ในปี 2562 บริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) ได้เริ่มดำเนินธุรกิจ ด้านน้ำ ในสาธารณรัฐสังคมนิยม เวียดนาม โดยจัดตั้งบริษัทย่อย และได้เข้าไปลงทุนในบริษัทน้ำประปาในเวียดนามจำนวน 2 บริษัท นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ ร่วมกับพันธมิตรทางธุรกิจ ที่มีศักยภาพสูงในการแสวงหาโอกาสในการลงทุนในธุรกิจน้ำ

น้ำ

- บริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทย่อยที่ ดับบลิวเอชเอ อินดัสเทรียล ดีเวลลอปเม้นท์ ถือหุ้นร้อยละ 70.45 โดยประกอบธุรกิจ จัดหาและจำหน่ายน้ำดิบ ผลิตและจำหน่ายน้ำเพื่อ อุตสาหกรรม และบริหารจัดการน้ำเสียให้แก่ลูกค้า กลุ่มโรงงานอุตสาหกรรม ในนิคมและเขตประกอบการ อุตสาหกรรม
- บริษัท ดับบลิวเอชเอ วอเตอร์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยที่ ดับบลิวเอชเอ อินดัสเทรียล ดีเวลลอปเม้นท์ ถือหุ้น ทางอ้อมผ่านบริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 100 เพื่อผลิตและจำหน่ายน้ำ เพื่อกระบวนการผลิตปราศจากคลอรีน ซึ่งเป็นน้ำเพื่อ อุตสาหกรรมประเภทหนึ่งให้แก่ลูกค้ากลุ่มโรงงาน อุตสาหกรรม
- WHAUP(SG)2DRPTE.LTD. เป็นบริษัทย่อยที่ ดับบลิวเอชเอ อินดัสเทรียล ดีเวลลอปเม้นท์ ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 100 ได้ถูกจัดตั้ง ขึ้นเพื่อประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการลงทุนในธุรกิจน้ำในสาธารณรัฐสังคมนิยมเวียดนาม

การให้บริการและระบบสาธารณูปโภคอื่นๆ:

บริษัทฯ ให้บริการด้านสาธารณูปโภคและบริการด้าน อุตสาหกรรมอื่นๆ แก่ลูกค้าเพื่อประโยชน์ของลูกค้าในการใช้ ทรัพยากรร่วมกัน ซึ่งเป็นการขยายขีดความสามารถของบริษัทฯ

และบริษัทฯ คู่ค้าในระดับสากลที่นอกเหนือไปจากการบริหารจัดการ ในธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ

- บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นพาวเวอร์ไลน์เซอร์วิส เป็น บริษัทย่อยที่ ดับบลิวเอชเอ อินดัสเทรียล ดีเวลลอปเม้นท์ ถือหุ้นร้อยละ 100 เพื่อดำเนินธุรกิจบริการให้เข้าฐาน วางท่อสำหรับการขนส่งสารเคมี ไออน้ำ และแก๊สที่ใช้ใน อุตสาหกรรมสำหรับลูกค้ากลุ่มอุตสาหกรรมหนักด้วยเงิน ลงทุนกว่า 334 ล้านบาท
- บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเทรียล ดีเวลลอปเม้นท์ เอ็นจิเนียริง เป็นบริษัทย่อยที่ ดับบลิวเอชเอ ไอดีฯ ถือหุ้นร้อยละ 100 เพื่อดำเนินธุรกิจการให้บริการด้าน การออกแบบ การควบคุมก่อสร้าง และบริการการจัดการ ในงานก่อสร้าง

พลังงาน

กลุ่มบริษัทฯ มีการลงทุนในโครงการโรงไฟฟ้าในลักษณะการ ดำเนินการเอง และเข้าถือหุ้นในบริษัทที่ประกอบธุรกิจผลิต และจำหน่ายไฟฟ้าทั้งที่ตั้งอยู่ในประเทศและต่างประเทศ โดยเป็นการลงทุนผ่านกลุ่มบริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ ดับบลิวเอชเอ อินดัสเทรียล ดีเวลลอปเม้นท์ ถือหุ้นร้อยละ 70.45 โดยมี โรงไฟฟ้าที่กลุ่มบริษัทฯ เข้าลงทุนและเปิดดำเนินการผลิตไฟฟ้า เชิงพาณิชย์แล้วจำนวน 51 โครงการ ซึ่งมีกำลังการผลิตไฟฟ้า ตามสัญญาประมาณ 2,619 เมกะวัตต์

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังคงขยายธุรกิจพลังงานอย่างต่อเนื่อง โดย ณ สิ้นปี 2563 กลุ่มบริษัทฯ ยังมีโครงการผลิตกระแส ไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างซึ่งมี กำลังการผลิตไฟฟ้าตามสัญญาประมาณ 11.4 เมกะวัตต์ ซึ่งคาดว่าจะทยอยได้รับอนุญาตให้จำหน่ายไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ ได้ตั้งแต่ปี 2564 เป็นต้นไป

โครงการโรงไฟฟ้าที่กลุ่มบริษัทเข้าร่วมลงทุนที่เปิดดำเนินการผลิตไฟฟ้าเชิงพาณิชย์แล้ว

- กลุ่มบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 35 ในโครงการโรงไฟฟ้า เค็คโค-วัน กำลังการผลิต 660 เมกะวัตต์ (IPP) เป็นโรงไฟฟ้าถ่านหิน ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ตะวันออก (มาบตาพุด) โดยเป็นการร่วมลงทุนกับบริษัทในกลุ่มโกลว์
- กลุ่มบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 5 ในโครงการโรงไฟฟ้า โกลว์ โอพีพี กำลังการผลิต 713 เมกะวัตต์ (IPP) เป็นโรงไฟฟ้าพลังงานก๊าซธรรมชาติ ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ชลบุรี 1 โดยเป็นการร่วมลงทุนกับบริษัทในกลุ่มโกลว์
- กลุ่มบริษัทฯ ถือหุ้นทางอ้อมร้อยละ 12.75 ในโครงการโรงไฟฟ้าพลังน้ำห้วยเหาะพาเวอร์ กำลังการผลิต 152 เมกะวัตต์ (IPP) เป็นโรงไฟฟ้าพลังน้ำ ตั้งอยู่ในประเทศสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว โดยถือผ่านบริษัท ห้วยเหาะไทย จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมลงทุนระหว่างกลุ่มบริษัทฯ กับบริษัทในกลุ่มโกลว์
- กลุ่มบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 25.01 ในโครงการโรงไฟฟ้าขนาดเล็ก (SPP) กำลังการผลิต 122.5 เมกะวัตต์ เป็นโรงไฟฟ้าพลังงานก๊าซธรรมชาติ ตั้งอยู่ในเขตประกอบการอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ระยอง โดยเป็นการร่วมลงทุนกับบริษัท กัลฟ์ เจพี เอ็นแอลแอล จำกัด (GNLL)
- กลุ่มบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 25.01 ในโครงการผลิตกระแสไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ หรือโซลาร์รูฟท็อป (VSPP) จำนวน 4 โครงการ รวมกำลังการผลิต 598.25 กิโลวัตต์ โดยเป็นการร่วมลงทุนกับบริษัท กัลฟ์ เอ็นเนอร์จี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่ใน นิคมในกลุ่มดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์
- กลุ่มบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 74.99 ในโครงการผลิตกระแสไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ หรือโซลาร์รูฟท็อป (VSPP) จำนวน 4 โครงการที่เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์แล้ว รวมมีกำลังการผลิต 3.3 เมกะวัตต์ ซึ่งเป็นการร่วมลงทุนกับกลุ่มบริษัทกันกุล โดยรับโอนมาจากกลุ่มดับบลิวเอชเอ ในระหว่างปี 2559
- กลุ่มบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 25.01 ในโครงการโรงงานผลิตไฟฟ้าขนาดเล็ก (SPP) กำลังการผลิต 130 เมกะวัตต์ ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ชลบุรี 1 โดยถือในบริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (ดับบลิวเอชเอ) 1 จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมลงทุนกับบริษัท บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด

- กลุ่มบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 25.01 ในโครงการโรงไฟฟ้าขนาดเล็ก (SPP) จำนวน 5 โครงการ ในนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ มีกำลังการผลิตรวมอยู่ที่ 665 เมกะวัตต์ หรือประมาณ 130-137 เมกะวัตต์ต่อโครงการ ซึ่งเป็นการร่วมลงทุนกับบริษัท กัลฟ์ เอ็มพี จำกัด ในบริษัท GVTP, GTS1, GTS2, GTS3 และ GTS4
- กลุ่มบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 25.01 ในโครงการโรงไฟฟ้าขนาดเล็ก (SPP) “GNLL2” ซึ่งเป็นการร่วมลงทุนกับบริษัท กัลฟ์ เอ็มพี จำกัด ตั้งอยู่ที่เขตประกอบการอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ระยอง มีกำลังผลิตไฟฟ้าติดตั้ง 127 เมกะวัตต์และกำลังการผลิตไอน้ำตามสัญญา 10 ตันต่อชั่วโมง โดยเริ่มดำเนินการผลิตไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ในเดือนมกราคม ปี 2562
- บริษัท ชลบุรี คลีน เอ็นเนอร์ยี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่าง บมจ.ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ บริษัทในเครือ บมจ. โกลว์ พลังงาน และสุเอซ เพื่อการพัฒนาโครงการโรงไฟฟ้า พลังงาน ชยะอุตสาหกรรมโดยทั้งสามบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนที่เท่ากันโดยที่โครงการโรงไฟฟ้า ชยะตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ชลบุรี 1 จังหวัดชลบุรี มีกำลังการผลิตไฟฟ้าติดตั้ง 8.6 เมกะวัตต์ โดยเริ่มดำเนินการผลิตไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ในเดือนพฤศจิกายน ปี 2562
- ในปี 2563 กลุ่มบริษัทฯ ได้เซ็นสัญญาโครงการโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดตั้งบนหลังคาเพิ่มเติมจำนวน 18 เมกะวัตต์ เพื่อจำหน่ายไฟฟ้าให้กับโรงงานอุตสาหกรรมทั้งในพื้นที่นิคมดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ และภายนอก ส่งผลให้ ณ สิ้นปี 2563 บริษัทฯ เซ็นสัญญาสะสมที่ 51 เมกะวัตต์* ซึ่งเปิดดำเนินการเชิงการผลิตไฟฟ้าเชิงพาณิชย์รวมทั้งสิ้น 40 เมกะวัตต์*

* นับรวมเมกะวัตต์ตามสัดส่วนการถือหุ้นในโครงการโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ที่บริษัทร่วมลงทุนกับบริษัท กัลฟ์ เอ็นเนอร์จี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และ บริษัท กันกุล เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน)





โครงการโรงไฟฟ้าที่กลุ่มบริษัทเข้าร่วมลงทุนอยู่ระหว่างก่อสร้าง

- กลุ่มบริษัทฯ ได้เข้าดำเนินการโครงการโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดตั้งบนหลังคาเพื่อจำหน่ายไฟฟ้าให้กับโรงงานอุตสาหกรรมทั้งในพื้นที่นิคมดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดิวเวลลอปเม้นท์ และภายนอกอยู่ระหว่างก่อสร้าง ซึ่งมีขนาดกำลังผลิต 11.4 เมกะวัตต์

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ อยู่ในระหว่างการพัฒนาโครงการผลิตไฟฟ้าพลังงานทางเลือกชนิดต่างๆ โดยมุ่งเน้นการต่อยอดโครงการผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ทั้งแบบที่ติดตั้งบนหลังคา แบบลอยน้ำ และบนพื้นดิน (Solar Rooftop, Floating and Ground-mounted) รวมไปถึงศึกษาความเป็นไปได้ของการพัฒนาโรงไฟฟ้าพลังงานทางเลือกอื่นๆ เช่น พลังงานลม และพลังงานขยะ

ในขณะเดียวกัน กลุ่มบริษัทฯ อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการด้านนวัตกรรมใหม่ๆ เช่น ระบบการซื้อขายไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์แบบ Peer-to-Peer Energy Trading เพื่อให้บริการแก่กลุ่มลูกค้าภายในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม และกำลังพัฒนาการนำระบบกักเก็บพลังงาน Battery Energy Storage System (BESS) มาใช้ควบคู่กับการผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์

นอกเหนือจากโครงการโรงไฟฟ้าต่างๆ แล้ว กลุ่มบริษัทฯ ยังมีธุรกิจจัดจำหน่ายก๊าซธรรมชาติระบบท่อ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าในนิคมฯ โดยเมื่อเดือน มกราคม 2561 กลุ่มบริษัทฯ ได้ทำการลงนามสัญญาผู้ถือหุ้นกับบริษัท กัลฟ์ เอ็นเนอร์จี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท เอ็มไอทีจี (ไทยแลนด์) ในสัดส่วนร้อยละ 35 และ ร้อยละ 35 และร้อยละ 30 ตามลำดับ เพื่อทำธุรกิจจัดจำหน่ายก๊าซธรรมชาติให้แก่ลูกค้าอุตสาหกรรมในนิคมอุตสาหกรรม WHA ESIE 2 และนิคมอุตสาหกรรม WHA ESIE 4 ซึ่งโครงการดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด เอ็นจีที 2 ได้เริ่มดำเนินการเชิงพาณิชย์เมื่อเดือน ธันวาคม 2561 และโครงการดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด เอ็นจีที 4 ได้เริ่มดำเนินการเชิงพาณิชย์ในปี 2562

อสังหาริมทรัพย์ โรงงานสำเร็จรูปสำหรับการเช่า

บริษัทฯ ได้ออกแบบและพัฒนาโรงงานสำเร็จรูปสำหรับการเช่าที่มีจุดเด่นคือ ภายในอาคารมีลักษณะโล่งไม่มีเสาและสามารถขยายพื้นที่ใช้สอย เพื่อตอบสนอง ต่อความต้องการในอนาคตของลูกค้า โดยมีขนาดของโรงงานตั้งแต่ 450 ตารางเมตร ถึง 10,000 ตารางเมตรตั้งอยู่ในเขตอุตสาหกรรมทั่วไปและเขตปลอดภาษีในหลายนิคมอุตสาหกรรมหรือเขตประกอบการอุตสาหกรรมของบริษัทฯ ทั้งนี้ โรงงานสำเร็จรูป จะช่วยเพิ่มความยืดหยุ่นให้กับลูกค้าของบริษัทฯ ทั้งในด้านเงินลงทุน และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน โดยลูกค้าอาจเปลี่ยนไปเช่าโรงงานที่มีขนาดใหญ่ขึ้น หรือซื้อที่ดินที่พัฒนาในนิคมอุตสาหกรรมเพื่อรองรับการขยายตัวทางธุรกิจ เมื่อมีการเติบโตของธุรกิจ โดยบริษัทฯ เป็นผู้ดูแลจัดการด้านบริการ ออกแบบและควบคุมงานก่อสร้างเพื่อตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า ปัจจุบัน บริษัทฯ ได้สร้างโรงงานสำเร็จรูป จำนวนทั้งสิ้น 285 โรงงาน มีพื้นที่รวมทั้งสิ้น 529,757 ตารางเมตร ตั้งอยู่ในหลายนิคมอุตสาหกรรมหรือเขตประกอบการอุตสาหกรรมของบริษัทฯ

คลังสินค้าโลจิสติกส์ พาร์ค สำหรับการเช่า

ดับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์พาร์ค เป็นศูนย์กลางโลจิสติกส์ และคลังสินค้าคุณภาพสูง ด้วยความต้องการด้านการให้บริการโลจิสติกส์และคลังสินค้าที่มีความเฉพาะเจาะจงและซับซ้อนมากขึ้น บริษัทฯ จึงเห็นโอกาสที่ดีในการพัฒนาดับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์พาร์ค เพื่อให้บริการครบทุกด้านตามความต้องการของลูกค้า นอกจากทำเลที่ตั้งที่เหมาะสม ดับบลิวเอชเอ โลจิสติกส์พาร์ค ยังได้พัฒนาคลังสินค้าสำเร็จรูปที่มีคุณภาพเยี่ยมระดับมาตรฐานสากล มีขนาดหลากหลายตั้งแต่ 1,500 ถึง 12,000 ตารางเมตร ในปัจจุบันมีสถานที่ให้เลือก 4 ท่าเลด้วยกัน โดยมีพื้นที่กว่า 190,000 ตารางเมตร ได้รับการพัฒนาแล้ว นอกจากนี้ ลูกค้ายังได้รับการด้านสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก และการบริการหลังการเช่าระดับมาตรฐานสากลจากกลุ่มบริษัทฯ เช่นกัน



ข้อมูลหลักทรัพย์ และผู้ถือหุ้น

1. จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน จำนวน 6,000,000,000 บาท และทุนชำระแล้ว จำนวน 3,882,074,476.40 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 9,705,186,191 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.40 บาท

2. ผู้ถือหุ้น

ในวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นครั้งล่าสุด ณ วันที่ 2 ธันวาคม 2563 รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่สูงสุดของบริษัทฯ มีดังนี้

ลำดับ	ชื่อ-สกุล	จำนวนหุ้น	% จำนวนหุ้น
1	บริษัท ดับบลิวเอชเอ เวนเจอร์ โฮลดิ้ง จำกัด	9,563,839,406	98.544
2	นายสวัสดิ์ หอรุ่งเรือง	64,803,500	0.668
รวม		9,628,642,906	99.212

3. การออกหลักทรัพย์อื่น

ในระหว่างปี 2556-2558 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ เป็นจำนวนเงินทั้งหมด 17,000 ล้านบาท หน่วยละ 1,000 บาท อายุ 3-10 ปี จ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน ณ สิ้นปี 2563 คงเหลือหุ้นกู้ที่ยังไม่ครบกำหนดจำนวน 2,000 ล้านบาท

หุ้นกู้ในประเทศไม่มีหลักประกันไม่ด้อยสิทธิ หุ้นกู้ในประเทศไม่มีหลักประกันไม่ด้อยสิทธิ

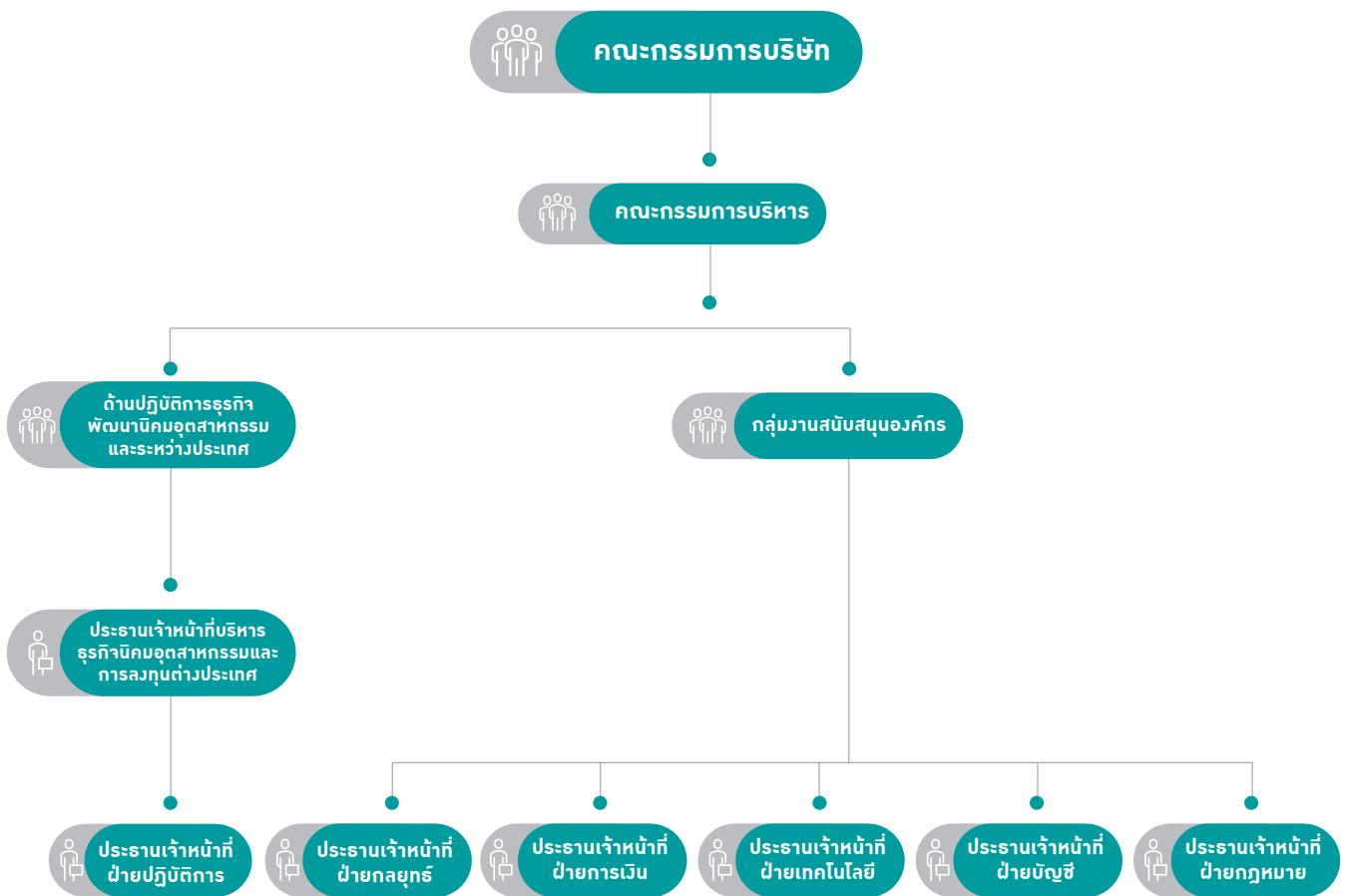
หุ้นกู้	จำนวน (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย/ปี	อายุ / กำหนดไถ่ถอน
HEMRAJ217A	2,000	5.65%	อายุ 9 ปีกำหนดไถ่ถอนปี 2564

- หมายเหตุ : 1. หุ้นกู้ HEMRAJ231A จำนวน 2,500 ล้านบาท อายุ 10 ปี ไถ่ถอนก่อนครบกำหนดแล้วเมื่อวันที่ 5 กันยายน 2561
 2. หุ้นกู้ HEMRAJ244A จำนวน 2,500 ล้านบาท อายุ 10 ปี ไถ่ถอนก่อนครบกำหนดแล้วเมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2562
 3. หุ้นกู้ HEMRAJ252A จำนวน 1,500 ล้านบาท อายุ 10 ปี ไถ่ถอนก่อนครบกำหนดแล้วเมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2563
 4. หุ้นกู้ HEMRAJ222A จำนวน 1,000 ล้านบาท อายุ 7 ปี ไถ่ถอนก่อนครบกำหนดแล้วเมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2563



โครงสร้าง การจัดการ

โครงสร้างการจัดการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563



คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วยกรรมการบริษัทจำนวน 7 ท่าน คือ

- | | |
|-------------------------------|---------------------|
| 1. นางสาวจริพร จารุกรสกุล | ประธานกรรมการบริษัท |
| 2. นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โดน | กรรมการบริษัท |
| 3. นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล | กรรมการบริษัท |
| 4. นายไกรลักษณ์ อัครฉัตรโรจน์ | กรรมการบริษัท |
| 5. นายสมพงษ์ วนาภา | กรรมการบริษัท |
| 6. นายชวลิต เศรษฐเมธีกุล | กรรมการบริษัท |
| 7. นายประทีป เจริญพร | กรรมการบริษัท |

หมายเหตุ : นางอัญชลี ชวนิชย์ ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัทโดยมีผลตั้งแต่วันที่ 16 มิถุนายน 2563

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่หลักในการกำหนดวิสัยทัศน์ นโยบายโดยรวม ตลอดจนกลยุทธ์สำคัญในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ด้วยความสามารถและความสุจริตรอบคอบ เพื่อรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ และของผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่องยาวนาน รวมถึงการควบคุมกำกับฝ่ายบริหารจัดการของบริษัทฯ ให้ดำเนินการตามที่ได้รับมอบหมายอย่างมีประสิทธิภาพ และอย่างถูกต้องตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ และมติของคณะกรรมการ มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนข้อกำหนดขององค์กรกำกับดูแลต่างๆ อีกทั้งมีความสอดคล้องกับหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ คณะกรรมการอาจแต่งตั้ง หรือมอบหมายให้กรรมการคนหนึ่งคนใด หรือหลายคน หรือบุคคลอื่นกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการ ทั้งสามารถยกเลิก เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้ตามที่เห็นสมควร

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ

ในการประชุมสามัญประจำปี กรรมการบริษัทต้องออกจากตำแหน่งจำนวน 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 กรรมการบริษัทที่ออกไปนั้นอาจได้รับเลือกตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปอีกได้

คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วยกรรมการบริหารจำนวน 4 ท่าน คือ

1. นางสาวจริพร จารุกรสกุล
ประธานกรรมการบริหาร
2. นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โดน
กรรมการบริหาร
3. นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล
กรรมการบริหาร
4. นายไกรลักษณ์ อัครฉัตรโรจน์
กรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัทฯ ให้เป็นผู้ช่วยงานด้านนโยบายและวางแผน ให้แก่คณะกรรมการของบริษัทฯ รวมถึง การกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการของบริษัทฯ นำนโยบาย และแผนกลยุทธ์ที่ได้รับความเห็นชอบแล้วนั้นไปดำเนินการปฏิบัติอย่างมีความรับผิดชอบ ระมัดระวัง

และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ และมติของคณะกรรมการ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วยผู้บริหารจำนวน 7 ท่าน คือ

1. นางสาวจริพร จารุกรสกุล
รักษาการประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายเทคโนโลยี
2. นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โดน
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม และการลงทุนต่างประเทศ
3. นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล
ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ
4. นายไกรลักษณ์ อัครฉัตรโรจน์
ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายกลยุทธ์
5. นายณัฐพรพรช ตันบุญเอก
ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน
6. นายสมศักดิ์ บุญช่วยเรืองชัย
ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบัญชี
7. นายณรงค์ กริชชาญชัย
ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายกฎหมาย

หมายเหตุ :

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2563 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2563 มีมติแต่งตั้ง นายณัฐพรพรช ตันบุญเอก เป็นประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน แทนที่ นายไกรลักษณ์ อัครฉัตรโรจน์ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2563 เป็นต้นไป

คำตอบแทนกรรมการ

คำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทจำนวน 7 ท่าน เป็นไปตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น โดยในปี 2563 ได้รับอนุมัติเป็นเงิน 20,000,000 บาท และได้จ่ายคำตอบแทนกรรมการในปี 2563 เป็นจำนวนเงิน 13,723,150 บาท ประกอบด้วย คำตอบแทนสำหรับกรรมการและกรรมการชุดย่อย และค่าเบี้ยประชุมกรรมการ

บุคลากร

จำนวนพนักงานของบริษัทฯ เมื่อรวมกับพนักงานของบริษัทย่อยแล้วมีจำนวนทั้งสิ้น 327 คน



การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเสมอมา จึงได้นำนโยบายหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาเป็นแนวทางปฏิบัติ และพัฒนาปรับปรุงอย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด เพื่อให้บริษัทฯ มีมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการที่ดีในระดับสากล มีประสิทธิภาพและความโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ซึ่งครอบคลุมหลักการสำคัญใน 5 หมวด ดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ เคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกรายโดยตระหนักถึงหน้าที่ในการดูแลสิทธิและผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกราย โดยการส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของตนในการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างเต็มที่ และไม่กระทำการอันเป็นการละเมิด หรือลิดรอนสิทธิของผู้ถือหุ้น ตลอดจนอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น เช่น การนำเทคโนโลยีมาใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งการลงทะเบียน ผู้ถือหุ้นและการนับคะแนนเสียง เพื่อให้การดำเนินการประชุมสามารถกระทำได้อย่างรวดเร็ว ถูกต้อง และแม่นยำ รวมทั้งมีการเปิดเผยรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น เป็นต้น

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญและดูแลให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม เช่น การจัดทำหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษ และเผยแพร่พร้อมกัน ทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น 30 วัน การจัดประชุมผู้ถือหุ้นโดยสนับสนุนให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน รวมถึงการคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการแต่งตั้ง กรรมการเป็นรายบุคคล เป็นต้น

3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ คำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม ได้แก่ ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า เจ้าหนี้ คู่ค้า หน่วยงานของรัฐ และชุมชน โดยกำหนดนโยบายในการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียแต่ละกลุ่ม เพื่อให้ได้รับการดูแลสิทธิตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องหรือตามข้อตกลงใดๆ โดยต้องไม่ถูกละเมิด ตลอดจนมีการกำหนดนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม เพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องมั่นใจได้ว่า การประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ได้คำนึงถึงปัจจัยด้านสิ่งแวดล้อมและสังคมเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทฯ มีการเปิดเผยข้อมูลรายงานทางการเงินที่มีความถูกต้อง เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไปที่ได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีที่เป็นอิสระ และมีการเปิดเผยค่าสอบบัญชีและค่าบริการอื่นที่ผู้สอบบัญชีให้บริการไว้ รวมถึงเปิดเผยสารสนเทศที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ อย่างถูกต้อง เพียงพอ เชื่อถือได้ ผ่านช่องทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ และปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันอยู่เสมอ

5. ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

บริษัทฯ กำหนดโครงสร้างของคณะกรรมการโดยมีจำนวนกรรมการที่เหมาะสม ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลายทั้งในด้านมีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถ เฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ เพียงพอที่จะปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีการแจ้งให้กรรมการทราบถึงการนัดประชุมคณะกรรมการเป็นการล่วงหน้า เพื่อให้กรรมการสามารถจัดสรรเวลาเข้าร่วมประชุมได้ โดยในปี 2563 มีการประชุมคณะกรรมการจำนวน 9 ครั้ง ซึ่งเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี



คำอธิบายและการวิเคราะห์ ฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2563

ภาพรวมของผลการดำเนินงานรวม

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปี		เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	2563	2562	จำนวน	%
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,553	3,505	(952)	-27%
รายได้จากรธุรกิจน้ำ	1,493	1,641	(148)	-9%
รายได้ค่าเช่า ค่าบริการและค่าสาธารณูปโภค	1,326	1,260	66	5%
รวมรายได้	5,372	6,406	(1,034)	-16%
ต้นทุนขายและให้บริการ				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(1,245)	(1,609)	364	-23%
ต้นทุนจากรธุรกิจน้ำ	(838)	(869)	31	-4%
ต้นทุนค่าเช่า ค่าบริการและค่าสาธารณูปโภค	(644)	(621)	(23)	4%
รวมต้นทุนขายและให้บริการ	(2,727)	(3,099)	372	-12%
กำไรขั้นต้น	2,646	3,307	(661)	-20%
รายได้อื่น	961	815	146	18%
ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร	(908)	(1,200)	292	-24%
ต้นทุนทางการเงิน	(358)	(438)	80	-18%
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า*	796	1,200	(404)	-34%
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	3,137	3,684	(547)	-15%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(290)	(230)	(60)	26%
กำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติสำหรับปี **	2,847	3,454	(607)	-18%
กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน	31	344	(313)	-91%
ผลกระทบจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9	(27)	-	(27)	100%
ผลกระทบจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16	(7)	-	(7)	100%
กำไรสุทธิสำหรับปี	2,844	3,798	(954)	-25%
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	298	700	(402)	-57%
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทยักษ์ใหญ่	2,546	3,098	(552)	-18%
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทยักษ์ใหญ่จากการดำเนินงานปกติ	2,518	2,857	(339)	-12%

* ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าเป็นส่วนแบ่งกำไรจากการดำเนินงานปกติที่ยังไม่รวมผลกำไร (ขาดทุน) จากการอัตราแลกเปลี่ยน และผลกระทบจากการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 และ 16

** กำไรจากการดำเนินงานปกติสำหรับปีไม่รวมผลกำไร (ขาดทุน) จากการอัตราแลกเปลี่ยน รายการพิเศษและผลกระทบจากการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 และ 16

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดิस्टเรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“ดับบลิวเอชเอ ไอดีฯ”) ยังสามารถรักษาผลการดำเนินงานที่แข็งแกร่ง ในขณะที่แนวโน้มเศรษฐกิจโลกมีการปรับตัวลดลง สำหรับปี 2563 บริษัทฯ มีรายได้รวมทั้งสิ้น จำนวน 5,372 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ทั้งสิ้น 2,546 ล้านบาท ซึ่งลดลงร้อยละ 18 เมื่อเทียบกับปีก่อน ในขณะที่กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่จากการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ สำหรับปี 2563 จำนวนทั้งสิ้น 2,518 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 12 เมื่อเทียบกับปีก่อน เนื่องจากผลกระทบจากสถานการณ์โควิด-19 ในปี 2563 ทำให้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงร้อยละ 27 เมื่อเทียบกับปีก่อน รวมทั้งรายได้จากธุรกิจน้ำและส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าในธุรกิจไฟฟ้าลดลง แต่อย่างไรก็ตามในปี 2563 รายได้ค่าเช่าและรายได้ค่าบริการยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่อง

- รายได้รวมจากการดำเนินงานในปี 2563 เท่ากับ 5,372 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 16 จาก 6,406 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผลกระทบจากสถานการณ์โควิด-19 ในปี 2563 ดังนั้นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงร้อยละ 27 จาก 3,505 ล้านบาทในปี 2562 เป็น 2,553 ล้านบาท ในปี 2563 และรายได้จากธุรกิจน้ำลดลงร้อยละ 9 จาก 1,641 ล้านบาทในปี 2562 เป็น 1,493 ล้านบาทในปี 2563 อย่างไรก็ตาม รายได้ค่าเช่าโตร้อยละ 5 เมื่อเทียบกับปีก่อน เป็น 1,326 ล้านบาท จาก 1,260 ล้านบาท นอกจากนี้ยังมีรายได้จากการขาย (เช่าการเงิน) โรงงานและคลังสินค้าสำเร็จรูปเข้ากองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เหมราช (“HREIT”)
- กำไรขั้นต้นของบริษัทฯ ในปี 2563 เท่ากับ 2,646 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 20 จาก 3,307 ล้านบาทในปีก่อนหน้า เนื่องมาจากรายได้ที่ลดลงจากผลกระทบจากสถานการณ์โควิด-19 แต่ยังมีต้นทุนที่สูงจากค่าเสื่อมราคาและต้นทุนทางการเงินที่ไม่สามารถลดลงได้ แต่อย่างไรก็ตามโดยรวมอัตรากำไรขั้นต้นยังคงอยู่ในระดับที่สูง โดยอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรมเพื่อเช่าอยู่ที่ร้อยละ 56 ในขณะที่อัตรากำไรขั้นต้นจากการดำเนินงานของธุรกิจสาธารณูปโภคอยู่ที่ร้อยละ 38
- ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า (ธุรกิจพลังงาน และ ธุรกิจอื่น) ก่อนผลกำไรหรือขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนในปี 2563 เท่ากับ 789 ล้านบาท โดยลดลงร้อยละ 34 จาก 1,200 ล้านบาท ในปี 2562 โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของส่วนแบ่งกำไรจากโรงไฟฟ้าแก๊ส-วัน

ดังนั้นกำไรสุทธิจากการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปี 2563 มีจำนวน 2,844 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรสุทธิจากการดำเนินงานเท่ากับร้อยละ 46 ในขณะที่กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่ (หลังหักส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม) เท่ากับ 2,546 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ 3,098 ล้านบาทในปี 2562

โครงสร้างรายได้

ดับบลิวเอชเอ ไอดีฯ ประกอบธุรกิจหลัก 4 ประเภท ได้แก่ 1) ธุรกิจการขายที่ดินนิคมอุตสาหกรรม 2) ธุรกิจสาธารณูปโภค 3) ธุรกิจพลังงาน และ 4) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรมเพื่อเช่า ซึ่งส่งผลให้มีการกระจายแหล่งที่มาของรายได้ อีกทั้งรายได้ที่เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง (Recurring Income) คิดเป็นสัดส่วนที่มีนัยสำคัญต่อรายได้ทั้งหมด โดยบริษัทฯ รับรู้รายได้จากการขายที่ดินนิคมอุตสาหกรรม รายได้ค่าเช่าจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรม และรายได้ค่าบริการสาธารณูปโภค เป็นส่วนหนึ่งของรายได้รวม ในขณะที่รายได้จากการลงทุนในธุรกิจพลังงาน บริษัทฯ จะรับรู้เป็น 1) ส่วนแบ่งกำไร สำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า และ 2) เงินปันผลรับซึ่งรวมอยู่ในรายได้อื่น สำหรับเงินลงทุนระยะยาวอื่น

สำหรับปี 2563 บริษัทฯ มีรายได้รวมจำนวน 5,372 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ร้อยละ 48 ของรายได้จากการดำเนินงานรวม และรายได้จากธุรกิจน้ำ ค่าเช่า ค่าบริการและค่าสาธารณูปโภคร้อยละ 52 ของรายได้จากการดำเนินงานรวม ทั้งนี้เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า สัดส่วนของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ต่อรายได้จากการให้บริการคิดเป็นร้อยละ 55 ต่อร้อยละ 45 ซึ่งรายได้ทั้งหมดดังกล่าวยังไม่รวมส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าจากการลงทุนของกลุ่มบริษัทฯ

ผลการดำเนินงานรวมของ 4 กลุ่มธุรกิจหลักของบริษัทฯ ในปี 2563 ดังจะเห็นได้จากตารางโครงสร้างรายได้แบ่งตามประเภทธุรกิจ ที่แสดงการเปลี่ยนแปลงของรายได้เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า

โครงสร้างรายได้แบ่งตามประเภทธุรกิจ

(หน่วย: ล้านบาท)

	ปี 2563		ปี 2562		เพิ่มขึ้น/ลดลง	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,553	48	3,505	55	(952)	-27
รายได้จากการขายที่ดิน	1,487	28	3,505	55	(2,018)	-58
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,066	20	-	-	1,066	100
รายได้จากธุรกิจน้ำ ค่าเช่า ค่าบริการและ ค่าสาธารณูปโภค	2,819	52	2,901	45	(82)	-3
รายได้จากธุรกิจน้ำ	1,493	28	1,641	25	(148)	-9
รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภค	550	10	618	10	(68)	-11
รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรมเพื่อเช่า	567	10	468	7	99	21
รายได้อื่นๆ	209	4	174	3	35	20
รวมรายได้จากการขายและให้บริการ	5,372	100	6,406	100	(1,034)	-16

ธุรกิจการขายที่ดินนิคมอุตสาหกรรม

สำหรับปี 2563 บริษัทฯ มีรายได้จากการโอนที่ดินทั้งหมดจำนวน 1,487 ล้านบาท โดยรายได้จากการขายที่ดินจะถูกรับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการโอน ซึ่งลดลงจาก 3,505 ล้านบาทในปี 2562 หรือประมาณร้อยละ 58 เนื่องจากการโอนที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมจำนวน 515 ไร่ ซึ่งลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า โดยที่อัตรากำไรขั้นต้นยังอยู่ในระดับสูงที่ร้อยละ 44 ลดลงเล็กน้อยจากร้อยละ 54 ในปี 2562

โดยภาพรวมการขายที่ดินของบริษัทฯ ทั้งปี 2563 อยู่ที่ 510 ไร่ และมีที่ดินที่ทำสัญญาซื้อขายแล้ว (Backlog) ณ สิ้นปี 2563 ถึง 358 ไร่ ซึ่งยังไม่รวมยอดจากหนังสือแจ้งความจำนงและหนังสือบันทึกข้อตกลงในการขายที่ดินทั้งในประเทศไทยและของนิคมอุตสาหกรรมที่ประเทศเวียดนามในระหว่างปีอีก 149 ไร่

การขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ในปี 2563 มีการขาย (เช่าการเงิน) โรงงานและคลังสินค้าสำเร็จรูปเข้ากองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เหมราช (“HREIT”) จำนวน 1,066 ล้านบาท สุทธิจากสำรองการค้ำประกันรายได้ขั้นต่ำ เป็นรายได้จากการขาย (เช่าการเงิน) โรงงานและคลังสินค้าสำเร็จรูปเข้ากองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เหมราช (“HREIT”) จำนวน 48,127 ตารางเมตร โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 61 ในขณะที่ปี 2562 ไม่มีการขาย (เช่าการเงิน) โรงงานและคลังสินค้าสำเร็จรูปเข้ากองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เหมราช (“HREIT”)

ธุรกิจสาธารณูปโภค

รายได้จากธุรกิจสาธารณูปโภค รวมรายได้จาก 1) ธุรกิจน้ำ และ 2) รายได้ค่าบริการจากธุรกิจสาธารณูปโภค ซึ่งรายได้รวมดังกล่าวในปี 2563 ลดลงร้อยละ 10 เทียบกับปีก่อนหน้า เป็น 2,043 ล้านบาท รายได้จากธุรกิจน้ำและให้บริการระบบสาธารณูปโภคลดลง 148 ล้านบาท และ 68 ล้านบาท หรือร้อยละ 9 และร้อยละ 11 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนตามลำดับ ซึ่งเป็นผลมาจากปริมาณการใช้น้ำที่ลดลงจากการหยุดกำลังการผลิตของโรงงานอุตสาหกรรมเนื่องจากการแพร่ระบาดของโควิด-19 และสถานการณ์ภัยแล้ง อย่างไรก็ตาม จำนวนยอดขายในประเทศเวียดนามเติบโตกว่า 6 เท่า เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า

ทั้งนี้ อัตรากำไรขั้นต้นตามการดำเนินงานปกติของธุรกิจสาธารณูปโภคในปี 2563 ลดลงเป็นร้อยละ 38 จากร้อยละ 42 ในปีก่อน

ธุรกิจพลังงาน

บริษัทฯ รับรู้ผลการดำเนินงานของธุรกิจพลังงานผ่าน 2 รายการ อันได้แก่ 1) เงินปันผลรับ และ 2) ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า

โดยในปี 2563 มีการรับรู้รายได้เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในโรงไฟฟ้า Glow IPP จำนวน 37 ล้านบาท ซึ่งลดลงจาก 75 ล้านบาท ในปี 2562 บริษัทฯ รับรู้ผลการดำเนินงานของการลงทุนในธุรกิจพลังงานอื่นๆ ผ่านทางส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าซึ่งถือเป็นการรับรู้

ผลกำไรหลังหักต้นทุนและค่าใช้จ่าย โดยในปี 2563 ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าในธุรกิจพลังงานของบริษัทฯจากการดำเนินงานปกติ (Normalized Share of Profits) ก่อนรวมผลกำไร (ขาดทุน) จากการแปลงค่าอัตราแลกเปลี่ยนมีจำนวน 953 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 จำนวน 297 ล้านบาทหรือประมาณร้อยละ 24 สาเหตุหลักมาจากการลดลงของส่วนแบ่งกำไรจากโรงไฟฟ้า เค็คโค-วัน และปริมาณการจ่ายไฟที่ลดลงของโรงไฟฟ้าพลังน้ำห้วยเหาะ พาวเวอร์ (HHPC)

ทั้งนี้ ส่วนแบ่งผลกำไรจากการลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าจากธุรกิจพลังงานตามงบการเงิน (หลังรวมกำไร/ขาดทุน จากการแปลงค่าอัตราแลกเปลี่ยน) ในปี 2563 และปี 2562 มีจำนวน 991 ล้านบาท และ 1,594 ล้านบาทตามลำดับ

อนึ่ง ดัชนีลิวเอชเอ ไอทีฯ ยังคงขยายธุรกิจพลังงานของกลุ่มบริษัทอย่างต่อเนื่อง และยังคงดำเนินกลยุทธ์ในการเป็นพันธมิตรทางธุรกิจกับผู้เชี่ยวชาญในการดำเนินธุรกิจไฟฟ้าชั้นนำในการร่วมลงทุนในโครงการโรงไฟฟ้าพลังงานทดแทน รวมถึงธุรกิจพลังงานทางเลือก

ธุรกิจสหกรณ์ทรัพย์อุตสาหกรรมเพื่อเช่า

รายได้จากธุรกิจสหกรณ์ทรัพย์อุตสาหกรรม ซึ่งประกอบด้วย การให้เช่าอาคารโรงงานสำเร็จรูป คลังสินค้าสำเร็จรูป และฐานวางท่อ (pipe-rack rental) รวมจำนวน 567 ล้านบาท คิดเป็นอัตรการเพิ่มขึ้นร้อยละ 21 จากปี 2562 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องของอัตราค่าเช่าของสินทรัพย์ทั้งประเภทโรงงานและคลังสินค้าสำเร็จรูป และอัตรการเช่าพื้นที่ยังคงที่ และในปีนี้มีกรณีโอนพื้นที่ให้เช่าในกลุ่มคลังสินค้าสำเร็จรูปและในกลุ่มโรงงานสำเร็จรูปที่เข้ากองทุน HREIT ในกลางเดือนธันวาคม ซึ่งไม่ได้ส่งผลกระทบต่อรายได้อย่างเป็นสาระสำคัญต่อรายได้ค่าเช่า อัตราค่าเช่าเริ่มต้นของ

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรมในปี 2563 เท่ากับร้อยละ 80 ซึ่งสูงกว่าปี 2562

พื้นที่เช่าของฐานวางท่อเพิ่มขึ้น 0.07 ล้านตารางนิ้ว จาก 1.946 ล้านตารางนิ้ว เป็น 2.019 ล้านตารางนิ้ว ณ สิ้นปี 2563 โดยมีอัตราค่าเช่าฐานวางท่อเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 เทียบกับปีก่อนหน้าซึ่งเป็นการปรับประจำปีตามที่ตกลง

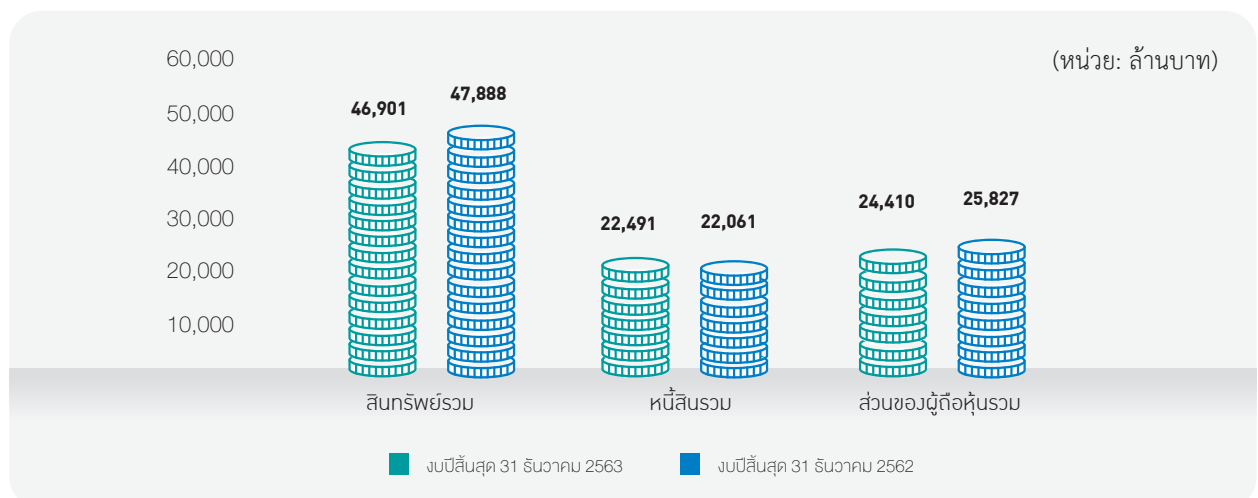
ธุรกิจอื่นๆ

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีรายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์พาณิชย์อื่นๆ เช่น อาคาร ESIE Plaza I และ II รายได้ค่าบริการจัดสถานที่ฝึกอบรม รายได้ค่าที่ปรึกษาก่อสร้าง และอื่นๆ รวมเป็น 209 ล้านบาทในปี 2563 เพิ่มขึ้นจาก 174 ล้านบาทในปี 2562

ภาพรวมของผลการดำเนินงาน

- สำหรับปี 2563 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจำนวน 2,646 ล้านบาท ลดลงจาก 3,307 ล้านบาทในปีก่อนหน้า เนื่องจากอัตราค่าเช่าเริ่มต้นที่ลดลงของธุรกิจการขายที่ดินนิคมอุตสาหกรรม และธุรกิจสาธารณูปโภค เป็นหลัก
- ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารลดลงจาก 1,200 ล้านบาทในปี 2562 มาเป็น 908 ล้านบาทในปี 2563 สาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับการโอนที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมลดลง
- ต้นทุนทางการเงินลดลงจาก 438 ล้านบาทในปี 2562 มาเป็น 358 ล้านบาทในปี 2563 สาเหตุหลักมาจากการลดลงของอัตราดอกเบี้ย
- กำไรสุทธิของบริษัทฯ สำหรับปี 2563 เท่ากับ 2,844 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิอยู่ที่ร้อยละ 46 ในขณะที่ปีก่อนหน้านี้อัตรากำไรสุทธิเท่ากับ 3,798 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิอยู่ที่ร้อยละ 48 ซึ่งถือว่าบริษัทฯ ยังสามารถดำเนินธุรกิจได้เป็นอย่างดีด้วยผลกำไรสุทธิที่อยู่ในระดับสูงอย่างต่อเนื่อง

ฐานะทางการเงิน



ฐานะทางการเงินรวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 สามารถสรุปได้ดังนี้

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 46,901 ล้านบาท ลดลงจำนวน 987 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2562 ซึ่งมีสินทรัพย์รวมจำนวน 47,888 ล้านบาท

สินทรัพย์หมุนเวียนรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวน 25,411 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2562 ซึ่งมีจำนวน 25,923 ล้านบาท ประกอบด้วยรายการหลัก ได้แก่ เงินสดและเงินฝากธนาคารจำนวน 3,157 ล้านบาท เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 10,600 ล้านบาท และต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สุทธิ จำนวน 10,877 ล้านบาท

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวน 21,490 ล้านบาท ในจำนวนนี้รวมถึง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสุทธิ จำนวน 2,838 ล้านบาท สินทรัพย์ถาวร อันได้แก่ ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 4,301 ล้านบาท และเงินลงทุนระยะยาวในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า จำนวน 12,009 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่คือการลงทุนร้อยละ 35 ในบริษัท เค็คโค-วัน ซึ่งเป็นโครงการผู้ผลิตไฟฟ้าพลังงานถ่านหินจำนวน 660 เมกะวัตต์ ร่วมกับบริษัทในกลุ่มบริษัท โกลว์พลังงาน จำกัด (มหาชน) และเงินลงทุนร้อยละ 25 ในโรงไฟฟ้า SPP 7 โรง ภายใต้การร่วมทุนกับบริษัท กัลฟ์ เอ็มพี จำกัด และการลงทุนร้อยละ 23 ในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเหมราชอินดัสเตรียล และการรับรู้ส่วนแบ่งผลกำไรสุทธิ หักเงินปันผลรับในระหว่างปี โดยในระหว่างปีมีรายการที่สำคัญคือ 1) การลดลงของกิจการร่วมค้าสำหรับโครงการ Duong River จำนวน 158

ล้านบาท ซึ่งมาจากส่วนแบ่งขาดทุนและการรับรู้การปันส่วนราคาซื้อ (Purchase price allocation) และ 2) รายการปรับลดเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าจากผลกระทบจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 (TFRS 9) จำนวน 905 ล้านบาท และ 3) เงินปันผลรับจากบริษัทร่วมจำนวน 1,140 ล้านบาท

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีหนี้สินรวม 22,491 ล้านบาท โดยหนี้สินหลักของบริษัทฯ ได้แก่ เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้ระยะยาว จำนวน 17,465 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 1,245 ล้านบาท หนี้สินรวมเพิ่มขึ้นจำนวน 426 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.9 จากหนี้สินรวม ณ สิ้นปี 2562 ซึ่งมีจำนวน 22,061 ล้านบาท โดยในระหว่างปีมีการชำระคืนเงินกู้ยืมและหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระ มีการไถ่ถอนหุ้นกู้คืนก่อนกำหนดและการรีไฟแนนซ์เงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินเพื่อลดต้นทุนทางการเงิน

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีจำนวน 24,410 ล้านบาท ลดลง 1,417 ล้านบาท เทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2562 จำนวน 25,827 ล้านบาท การเปลี่ยนแปลงส่วนใหญ่เป็นผลมาจากกำไรสุทธิจากการดำเนินงานหักด้วยเงินปันผลจ่ายของบริษัทฯ รวมถึงผลกระทบจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 ที่รับรู้การปรับมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินในบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.92 เท่า ณ สิ้นปี 2563 เพิ่มขึ้นจาก 0.85 เท่า ณ สิ้นปี 2562 ในขณะที่ อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจาก 0.65 เท่า เป็น 0.72 เท่า ณ สิ้นปี 2563

สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุน

กระแสเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)

	ปี 2563	ปี 2562
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจการดำเนินงาน	2,978	2,908
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจการผลรวม	858	(1,550)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจการจัดหาเงิน	(2,383)	(2,447)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	1,453	(1,089)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	1,701	2,841
ผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3	(51)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	3,157	1,701

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เป็นจำนวน 3,157 ล้านบาท เพิ่มขึ้นสุทธิ 1,455 ล้านบาท (รวมผลขาดทุนจากการแปลงค่าอัตราแลกเปลี่ยนของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 3 ล้านบาท) เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้าที่มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เป็นจำนวน 1,701 ล้านบาท โดยสำหรับปี 2563 บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิที่ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน เป็นจำนวน 2,978 ล้านบาท กิจกรรมลงทุนจำนวน 858 ล้านบาท ในขณะที่บริษัทฯ ใช้เงินสดสุทธิในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 2,383 ล้านบาท

รายจ่ายลงทุน

บริษัทฯ ยังคงเพิ่มการลงทุนอย่างมีกลยุทธ์และต่อเนื่องใน 4 ธุรกิจหลักของบริษัทฯ อันได้แก่ ธุรกิจการขายที่ดินนิคมอุตสาหกรรม ธุรกิจสาธารณูปโภค ธุรกิจพลังงาน และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรม เพื่อเป็นการขยายตามฐานลูกค้าและเพื่อให้บริษัทฯ สามารถให้บริการที่ครบวงจรแก่

ลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมได้อย่างสมบูรณ์แบบขึ้น รวมถึงการขยายการลงทุนในประเทศเวียดนามเพื่อดำเนินธุรกิจด้านนิคมอุตสาหกรรม อสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

แหล่งที่มาของเงินทุน

ในปัจจุบัน แหล่งเงินทุนที่สำคัญของบริษัทฯ มาจากกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัทฯ การกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน และการออกตราสารหนี้ประเภทหุ้นกู้เอกชน บริษัทฯ บริหารจัดการโครงสร้างเงินทุนและแหล่งเงินทุนอย่างระมัดระวัง โดยพิจารณาความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นไปได้เป็นหลัก โดยในปี 2563 บริษัทฯ ได้จ่ายคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดจำนวน 6,500 ล้านบาท และได้ไถ่ถอนคืนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด เป็นจำนวนเงินรวม 2,500 ล้านบาท รวมถึงการรีไฟแนนซ์เงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินซึ่งมีต้นทุนทางการเงินที่ต่ำกว่า โดยอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เท่ากับ 0.59 เท่า ณ สิ้นปี 2562 ซึ่งเป็นอัตราที่ค่อนข้างต่ำ

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	ปี 2563	ปี 2562
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม	6.00%	7.80%
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	11.32%	14.30%
อัตรากำไรขั้นต้น	49.24%	51.60%
อัตรากำไรสุทธิ	45.87%	47.80%
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.92	0.85
อัตราส่วนหนี้สินที่มีการระดมดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ⁽²⁾ (เท่า)	0.72	0.65
อัตราส่วนหนี้สินที่มีการระดมดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ⁽²⁾ (เท่า)	0.59	0.58
กำไรสุทธิต่อหุ้นพื้นฐาน ⁽¹⁾ (บาท)	0.26	0.32
มูลค่าหุ้นตามบัญชี (บาท)	2.52	2.66
จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว (ล้านหุ้น)	9,705	9,705

หมายเหตุ

- (1) กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิที่เป็นของบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายและชำระแล้วในระหว่างปี
- (2) หนี้สินที่มีการระดมดอกเบี้ยไม่รวมหนี้สินทางการเงิน



รายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในปี 2563

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจ มีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความเห็นขอ คณะกรรมการตรวจสอบ
			มูลค่ารายการ (พันบาท)	รอบปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563	
บริษัท อาร์แอล เคาน์เซล จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> นายณรงค์ ภิรัชชัญชัย เป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ (ได้รับการแต่งตั้งเป็นผู้บริหารเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2559) นายณรงค์ ภิรัชชัญชัย ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 33.33 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563) และ เป็นกรรมการของ บริษัท อาร์แอล เคาน์เซล จำกัด 	<ul style="list-style-type: none"> ค่าที่ปรึกษา กฎหมายของกงกลุ่ม บริษัทฯ ค่าใช้จ่ายค่างาย 	2,547.87	236.11	<p>เห็นสมควรในการทำรายการเพื่อสนับสนุนธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และเป็นไปตามเงื่อนไขการกำกับไป ราคาที่เรียกเก็บระหว่างกันและเสนอให้ทางการมีความเหมาะสมแต่สุดแล้ว อัตราราคาที่เรียกเก็บเพียงอย่างเดียวได้ไม่เกินกว่าอัตราตลาด</p> <p>เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีงานทางด้านกฎหมายจำนวนมากและซับซ้อน ซึ่งต้องมีการกฎหมายที่เชี่ยวชาญในหลายด้าน ในขณะที่พนักงานฝ่ายกฎหมายมีจำนวนน้อย ซึ่งมีข้อจำกัดเกี่ยวกับประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในกฎหมายเฉพาะด้าน ดังนั้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงได้ว่าจ้างที่ปรึกษาทางกฎหมายภายนอก เพื่อให้คำปรึกษาทางกฎหมายในเรื่องต่างๆ ร่วมกับพนักงานฝ่ายกฎหมายของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมถึงการตรวจสอบเอกสารสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยอัตราค่าที่ปรึกษากฎหมายชั่วโมงละไม่เกิน 5,000 บาท (ปี 2562) ซึ่งอัตราค่าที่ปรึกษากฎหมายดังกล่าวอยู่ในระดับไม่เกินกว่าอัตราตลาด</p>



ข้อมูลการดำรงตำแหน่งกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทย่อย

ข้อมูลการดำรงตำแหน่งกรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อย (บริษัทย่อยใน WHAID) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

รายชื่อบริษัท	นางสาวจรีพร จาตุศรีพิทักษ์	นายเดวิด ริชาร์ด นาร์ตัน	นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล	นายไกรลักษณ์ อดิวัฒน์โรจน์	นายสมพงษ์ วนาภา	นายชวลิต เศรษฐมณีกุล	นายประทีป เจริญพร
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์น อินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด	X	I	I	I			
บริษัท อีสเทิร์น ซิบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตท (ระยอง) จำกัด	V	VI	I	I			
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์น ซิบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด	X	I	I	I			
บริษัท ดับบลิวเอชเอ สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด	X	I	I	I			
บริษัท ดับบลิวเอชเอ ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด	X	I	I	I			
บริษัท ดับบลิวเอชเอ ระยอง 36 จำกัด	X	I	I	I			
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์น ซิบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตท 4 จำกัด	X	I	I	I			
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล เอสเตท ระยอง จำกัด	X	VI	I	I			
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ เอ็นจิเนียริง จำกัด	X	I	I	I			
บริษัท เดอะพาร์คเรสซิเดนซ์ จำกัด	X	I	I	I			
บริษัท อีสเทิร์นซิบอร์ด พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ มาร์ริน่า เซอร์วิสেস จำกัด	X	I	I	I			
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์น ไฟฟ์ไลน์ เซอร์วิสেস จำกัด	X	I	I	I			
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	X	I	I				
บริษัท ดับบลิวเอชเอ ทัส จำกัด	I	V	I				
WHA Industrial Development International (BVI) Co., Ltd.	I	I	I	I			
WHA Industrial Development International (SG) Pte. Ltd.	I	I	I	I			
WHA Industrial Development (SG) Pte. Ltd.	I	I	I	I			
WHA Industrial Development 2 (SG) Pte. Ltd.	I	I	I				
WHA Industrial Management Services Vietnam Co., Ltd.	X	I	I	I			
WHA Industrial Zone Nghe An Joint Stock Company	X	I	I	I			
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด	X			I			
บริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน)	X	I	I				
บริษัท ดับบลิวเอชเอยูที อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	X	I	I				
WHAUP (SG) 1 Pte. Ltd.	X	I	I				
WHAUP (SG) 2 Pte. Ltd.	X	I	I				
WHAUP (SG) 2DR Pte. Ltd.	X	I	I				
WHAUP Nghe An Joint Stock Company	X	I	I				
บริษัท ดับบลิวเอชเอ วอเตอร์ จำกัด	X	I	I				
บริษัท ดับบลิวเอชเอ เอ็นเนอร์ยี จำกัด	X	I	I				
บริษัท ดับบลิวเอชเอ เอ็นเนอร์ยี 2 จำกัด	X	I	I				
บริษัท ดับบลิวเอชเอ โซลาร์ จำกัด	X	I	I				

หมายเหตุ : X = ประธานกรรมการ/ V = รองประธานกรรมการ / VI = กรรมการผู้จัดการ / I = กรรมการ



ข้อมูลทั่วไปและ ข้อมูลสำคัญอื่น

บริษัทที่ออกหลักทรัพย์

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ประเภทธุรกิจ

1. พัฒนาและบริหารจัดการนิคมอุตสาหกรรม
(Industrial Estate Development and Management)
2. ดำเนินธุรกิจ หรือจัดให้มีระบบสาธารณูปโภคของเขตพัฒนาอุตสาหกรรม
(Industrial Estate Utilities)
 - 2.1. ให้บริการบริหารจัดการน้ำในนิคมอุตสาหกรรม
 - 2.2. การให้บริการดูแลรักษาระบบสาธารณูปโภคอื่นๆ
3. ลงทุนในโครงการโรงไฟฟ้าในลักษณะการถือหุ้นในบริษัทที่ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าด้านพลังงาน
4. ด้านอสังหาริมทรัพย์
 - 4.1. โรงงานสำเร็จรูปสำหรับเช่า (Ready Built Factories for Rent)
 - 4.2. คลังสินค้าโลจิสติกส์พาร์คสำหรับการเช่า (Logistics Park for Rent)

ที่ตั้งสำนักงาน

777 อาคาร ดับบลิวเอชเอ ทาวเวอร์ ชั้น 23 – 25 หมู่ที่ 13 ถนนเพชรรัตน
(บางนา-ตราด) กม.7 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี สมุทรปราการ 10540

เลขทะเบียนบริษัท

0107536000676

โทรศัพท์

(66)- 02-719-9555

โทรสาร

(66)- 02-2719-9546

Website

<http://www.wha-industrialestate.com>

ทุนจดทะเบียน

6,000,000,000 บาท โดยมีทุนชำระแล้ว
จำนวน 3,882,074,476.40 บาท
แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 9,705,186,191 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.40 บาท

บุคคลอ้างอิงอื่นๆ

นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
93 ถนนรัชดาภิเษก ดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์ 02-009-9000
โทรสาร 02-009-9992

หน่วยงานตรวจสอบภายใน

บริษัท ตรวจสอบภายในธรรมาภิบาล จำกัด
178 อาคารธรรมาภิบาล ชั้น 5
ซอยเพิ่มทรัพย์ (ประชาชื่น 20) ถนนประชาชื่น
แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร 10800
โทรศัพท์ 02-596-0500
โทรสาร -

ผู้สอบบัญชี

นายชาญชัย ชัยประสิทธิ์ CPA เลขที่ 3760
บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮ้าส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด
179/74-80 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ
เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์ 02-344-1000
โทรสาร 02-286-4440

ที่ปรึกษากฎหมาย

บริษัท อาร์แอล เคาน์เซล จำกัด
62/15 ถนนธนนิยะ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กทม 10500
โทรศัพท์ 02-235-3339
โทรสาร 02-235-3076

ที่ปรึกษาทางการเงิน

พิจารณาตามโครงการ



คำตอบแทน ของผู้สอบบัญชี



คำตอบแทนจากการสอบบัญชี

ในปี 2563 บริษัทฯ จ่ายคำตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่บริษัท
ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด เป็นจำนวนเงินรวม
2,097,150 บาท

คำตอบแทนอื่น

-ไม่มี-



รายงานของ
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และ
งบการเงิน





รายงานของผู้สอบบัญชี รับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) และฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ รวมถึงกระแสเงินสดรวม และกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

งบการเงินที่ตรวจสอบ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการประกอบด้วย

- งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563
- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และ
- หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งประกอบด้วยนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มกิจการและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้อมูลอื่น

กรรมการเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังจากวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับกรรมการ

ความรับผิดชอบของกรรมการต้องงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

กรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่กรรมการพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ กรรมการรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่กรรมการมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มกิจการและบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

กรรมการมีหน้าที่ช่วยในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

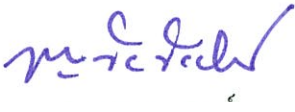
ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบการวิชาชีพและการสังเกต และสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบการวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐานการตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มกิจการและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่กรรมการใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยกรรมการ
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของกรรมการและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า โดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มกิจการและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการ และเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูล โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับกรรมการในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ซึ่งรวมถึงประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวม และข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายใน หากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่กรรมการว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและ ได้สื่อสารกับกรรมการเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจ พิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

บริษัท ไฟร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด



ชาญชัย ชัยประสิทธิ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3760

กรุงเทพมหานคร

25 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2563

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	
	บาท	บาท	บาท	บาท	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	9	3,157,450,151	1,700,769,571	771,017,501	387,859,750
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย วิธีราคาทุนตัดจำหน่าย		695,276	-	-	-
เงินลงทุนระยะสั้น		-	657,407	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	10	458,082,239	957,972,728	202,079,124	194,117,171
เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	30	10,599,500,000	11,853,490,552	12,155,767,120	13,635,492,410
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	12	10,877,544,770	11,102,361,278	1,841,197,343	2,392,947,468
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		317,611,662	307,891,531	26,833,743	5,198,182
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		25,410,884,098	25,923,143,067	14,996,894,831	16,615,614,981
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน		414,000,178	-	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		964,425,472	-	964,425,472	-
เงินลงทุนเพื่อขาย		-	927,894,448	-	927,894,448
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	13	10,761,964,068	12,715,868,874	1,005,517,519	996,085,834
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	14	-	-	7,963,319,828	7,707,611,591
ส่วนได้เสียในการร่วมค้า	13	1,247,073,621	1,161,506,857	441,249,980	389,999,980
เงินให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	30	248,490,552	-	-	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น - สุทธิ		-	144,283,010	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	15	2,837,861,134	2,900,167,988	211,616,181	68,884,744
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	16	4,301,089,040	3,363,557,595	52,077,589	41,031,046
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	17	184,137,758	116,590,081	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		530,945,009	634,830,581	46,591,778	53,774,011
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		21,489,986,832	21,964,699,434	10,684,798,347	10,185,281,654
รวมสินทรัพย์		46,900,870,930	47,887,842,501	25,681,693,178	26,800,896,635

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท กับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2563

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินกู้ระยะสั้น	18	-	1,765,000,000	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	19	1,244,720,166	1,896,740,647	494,593,493
เงินกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	369,782,612	124,729,533	120,000,000
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	4,388,560,861	3,998,377,529	1,999,261,542
รายได้รอการตัดบัญชีที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	59,200,313	53,749,659	13,510,908
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	18, 30	-	-	5,545,844,724
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		92,781,392	125,034,428	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		20,993,788	-	6,755,986
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		66,746,990	88,076,554	22,170,461
รวมหนี้สินหมุนเวียน		6,242,786,122	8,051,708,350	8,202,137,114
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ระยะยาว	18	7,102,982,354	1,374,343,972	2,480,000,000
เงินกู้ระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	18, 30	-	-	-
หุ้นกู้	20	5,604,086,210	9,486,758,947	-
รายได้รอการตัดบัญชี	21	2,083,142,152	1,863,824,397	617,761,950
หนี้สินตามสัญญาเช่า		45,199,165	-	12,343,694
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	17	1,114,695,358	989,556,648	8,028,913
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	22	99,905,932	102,296,848	23,643,696
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		197,926,664	192,367,819	22,327,213
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		16,247,937,835	14,009,148,631	3,164,105,466
รวมหนี้สิน		22,490,723,957	22,060,856,981	11,366,242,580

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2563

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ จำนวน 15,000,000,000 หุ้น				
มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 0.40 บาท	6,000,000,000	6,000,000,000	6,000,000,000	6,000,000,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ จำนวน 9,705,186,191 หุ้น				
มูลค่าที่ได้รับชำระแล้ว หุ้นละ 0.40 บาท	3,882,074,476	3,882,074,476	3,882,074,476	3,882,074,476
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	438,704,620	438,704,620	438,704,620	438,704,620
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย	600,000,000	600,000,000	600,000,000	600,000,000
ยังไม่ได้จัดสรร	14,446,186,506	14,172,704,869	9,456,384,119	10,127,734,123
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	2,493,152,595	3,517,884,148	(61,712,617)	29,512,564
รวมส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	21,860,118,197	22,611,368,113	14,315,450,598	15,078,025,783
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	2,550,028,776	3,215,617,407	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	24,410,146,973	25,826,985,520	14,315,450,598	15,078,025,783
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	46,900,870,930	47,887,842,501	25,681,693,178	26,800,896,635

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,552,895,562	3,505,025,680	802,084,784	1,889,344,370
รายได้ธุรกิจน้ำ	1,493,341,612	1,640,939,201	47,846,112	46,699,806
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	1,326,258,931	1,260,203,949	95,430,007	92,674,074
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	26 (1,244,814,463)	(1,608,693,371)	(431,748,796)	(993,418,262)
ต้นทุนธุรกิจน้ำ	(837,793,695)	(869,344,987)	(37,377,941)	(40,161,928)
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	(644,434,477)	(621,238,292)	(55,603,143)	(54,949,163)
กำไรขั้นต้น	2,645,453,470	3,306,892,180	420,631,023	940,188,897
รายได้อื่น	960,842,728	814,898,650	2,118,561,133	3,014,596,631
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(145,247,992)	(325,609,347)	(77,166,247)	(170,044,322)
การด้อยค่าสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน	4,447,069	-	5,915,101	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(768,234,712)	(874,455,567)	(410,640,025)	(509,410,965)
ต้นทุนทางการเงิน	25 (396,641,699)	(438,378,575)	(250,174,655)	(421,987,752)
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	827,308,692	1,544,650,792	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้	3,127,927,556	4,027,998,133	1,807,126,330	2,853,342,489
ภาษีเงินได้	27 (284,073,611)	(230,375,829)	(9,380,947)	(33,402,496)
กำไรสำหรับปี	2,843,853,945	3,797,622,304	1,797,745,383	2,819,939,993
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยัง				
กำไรหรือขาดทุนภายหลัง				
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของ				
เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(114,031,476)	-	(114,031,476)	-
การวัดมูลค่าใหม่ของภาวะผูกพัน				
ผลประโยชน์พนักงาน	22 -	24,052,141	-	(4,947,565)
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่จัดประเภท				
รายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนภายหลัง	27 22,806,295	(4,810,428)	22,806,295	989,513
รวมรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยัง				
กำไรหรือขาดทุนภายหลัง	(91,225,181)	19,241,713	(91,225,181)	(3,958,052)
รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยัง				
กำไรหรือขาดทุนภายหลัง				
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของเงินลงทุนเพื่อขาย	-	223,703,175	-	223,703,175
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	(11,647,469)	(70,735,574)	-	-
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของบริษัทร่วมและการร่วมค้า				
ตามวิธีส่วนได้เสีย	(159,220,542)	(12,418,877)	-	-
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่				
ไปยังกำไรหรือขาดทุนภายหลัง	27 -	(44,740,635)	-	(44,740,635)
รวมรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยัง				
กำไรหรือขาดทุนภายหลัง	(170,868,011)	95,808,089	-	178,962,540
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	(262,093,192)	115,049,802	(91,225,181)	175,004,488
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	2,581,760,753	3,912,672,106	1,706,520,202	2,994,944,481

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2563

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่	2,545,610,673	3,097,789,538	1,797,745,383	2,819,939,993
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	298,243,272	699,832,766	-	-
	<u>2,843,853,945</u>	<u>3,797,622,304</u>	<u>1,797,745,383</u>	<u>2,819,939,993</u>
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่	2,337,707,938	3,222,307,836	1,706,520,202	2,994,944,481
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	244,052,815	690,364,270	-	-
	<u>2,581,760,753</u>	<u>3,912,672,106</u>	<u>1,706,520,202</u>	<u>2,994,944,481</u>
กำไรต่อหุ้นส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่				
กำไรต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน	28	0.26	0.32	0.19

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท กับบิลเวเอชเอ อินดัสเทรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

	งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้นของผู้ถือหุ้น					องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้นของผู้ถือหุ้น				
	กำไรสะสม		กำไรมูลค่าใหม่		กำไรมูลค่าใหม่		กำไรมูลค่าใหม่		กำไรมูลค่าใหม่	
หมายเหตุ	มูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกิน	จัดสรรแล้ว -	เงินลงทุน	เงินลงทุน	เงินลงทุน	เงินลงทุน	เงินลงทุน	เงินลงทุน	เงินลงทุน
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดคงเหลือ ณ ต้นปี พ.ศ. 2562	3,882,074,476	438,704,620	600,000,000	9,056,668,650	(162,551,040)	17,059,116	-	-	-	13,831,955,822
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	(1,748,874,520)	-	-	-	-	-	(1,748,874,520)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	2,819,939,993	178,962,540	(3,958,052)	-	-	-	2,994,944,481
ยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี พ.ศ. 2562	3,882,074,476	438,704,620	600,000,000	10,127,734,123	16,411,500	13,101,064	-	-	-	15,078,025,783
ยอดคงเหลือ ณ ต้นปี พ.ศ. 2563	3,882,074,476	438,704,620	600,000,000	10,127,734,123	16,411,500	13,101,064	-	-	-	15,078,025,783
ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี	-	-	-	29,989,738	(16,411,500)	-	16,411,500	-	-	29,989,738
ยอดคงเหลือที่ปรับปรุงแล้ว	3,882,074,476	438,704,620	600,000,000	10,157,723,861	-	13,101,064	16,411,500	-	-	15,108,015,521
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	(2,499,085,125)	-	-	-	-	-	(2,499,085,125)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	1,797,745,383	-	-	(91,225,181)	-	-	1,706,520,202
ยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี พ.ศ. 2563	3,882,074,476	438,704,620	600,000,000	9,456,384,119	-	13,101,064	(74,813,681)	-	-	14,315,450,598

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ทำไรก่อนภาษีเงินได้	3,127,927,556	4,027,998,133	1,807,126,330	2,853,342,489
รายการปรับปรุง				
(กลับรายการ)การตัดค่าสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน	(4,447,069)	2,520,459	(5,915,101)	673,918
(กำไร)ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน	(671,943)	-	5,551,758	(33,751,135)
ค่าเสื่อมราคา	15, 16	339,244,636	265,609,931	22,479,964
ค่าตัดจำหน่าย		11,016,864	13,016,267	9,107,028
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนระยะสั้น	-	(922,759)	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนเพื่อขาย	-	(7,625)	-	(7,625)
ขาดทุนจากการชำระบัญชี	-	-	25,290	-
(กลับรายการ)การตัดค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	(22,593,912)	66,602,101
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(728,084,872)	-	(45,945,067)	-
(กำไร)ขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	79,806	(3,795,528)	795,910	(1,370,608)
ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	22	17,360,974	31,816,284	5,607,714
รายได้ดอกเบี้ย		(271,047,606)	(519,789,513)	(295,386,212)
รายได้เงินปันผล		(126,705,344)	(163,958,566)	(1,632,353,947)
ต้นทุนทางการเงิน	25	396,641,699	438,378,575	250,174,655
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและการร่วมค้า		(827,308,692)	(1,544,650,792)	-
การเปลี่ยนแปลงในเงินทุนหมุนเวียนและหนี้สินในการดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		(63,161,189)	1,962,411	(29,254,598)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		146,964,004	95,448,404	402,813,606
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		(12,727,881)	(54,747,870)	1,551,815
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		167,548,876	35,993,878	(2,903,808)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		(398,651,034)	(119,313,648)	(145,457,025)
รายได้รอการตัดบัญชี		(52,242,367)	(124,266,019)	(13,271,620)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		(21,329,564)	6,873,211	(11,959,962)
จ่ายภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน		(333,413)	(232,209)	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		5,558,849	11,705,153	1,620,277
กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน				
		1,705,632,290	2,399,638,177	301,813,095
ดอกเบี้ยรับ		267,901,763	512,274,067	322,337,975
ดอกเบี้ยจ่าย		(596,917,576)	(691,049,547)	(203,121,718)
เงินปันผลรับ		1,875,052,522	929,044,042	1,632,353,947
ภาษีเงินได้รับคืน		2,530,962	11,616,712	-
ภาษีเงินได้จ่าย		(276,417,790)	(253,613,849)	(33,357,759)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน				
		2,977,782,171	2,907,909,602	2,020,025,540
				3,882,364,222

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนระยะสั้น	(40,016)	(650,010,232)	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนระยะสั้น	-	650,922,759	-	-
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(2,992,500,000)	(230,490,552)	(3,622,597,000)	(1,277,040,135)
เงินสดรับคืนจากการให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,963,000,000	2,504,690,500	5,094,320,191	2,145,348,500
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนเพื่อขาย	(150,562,500)	-	(150,562,500)	-
เงินสดรับจากการลดทุนของเงินลงทุนเพื่อขาย	-	2,381,941	-	2,381,941
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนเพื่อขาย	-	8,900	-	8,900
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทร่วม	-	(2,525,362,094)	-	-
เงินสดรับจากการลดทุนของเงินลงทุนในบริษัทร่วม	13,162,226	-	13,162,226	-
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(255,733,527)	-
เงินสดรับจากการลดทุนของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	120,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อส่วนได้เสียในการร่วมค้า	(51,250,000)	(318,574,993)	(51,250,000)	(292,499,985)
เงินสดรับคืนจากการให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	35,000,000	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(293,414,278)	(37,396,500)	(73,352,826)	(7,704,000)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,413,601,911	-	100,193,730	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(1,018,011,816)	(953,237,945)	(4,551,333)	(18,735,363)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2,741,966	7,602,459	1,659,360	1,413,869
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้จากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์	(64,096,809)	-	(5,009,687)	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	857,630,684	(1,549,465,757)	1,046,278,634	673,173,727
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากเงินกู้ระยะสั้น	3,990,000,000	3,691,000,000	2,400,000,000	800,000,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ระยะสั้น	(5,755,000,000)	(2,226,000,000)	(2,400,000,000)	(1,100,000,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,208,000,000	1,010,000,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(1,025,964,480)	(1,141,119,543)
เงินสดรับจากเงินกู้ระยะยาว	7,200,000,000	1,500,000,000	3,200,000,000	500,000,000
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ระยะยาว	(3,100,000)	(1,000,000)	(1,100,000)	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ระยะยาว	(1,225,000,000)	-	(1,100,000,000)	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	(74,350)
เงินสดรับจากหุ้นกู้	3,000,000,000	-	-	-
เงินสดจ่ายในการออกหุ้นกู้	(3,793,150)	-	-	-
เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้	(6,500,000,000)	(3,138,000,000)	(2,500,000,000)	(3,138,000,000)
เงินสดจ่ายคืนหนี้สินตามสัญญาเช่า	(22,161,771)	-	(6,839,449)	-
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์อเนกประสงค์ทางการเงิน	40,150,000	-	40,150,000	-
เงินปันผลจ่าย	(2,847,777,430)	(2,193,340,138)	(2,497,392,494)	(1,745,771,571)
เงินสดรับจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	15	-	-
เงินสดจ่ายแก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(255,733,527)	(80,000,000)	-	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(2,382,415,878)	(2,447,340,123)	(2,683,146,423)	(4,814,965,464)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	1,452,996,977	(1,088,896,278)	383,157,751	(259,427,515)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	1,700,769,571	2,840,989,100	387,859,750	647,287,265
ผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3,683,603	(51,323,251)	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสิ้นปี	3,157,450,151	1,700,769,571	771,017,501	387,859,750
รายการที่มีใช้เงินสด				
เงินลงทุนในบริษัทร่วมค้างจ่าย	-	242,915,209	-	-
เจ้าหนี้จากการซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	127,679,082	-	38,520,000
เจ้าหนี้จากการซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	156,911,564	28,916,236	2,412,812	33,032
สินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่า	35,820,316	-	11,506,264	-
เงินปันผลค้างจ่าย	16,074,121	14,259,004	15,871,897	14,179,266
รับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายเมื่อเข้าเงื่อนไขเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม	242,915,209	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (บริษัท) เป็นบริษัทมหาชนจำกัด ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ต่อมาเมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559 บริษัทได้รับอนุมัติการเพิกถอนจากการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ มีผลบังคับใช้เมื่อวันที่ 2 มีนาคม พ.ศ. 2559 บริษัทมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนดังนี้

เลขที่ 777 อาคารดับบลิวเอชเอ ทาวเวอร์ ชั้น 23 - 25 ถนนเทพรัตน (บางนา-ตราด) กม.7 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540

การประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมเรียกว่า “กลุ่มกิจการ”) คือ การให้เช่าและขายที่ดิน อาคาร โรงงาน คลังสินค้า และอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ การพัฒนาและบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ในนิคมอุตสาหกรรม และเขตอุตสาหกรรม การบริการสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก และบริการที่เกี่ยวข้องอื่นๆ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทยและข้อกำหนดภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นเรื่องที่อยู่อธิบายในนโยบายการบัญชีในลำดับต่อไป

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยกำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการไปถือปฏิบัติ กลุ่มกิจการเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารหรือรายการที่มีความซับซ้อน และรายการเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกัน ให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงมาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ที่เกี่ยวข้องและมีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

เครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่เกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงินมีดังนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 32	การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7	การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9	เครื่องมือทางการเงิน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16	การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 19	การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงินได้กำหนดหลักการใหม่ในการจัดประเภทและการวัดมูลค่าของเครื่องมือทางการเงิน ให้แนวทางปฏิบัติสำหรับการตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน และให้ทางเลือกกิจการในการเลือกถือปฏิบัติการบัญชีป้องกันความเสี่ยงเพื่อลดผลกระทบจากความแตกต่างในหลักการรับรู้รายการระหว่างรายการที่ถูกป้องกันความเสี่ยงและเครื่องมือป้องกันความเสี่ยง (Accounting mismatch) และให้แนวปฏิบัติในรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินที่ออกโดยกิจการว่าเป็นหนี้สินหรือทุน และกำหนดให้กิจการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงินและความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องในรายละเอียด

หลักการใหม่ในการจัดประเภทรายการสินทรัพย์ทางการเงินนั้น กิจการต้องพิจารณาจากทั้ง ก) โมเดลธุรกิจสำหรับการถือสินทรัพย์ทางการเงิน และ ข) ลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่ ซึ่งการจัดประเภทนั้นจะมีผลต่อการวัดมูลค่าของรายการสินทรัพย์ทางการเงินด้วย หลักการใหม่ยังรวมถึงการพิจารณาค่าเผื่อผลขาดทุนการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินรวมทั้งสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ซึ่งกิจการจะต้องพิจารณารับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก

ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงินมาถือปฏิบัติ โดยผลกระทบที่เกิดจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับดังกล่าวได้อธิบายไว้ในหมายเหตุ 4

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า ส่งผลให้กลุ่มกิจการในฐานะผู้เช่ารับรู้สัญญาเช่าเกือบทั้งหมดในงบแสดงฐานะการเงิน โดยไม่ต้องจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาเช่าการเงินอีกต่อไป กลุ่มกิจการต้องรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้ และหนี้สินตามสัญญาเช่า เว้นแต่เป็นสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินเกี่ยวกับสัญญาเช่าฉบับใหม่มาถือปฏิบัติ โดยผลกระทบที่เกิดจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับดังกล่าวได้อธิบายไว้ในหมายเหตุ 4

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงมาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564 และวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565 ที่เกี่ยวข้องและมีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

กลุ่มกิจการไม่ได้นำมาตราฐานการรายงานทางการเงินใหม่และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564 และวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565 มาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้ ผู้บริหารของกลุ่มกิจการอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาใช้

4 ผลกระทบจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงมาใช้เป็นครั้งแรก

หมายเหตุอธิบายถึงผลกระทบจากการที่กลุ่มกิจการและบริษัทได้นำมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 32 (TAS 32) เรื่อง การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7 (IFRS 7) เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 (IFRS 9) เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน และมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 (IFRS 16) เรื่อง สัญญาเช่า มาถือปฏิบัติเป็นครั้งแรก โดยนโยบายการบัญชีใหม่ที่น่ามาถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ได้อธิบายไว้ในหมายเหตุ 5

กลุ่มกิจการและบริษัทได้นำนโยบายการบัญชีใหม่ดังกล่าวมาถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 โดยใช้วิธีรับรู้ผลกระทบสะสมจากการปรับใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวเป็นรายการปรับปรุงกับกำไรสะสมต้นงวด (Modified retrospective) โดยไม่ปรับปรุงข้อมูลเปรียบเทียบ ดังนั้น การจัดประเภทรายการใหม่และรายการปรับปรุงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีจะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

ผลกระทบของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาใช้เป็นครั้งแรกที่มีต้องบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	รายการปรับปรุง บาท	การจัดประเภท รายการใหม่ บาท	ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินลงทุนระยะสั้น	657,407	-	(657,407)	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	957,972,728	(1,251,138)	-	956,721,590
สินทรัพย์อนุพันธ์ทางการเงิน	-	37,487,172	-	37,487,172
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธี ราคาทุนตัดจำหน่าย	-	-	657,407	657,407
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า ยุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	-	269,717,168	144,283,010	414,000,178
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า ยุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	927,894,448	927,894,448
เงินลงทุนเผื่อขาย	927,894,448	-	(927,894,448)	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	12,715,868,874	(1,137,957,026)	-	11,577,911,848
ส่วนได้เสียในการร่วมค้า	1,161,506,857	(78,762)	-	1,161,428,095
เงินลงทุนระยะยาวอื่น - สุทธิ	144,283,010	-	(144,283,010)	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	3,363,557,595	52,534,408	-	3,416,092,003
รวมสินทรัพย์	19,271,740,919	(779,548,178)	-	18,492,192,741

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	รายการปรับปรุง	การจัดประเภท รายการใหม่	ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	18,790,404	-	18,790,404
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	33,744,004	-	33,744,004
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	989,556,648	61,190,640	-	1,050,747,288
รวมหนี้สิน	989,556,648	113,725,048	-	1,103,281,696
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
กำไรสะสมที่ยังไม่จัดสรร	14,172,704,869	226,956,089	-	14,399,660,958
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	3,517,884,148	(796,569,912)	-	2,721,314,236
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	3,215,617,407	(323,659,403)	-	2,891,958,004
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	20,906,206,424	(893,273,226)	-	20,012,933,198
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	21,895,763,072	(779,548,178)	-	21,116,214,894

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	รายการปรับปรุง บาท	การจัดประเภท รายการใหม่ บาท	ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 บาท
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
สินทรัพย์อนุพันธ์ทางการเงิน	-	37,487,172	-	37,487,172
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า ยุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	927,894,448	927,894,448
เงินลงทุนเพื่อขาย	927,894,448	-	(927,894,448)	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	41,031,046	14,432,864	-	55,463,910
รวมสินทรัพย์	968,925,494	51,920,036	-	1,020,845,530
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี	-	5,316,061	-	5,316,061
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	9,116,803	-	9,116,803
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	15,784,815	7,497,434	-	23,282,249
รวมหนี้สิน	15,784,815	21,930,298	-	37,715,113
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
กำไรสะสมที่ยังไม่จัดสรร	10,127,734,123	29,989,738	-	10,157,723,861
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	10,127,734,123	29,989,738	-	10,157,723,861
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	10,143,518,938	51,920,036	-	10,195,438,974

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

4.1 เครื่องมือทางการเงิน

ผลกระทบที่มีต่อกำไรสะสมและส่วนของผู้ถือหุ้นของกลุ่มกิจการและของบริษัท ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม				
	การวัดมูลค่า				ส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม
	การวัดมูลค่า ของเงินลงทุน กำไรสะสม	เงินลงทุน ในตราสารทุน ผ่านกำไร ขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไร ขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น ของบริษัทร่วม และการร่วมค้า	ส่วนแบ่งกำไร ขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	14,172,704,869	16,411,500	-	(26,273,170)	3,215,617,407
การจัดประเภทใหม่จากเงินลงทุนเมื่อขาย เป็นเงินลงทุนที่วัดมูลค่าด้วย FVOCI (ข)	-	(16,411,500)	16,411,500	-	-
การจัดประเภทใหม่จากเงินลงทุนระยะยาวอื่น เป็นเงินลงทุนที่วัดมูลค่าด้วย FVPL (ค)	247,152,652	-	-	-	22,564,516
รับรู้ค่าเผื่อการด้อยค่าของลูกหนี้การค้า (ง)	(875,797)	-	-	-	(375,341)
รับรู้มูลค่ายุติธรรมตราสารอนุพันธ์ทางการเงิน (ง)	37,487,172	-	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	(796,569,912)	(341,387,114)
ส่วนได้เสียในการร่วมค้า	(55,133)	-	-	-	(23,629)
รับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี จากรายการปรับปรุงข้างต้น	(56,752,805)	-	-	-	(4,437,835)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	14,399,660,958	-	16,411,500	(822,843,082)	2,891,958,004
จากการนำ TFRS 9 มาถือปฏิบัติ					
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			การวัดมูลค่า เงินลงทุนใน ตราสารทุนผ่าน กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
	กำไรสะสม	การวัดมูลค่า ของเงินลงทุน เมื่อขาย	การวัดมูลค่า ตราสารทุนผ่าน กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		
					บาท
	บาท	บาท	บาท		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	10,127,734,123	16,411,500	-		
การจัดประเภทใหม่จากเงินลงทุนเมื่อขาย เป็นเงินลงทุนที่วัดมูลค่าด้วย FVOCI (ข)	-	(16,411,500)	16,411,500		
รับรู้มูลค่ายุติธรรมตราสารอนุพันธ์ทางการเงิน (ง)	37,487,172	-	-		
รับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจากรายการปรับปรุงข้างต้น	(7,497,434)	-	-		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	10,157,723,861	-	16,411,500		
จากการนำ TFRS 9 มาถือปฏิบัติ					

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 (วันที่ถือปฏิบัติครั้งแรก) ผู้บริหารได้ประเมินโมเดลธุรกิจที่ใช้จัดการสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินของกลุ่มกิจการ และจัดประเภทรายการเครื่องมือทางการเงินใหม่ตาม TFRS 9 ดังนี้

	งบการเงินรวม					
	เงินลงทุนระยะสั้น	เงินลงทุนเพื่อขาย	เงินลงทุนระยะยาวอื่น	สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่						
31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	657,407	927,894,448	144,283,010	-	-	-
การจัดประเภทใหม่จาก						
เงินลงทุนระยะสั้นเป็นเงินลงทุนที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย (ก)	(657,407)	-	-	-	-	657,407
การจัดประเภทใหม่จาก						
เงินลงทุนเพื่อขายเป็นเงินลงทุนที่วัดมูลค่าด้วย FVOCI (ข)	-	(927,894,448)	-	-	927,894,448	-
การจัดประเภทใหม่จาก						
เงินลงทุนระยะยาวอื่นเป็นเงินลงทุนที่วัดมูลค่าด้วย FVPL (ค)	-	-	(144,283,010)	144,283,010	-	-
รับรู้มูลค่ายุติธรรมตราสารอนุพันธ์ทางการเงิน (ง)	-	-	-	37,487,172	-	-
การปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน	-	-	-	269,717,168	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่						
1 มกราคม พ.ศ. 2563 จาก						
การนำ TFRS 9 มาถือปฏิบัติ	-	-	-	451,487,350	927,894,448	657,407

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	สินทรัพย์ ทางการเงิน ที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุน เพื่อขาย บาท	สินทรัพย์ ทางการเงิน ที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่าน กำไรหรือขาดทุน บาท	สินทรัพย์ ทางการเงิน ที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	927,894,448	-	-
การจัดประเภทใหม่จากเงินลงทุนเพื่อขายเป็นเงินลงทุน ที่วัดมูลค่าด้วย FVOCI (ข)	(927,894,448)	-	927,894,448
รับรู้มูลค่ายุติธรรมตราสารอนุพันธ์ทางการเงิน (ง)	-	37,487,172	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563			
จากการนำ TFRS 9 มาถือปฏิบัติ	-	37,487,172	927,894,448

(ก) เงินฝากประจำ

เงินฝากประจำที่มีอายุตั้งแต่วันฝากจนถึงวันครบกำหนดอยู่ระหว่าง 3 ถึง 12 เดือน ถูกจัดประเภทเป็นสินทรัพย์
ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

(ข) เงินลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

เงินลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เฉพาะของประเทศไทย กลุ่มกิจการได้ถือปฏิบัติตามคำชี้แจง
ของสภาวิชาชีพบัญชี ณ วันที่ 25 มิถุนายน พ.ศ. 2563 ซึ่งกำหนดให้จัดประเภทหน่วยลงทุนในกองทุน
ของไทยดังกล่าวเป็นเงินลงทุนประเภทตราสารทุน โดยกลุ่มกิจการเลือกวัดมูลค่าด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมผ่าน
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

(ค) เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด

เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด จากเดิมจัดประเภทเป็นเงินลงทุนระยะยาวอื่นและ
แสดงด้วยวิธีราคาทุน เปลี่ยนเป็นจัดเป็นประเภทเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่าน
กำไรหรือขาดทุน และรับรู้รายการปรับปรุงสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ในกำไรสะสม

(ง) อนุพันธ์ทางการเงินและกิจกรรมป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มกิจการรับรู้อนุพันธ์ทางการเงินในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และรับรู้รายการปรับปรุงสะสม
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ในกำไรสะสม ยกเว้นสัญญาอนุพันธ์ที่ใช้การบัญชีป้องกันความเสี่ยง ซึ่งรับรู้
กำไรหรือขาดทุนส่วนที่มีประสิทธิผลของอนุพันธ์ทางการเงินเข้าในองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น และ
รับรู้กำไรหรือขาดทุนส่วนที่ไม่มีประสิทธิผลของอนุพันธ์ทางการเงินเข้าในกำไรสะสม

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

(จ) เครื่องมือทางการเงินอื่นๆ

เครื่องมือทางการเงินอื่นๆ ไม่ได้เปลี่ยนแปลงวิธีการวัดมูลค่า โดยยังคงวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินดังกล่าว ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 (วันที่ถือปฏิบัติครั้งแรก) สามารถสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินเฉพาะ	
	งบการเงินรวม	กิจการ
	บาท	บาท
สินทรัพย์		
สินทรัพย์หมุนเวียน		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,700,769,571	387,859,750
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	938,005,925	187,334,924
เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	11,853,490,552	13,635,492,410
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		
เงินมัดจำจ่าย	4,641,546	1,004,127
เงินค้ำประกัน	7,703,306	5,878,778
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	53,510,836	2,676,536
หนี้สิน		
หนี้สินหมุนเวียน		
เงินกู้ระยะสั้น	1,765,000,000	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,003,629,568	302,797,132
เงินกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	124,729,533	-
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,998,377,529	-
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	4,403,064,627
หนี้สินไม่หมุนเวียน		
เงินกู้ระยะยาว	1,374,343,972	500,000,000
หุ้นกู้	9,486,758,947	4,492,493,781
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	112,827,706	7,026,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

(ฉ) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มกิจการและบริษัทที่มีสินทรัพย์ทางการเงินที่เข้าเงื่อนไขที่ต้องพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ดังนี้

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น
- เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มกิจการได้ปรับวิธีในการคำนวณและพิจารณาผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินให้เป็นไปตาม TFRS 9 และได้รับรู้ผลกระทบของการเปลี่ยนวิธีการพิจารณาผลขาดทุนดังกล่าวในกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563

ทั้งนี้ผู้บริหารได้พิจารณาว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดและเงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันนั้น ไม่เป็นจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญ

ลูกหนี้การค้า

กลุ่มกิจการได้ปฏิบัติตามวิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ในการวัดมูลค่าของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าทั้งหมด

ในการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ผู้บริหารได้จัดกลุ่มลูกหนี้ตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามกลุ่มระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากลักษณะการจ่ายชำระในอดีต ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต รวมทั้งข้อมูลและปัจจัยในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อชำระของลูกหนี้

ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการได้รับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนของลูกหนี้การค้าเพิ่มขึ้นจำนวน 1,251,138 บาท

ทั้งนี้ สำหรับรอบระยะเวลารายงานสิ้นสุดภายในช่วงเวลาระหว่างวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการเลือกนำข้อยกเว้นจากมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวเพื่อลดผลกระทบจาก COVID-19 ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชีมาถือปฏิบัติ โดยเลือกที่จะไม่นำข้อมูลที่มีการคาดการณ์ไปในอนาคต (Forward-looking information) มาใช้ในการพิจารณารับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า ซึ่งกลุ่มกิจการเลือกใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณ โดยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นวัดมูลค่าโดยใช้ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตในอดีต ประกอบกับดุลยพินิจของผู้บริหารในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

ค่าเผื่อผลขาดทุนของลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้ กิจการที่ เกี่ยวข้องกัน บาท	ค่าเผื่อ ผลขาดทุน บาท	ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้ กิจการที่ เกี่ยวข้องกัน บาท	ค่าเผื่อ ผลขาดทุน บาท
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ เกินกำหนดชำระ ไม่เกิน 3 เดือน	168,638,132	(219,077)	29,322,004	-
3 - 6 เดือน	20,726,526	(1,032,062)	3,492,277	-
6 - 12 เดือน	1,873,388	(1,873,388)	689,752	(689,752)
เกินกว่า 12 เดือน	3,875,381	(3,875,381)	886,994	(886,994)
รวม	15,787,194	(15,787,194)	6,325,654	(6,325,654)
	210,900,621	(22,787,102)	40,716,681	(7,902,400)

4.2 สัญญาเช่า

กลุ่มกิจการรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าที่ได้เคยถูกจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า ทั้งนี้ หนี้สินตามสัญญาเช่าดังกล่าวจะรับรู้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของหนี้สินที่จะต้องชำระคิดลดด้วยอัตราคู่ยืมส่วนเพิ่ม ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 โดยอัตราคู่ยืมส่วนเพิ่มถ่วงน้ำหนักที่กลุ่มกิจการนำมาใช้ในการคิดลดดังกล่าว คือ ร้อยละ 1.88 - 2.80 ต่อปี

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม บาท	เฉพาะกิจการ บาท
ภาวะผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ได้เปิดเผยไว้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	55,986,204	23,732,432
(หัก): ผลกระทบจากอัตราดอกเบี้ยการคู่ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่า ณ วันที่นำใช้เป็นครั้งแรก	(2,037,893)	(536,012)
(หัก): สัญญาเช่าระยะสั้นที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรง	(12,769,319)	(7,723,281)
บวก/(หัก): รายการปรับปรุงที่เกี่ยวข้องกับการต่อสัญญาและ การยกเลิกสัญญาเช่า	11,355,416	(1,040,275)
หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	52,534,408	14,432,864
หนี้สินตามสัญญาเช่า - ส่วนที่หมุนเวียน	18,790,404	5,316,061
หนี้สินตามสัญญาเช่า - ส่วนที่ไม่หมุนเวียน	33,744,004	9,116,803

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

กลุ่มกิจการรับรู้สิทธิทรัพย์สินการใช้ด้วยจำนวนเดียวกับหนี้สินตามสัญญาเช่า ปรับปรุงด้วยยอดยกมาของจำนวนเงินค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า หรือ ค่าเช่าค้างชำระที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

กลุ่มกิจการได้เลือกใช้วิธีผ่อนปรนในทางปฏิบัติตามมาตรฐานดังนี้

- ใช้อัตราคิดลดอัตราเดียวสำหรับกลุ่มสัญญาเช่าสินทรัพย์อ้างอิงที่มีลักษณะคล้ายคลึงกันอย่างสมเหตุสมผล
- ถือว่าสัญญาเช่าดำเนินงานที่มีอายุสัญญาเช่าคงเหลือน้อยกว่า 12 เดือนนับจากวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 เป็นสัญญาเช่าระยะสั้น
- ไม่รวมต้นทุนทางตรงเริ่มแรกในการวัดมูลค่าสินทรัพย์สิทธิการใช้
- ใช้ข้อเท็จจริงที่ทราบภายหลังในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ในกรณีที่มีสัญญาให้สิทธิเลือกขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า
- เลือกที่จะไม่พิจารณาใหม่ว่าสัญญาต่างๆ เข้าเงื่อนไขของสัญญาเช่าตาม TFRS 16 หรือไม่ โดยยึดตามการพิจารณาของมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับเดิม คือ TAS 17 และ TFRIC 4 เรื่อง การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่

5 นโยบายการบัญชี

5.1 การบัญชีสำหรับงบการเงินรวม

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงกิจการทั้งหมดที่กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุม กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุมเมื่อกลุ่มกิจการรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับผู้ที่ได้รับการลงทุน และสามารถใช้อำนาจเหนือผู้ได้รับการลงทุนเพื่อให้ได้ผลตอบแทนผันแปร กลุ่มกิจการรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่กลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยนั้น

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทย่อยบันทึกด้วยวิธีราคาทุน

บริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มกิจการมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับมีอำนาจควบคุมหรือมีการควบคุมร่วมเงินลงทุนในบริษัทร่วมรับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสียในการแสดงในงบการเงินรวม

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทร่วมบันทึกด้วยวิธีราคาทุน

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

การร่วมการงาน

เงินลงทุนในการร่วมการงานจะถูกจัดประเภทเป็นการดำเนินงานร่วมกันหรือการร่วมค้า โดยขึ้นอยู่กับสิทธิและภาระผูกพันตามสัญญาของผู้เข้าร่วมการงานนั้นมากกว่าโครงสร้างรูปแบบทางกฎหมายของการร่วมการงาน

การร่วมการงานจัดประเภทเป็นการร่วมค้าเมื่อกลุ่มกิจการมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้น เงินลงทุนในการร่วมค้ารับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในการร่วมค้าบันทึกด้วยวิธีราคาทุน

การบันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

กลุ่มกิจการรับรู้เงินลงทุนเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยเงินที่จ่ายซื้อรวมกับต้นทุนทางตรงของเงินลงทุน

กลุ่มกิจการจะรับรู้มูลค่าภายหลังวันที่ได้มาของเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าด้วยส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนของผู้ได้รับการลงทุนตามสัดส่วนที่ผู้ลงทุนมีส่วนได้เสียอยู่ในกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงภายหลังการได้มาดังกล่าวข้างต้นจะปรับปรุงกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุน

เมื่อส่วนแบ่งขาดทุนของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้ามีมูลค่าเท่ากับหรือเกินกว่ามูลค่าส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้นซึ่งรวมถึงส่วนได้เสียระยะยาวอื่น กลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนที่เกินกว่าส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้น เว้นแต่กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันหรือได้จ่ายเงินเพื่อชำระภาระผูกพันแทนบริษัทร่วมหรือการร่วมค้า

การเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือครองกิจการ

ในกรณีที่กลุ่มกิจการยังคงมีอำนาจควบคุมบริษัทย่อย กลุ่มกิจการปฏิบัติต่อรายการกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเช่นเดียวกันกับรายการกับผู้เป็นเจ้าของของกลุ่มกิจการ ผลต่างระหว่างราคาจ่ายซื้อหรือราคาขายจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนในบริษัทย่อยกับราคาตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่ลดลงหรือเพิ่มขึ้นตามสัดส่วนที่เปลี่ยนแปลงไปจะถูกรับรู้ในส่วนของผู้เป็นเจ้าของ

ถ้าสัดส่วนการถือครองในบริษัทร่วมและการร่วมค้าลดลง แต่กลุ่มกิจการยังคงมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญหรือยังคงมีการควบคุมร่วม กำไรหรือขาดทุนที่เคยบันทึกไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเฉพาะส่วนที่ลดลงจะถูกโอนไปยังกำไรหรือขาดทุน กำไรหรือขาดทุนจากการลดสัดส่วนการถือครองในบริษัทร่วมและการร่วมค้าจะถูกรับรู้ในงบกำไรขาดทุน

เมื่อกลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุม การควบคุมร่วม หรือการมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญในเงินลงทุนนั้น เงินลงทุนที่เหลืออยู่จะถูกวัดมูลค่าใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรม ส่วนต่างที่เกิดขึ้นจะถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนจะกลายเป็นมูลค่าเริ่มแรกในการบันทึกบัญชีเงินลงทุนและจะจัดประเภทใหม่ตามสัดส่วนการถือครองที่เหลืออยู่เป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม การร่วมค้า หรือสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

รายการระหว่างกันในงบการเงินรวม

รายการ ยอดคงเหลือ และกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงระหว่างกันในกลุ่มกิจการจะถูกตัดออก กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการกับบริษัทร่วมและการร่วมค้าจะถูกตัดออกตามสัดส่วนที่กลุ่มกิจการมีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการจะถูกตัดออกเช่นเดียวกัน ยกเว้นรายการนั้นจะมีหลักฐานว่าเกิดจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่โอน

5.2 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงิน

งบการเงินแสดงในสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกิจการและเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

รายการและยอดคงเหลือ

รายการที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการหรือวันที่ตีราคาหากรายการนั้นถูกวัดมูลค่าใหม่ รายการกำไรและรายการขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินได้บันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการรับรู้รายการกำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นด้วย ในทางตรงข้ามการรับรู้กำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรหรือขาดทุน องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนด้วย

กลุ่มกิจการ

การแปลงค่าผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทในกลุ่มกิจการ (ที่มีใช้สกุลเงินของเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง) ซึ่งมีสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานแตกต่างจากสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินได้ถูกแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินดังนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินแปลงค่าด้วยอัตราปิด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน
- รายได้และค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จแปลงค่าด้วยอัตราถัวเฉลี่ย และ
- ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

5.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงเงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม เงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มา และเงินเบิกเกินบัญชี

เงินเบิกเกินบัญชีจะแสดงไว้ในส่วนของของหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

5.4 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงถึงจำนวนเงินที่ลูกค้าจะต้องชำระสำหรับการขายสินค้าและการให้บริการตามปกติธุรกิจ

กลุ่มกิจการรับรู้ลูกหนี้การค้าเมื่อเริ่มแรกด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับชำระ ยกเว้นในกรณีที่เป็นการขายสินค้าที่มีองค์ประกอบด้านการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มกิจการจะรับรู้ลูกหนี้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของสิ่งตอบแทน และจะวัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายเนื่องจากกลุ่มกิจการตั้งใจที่จะรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญา

5.5 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ต้นทุนในการพัฒนาโครงการ ต้นทุนในการก่อสร้างอาคาร โรงงานอุตสาหกรรมสำเร็จรูป ต้นทุนในการก่อสร้างอาคารชุด ต้นทุนทางการเงินจากการกู้ยืมเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการก่อสร้างอาคารโรงงานอุตสาหกรรมสำเร็จรูป และก่อสร้างอาคารชุด เงินมัดจำค่าที่ดิน และเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง และจะโอนเป็นต้นทุนขายเมื่อมีการขายหรือมีรายได้จากโครงการดังกล่าว

5.6 สินทรัพย์ทางการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

การจัดประเภท

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ตามลักษณะการวัดมูลค่า โดยพิจารณาจาก ก) โมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์ดังกล่าว และ ข) ลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่ ดังนี้

- รายการที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม (ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือผ่านกำไรหรือขาดทุน) และ
- รายการที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มกิจการจะสามารถจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารหนี้ใหม่ก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์เท่านั้น

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

สำหรับเงินลงทุนในตราสารทุน กลุ่มกิจการสามารถเลือก (ซึ่งไม่สามารถเปลี่ยนแปลงได้) ที่จะวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุน ณ วันที่รับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน (FVPL) หรือด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) ยกเว้นเงินลงทุนในตราสารทุนที่ถือไว้เพื่อค้ำประกันมูลค่าด้วย FVPL เท่านั้น

การรับรู้รายการและการตัดรายการ

ในการซื้อหรือได้มาหรือขายสินทรัพย์ทางการเงินโดยปกติ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายการ ณ วันที่ทำรายการค้า ซึ่งเป็นวันที่กลุ่มกิจการเข้าทำรายการซื้อหรือขายสินทรัพย์นั้น โดยกลุ่มกิจการจะตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกเมื่อสิทธิในการได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์นั้นสิ้นสุดลงหรือได้ถูกโอนไปและกลุ่มกิจการได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการเป็นเจ้าของสินทรัพย์ออกไป

การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มกิจการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมบวกต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์นั้น สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL กลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มกิจการจะพิจารณาสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งมีอนุพันธ์แฝงในภาพรวมว่าลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่

ตราสารหนี้

การวัดมูลค่าในภายหลังของตราสารหนี้ขึ้นอยู่กับโมเดลธุรกิจของกลุ่มกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน การวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้สามารถแบ่งได้เป็น 3 ประเภทดังนี้

- ราคาทุนตัดจำหน่าย - สินทรัพย์ทางการเงินที่กลุ่มกิจการถือไว้เพื่อรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญาซึ่งประกอบด้วยเงินต้นและดอกเบี้ยเท่านั้น จะวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย และรับรู้รายได้ดอกเบี้ยจากสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงและแสดงในรายการรายได้อื่น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการจะรับรู้โดยตรงในกำไรหรือขาดทุน และแสดงรายการในกำไร/(ขาดทุน)อื่นพร้อมกับกำไร/ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน รายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) - สินทรัพย์ทางการเงินที่กลุ่มกิจการถือไว้เพื่อ ก) รับชำระกระแสเงินสดตามสัญญาซึ่งประกอบด้วยเงินต้นและดอกเบี้ยเท่านั้น และ ข) เพื่อขาย จะวัดมูลค่าด้วย FVOCI และรับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ยกเว้น 1) รายการขาดทุน/กำไรจากการด้อยค่า 2) รายได้ดอกเบี้ยที่คำนวณตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง และ 3) กำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เมื่อกลุ่มกิจการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว กำไรหรือขาดทุนที่รับรู้สะสมไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกโอนจัดประเภทใหม่เข้ากำไรหรือ

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

ขาดทุนและแสดงในรายการกำไร/(ขาดทุน)อื่น รายได้ดอกเบี้ยจะแสดงในรายการรายได้อื่น รายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL) - กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่ไม่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือ FVOCI ข้างต้น ด้วย FVPL โดยกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการวัดมูลค่ายุติธรรมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและแสดงเป็นรายการสุทธิในกำไร/(ขาดทุน)อื่นในรอบระยะเวลาที่เกิดรายการ

ตราสารทุน

กลุ่มกิจการวัดมูลค่าตราสารทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม ในกรณีที่กลุ่มกิจการเลือกรับรู้กำไร/ขาดทุนจากมูลค่ายุติธรรมในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) กลุ่มกิจการจะไม่โอนจัดประเภทกำไร/ขาดทุนที่รับรู้สะสมดังกล่าวไปยังกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการตัดรายการเงินลงทุนในตราสารทุนดังกล่าวออกไป ทั้งนี้ เงินปันผลจากเงินลงทุนในตราสารทุนดังกล่าวจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน และแสดงในรายการรายได้อื่น เมื่อกลุ่มกิจการมีสิทธิได้รับเงินปันผลนั้น

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย FVPL จะรับรู้ในรายการกำไร/ขาดทุนอื่นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ขาดทุน/กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะแสดงรวมอยู่ในการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มกิจการแสดงเงินลงทุนในหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนและจัดตั้งในประเทศไทย ซึ่งมีการจ่ายปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นรายละไม่เกินร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของแต่ละรอบระยะเวลา รายงาน เป็นเงินลงทุนในตราสารทุน ตามคำชี้แจง ของสภาวิชาชีพบัญชี ณ วันที่ 25 มิถุนายน พ.ศ. 2563 เรื่อง การตีความเงินลงทุนในหน่วยลงทุนกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ หน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ หน่วยลงทุนกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน และหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานที่จดทะเบียนและจัดตั้งในประเทศไทย กลุ่มกิจการวัดมูลค่าเงินลงทุนดังกล่าวด้วย FVOCI

ทั้งนี้ กลุ่มกิจการเลือกนำข้อยกเว้นจากมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวเพื่อลดผลกระทบจาก COVID-19 ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชีมาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลารายงานสิ้นสุดภายในช่วงเวลาระหว่างวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 โดยกลุ่มกิจการเลือกที่จะแสดงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี ด้วยมูลค่าเดียวกับมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าว ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 (วันที่เริ่มนำ TFRS 9 มาปฏิบัติ) ดังนั้น เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย FVPL ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าว ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 จึงไม่ได้รับรู้รายการกำไร/ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าว

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

อนุพันธ์ทางการเงินและกิจกรรมป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มกิจการรับรู้อนุพันธ์ทางการเงินในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นสัญญาอนุพันธ์ที่ใช้การบัญชีป้องกันความเสี่ยง ซึ่งรับรู้กำไรหรือขาดทุนส่วนที่มีประสิทธิภาพของอนุพันธ์ทางการเงิน ณ วันต้นงวด เข้าในองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น และรับรู้กำไรหรือขาดทุนส่วนที่ไม่มีประสิทธิภาพของอนุพันธ์ทางการเงิน ณ วันต้นงวดเข้าในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

การด้อยค่า

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการประเมินประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายและ FVOCI โดยใช้การคาดการณ์ในอนาคตมาประกอบการพิจารณา การประเมินการด้อยค่าดังกล่าวจะพิจารณาว่ามีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญหรือไม่

สำหรับลูกหนี้การค้า กลุ่มกิจการใช้วิธีอย่างง่าย (simplified approach) ในการรับรู้การด้อยค่าตามประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ตลอดอายุลูกหนี้ตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการเริ่มรับรู้ลูกหนี้

ทั้งนี้ กลุ่มกิจการเลือกนำข้อยกเว้นจากมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวเพื่อลดผลกระทบจาก COVID-19 ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชีมาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลารายงานสิ้นสุดภายในช่วงเวลาระหว่างวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 โดยกลุ่มกิจการเลือกที่จะไม่นำข้อมูลที่มีการคาดการณ์ไปในอนาคต (Forward-looking information) มาใช้ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตามวิธีอย่างง่าย (Simplified approach) สำหรับลูกหนี้การค้า ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า แต่กลุ่มกิจการเลือกใช้ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตในอดีตมาประกอบกับดุลยพินิจของผู้บริหาร ในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

เงินลงทุนระยะสั้น

เงินลงทุนระยะสั้นประกอบด้วย เงินฝากประจำที่มีอายุตั้งแต่วันฝากจนถึงวันครบกำหนดอยู่ระหว่าง 3 ถึง 12 เดือน ซึ่งแสดงด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย และเงินลงทุนในกองทุนรวมตราสารหนี้ ซึ่งรับรู้มูลค่าเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งหมายถึงมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ให้ไปเพื่อให้ได้มาซึ่งเงินลงทุนนั้นรวมทั้งค่าใช้จ่ายในการทำรายการและวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยมูลค่ายุติธรรม มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนอ้างอิงจากมูลค่าสุทธิทางบัญชี (NAV) ที่เผยแพร่โดยบริษัทบริหารจัดการ รายการกำไรและขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงของเงินลงทุนรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นเบ็ดเสร็จอื่น

เงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุน

เงินลงทุนอื่นนอกเหนือจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้า รับรู้มูลค่าเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งหมายถึงมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ให้ไปเพื่อให้ได้มาซึ่งเงินลงทุนนั้นรวมทั้งค่าใช้จ่ายทางตรงอื่นๆ

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

เงินลงทุนเพื่อขาย

เงินลงทุนเพื่อขายวัดมูลค่าในเวลาภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม รายการกำไรและขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงของเงินลงทุนเพื่อขายรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุนเพื่อขายนั้นออกไป

เงินลงทุนทั่วไป

เงินลงทุนทั่วไปแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า

การจำหน่ายเงินลงทุน

ในการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างผลตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุนนั้น รวมถึงผลสะสมของรายการกำไรและขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมที่รับรู้สะสมไว้ในส่วนของเจ้าของ จะบันทึกรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุน กรณีที่จำหน่ายเงินลงทุนที่ถือไว้ในตราสารหนี้หรือตราสารทุนชนิดเดียวกัน ออกไปบางส่วน ราคาตามบัญชีของเงินลงทุนที่จำหน่ายจะกำหนดโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

5.7 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (หรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่าย) จะถูกจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายเมื่อมูลค่าตามบัญชีที่จะได้รับคืนส่วนใหญ่มาจากการขาย และการขายนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมาก สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (หรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่าย) นั้นจะวัดมูลค่าด้วยจำนวนที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย

นอกจากนี้กลุ่มกิจการจะจัดประเภทรายการสินทรัพย์และหนี้สินอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย ซึ่งประกอบด้วยสิทธิการเช่า รายได้จากสัญญาเช่าดำเนินงานรอกการตัดบัญชี และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นไปเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย และเงินกู้ระยะยาว ดอกเบี้ยค้างจ่าย เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว และค่าใช้จ่ายจากสัญญาเช่าดำเนินงานรอกการตัดบัญชี ไปเป็นหนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ที่จัดประเภทที่ถือไว้เพื่อขาย เนื่องจากรายการดังกล่าวจะต้องจำหน่ายออกไปเมื่อสินทรัพย์ดังกล่าวมีการขายออกไป

5.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการคืออสังหาริมทรัพย์ซึ่งกลุ่มกิจการถือไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าในระยะยาวหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์ และไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยกิจการในกลุ่มกิจการ รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอนาคต

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้รายการเริ่มแรกด้วยราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนในการกู้ยืม หลังจากการรับรู้เมื่อเริ่มแรก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะบันทึกด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า

กลุ่มกิจการรวมรายจ่ายในภายหลังเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มกิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตในรายจ่ายนั้น เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงชั้นส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน กลุ่มกิจการจะตัดมูลค่าตามบัญชีของส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงออก

ที่ดินไม่มีการหักค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอื่นๆ จะคำนวณตามวิธีเส้นตรง เพื่อที่บันทึบราคาทุนตลอดประมาณการอายุการให้ประโยชน์เท่ากับมูลค่าคงเหลือดังต่อไปนี้

อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร

5 - 30 ปี

5.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ทั้งหมดวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อสินทรัพย์นั้น

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ เมื่อต้นทุนนั้นคาดว่าจะก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต มูลค่าตามบัญชีของชั้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดรายการออกไป

บริษัทจะรับรู้ต้นทุนค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่นๆ เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ที่ดินไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์อื่นคำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรงเพื่อที่บันทึบราคาทุนตลอดประมาณการอายุการให้ประโยชน์เท่ากับมูลค่าคงเหลือ หรือวิธีเส้นตรงตามอายุที่สั้นกว่าระหว่างอายุสินทรัพย์และระยะเวลาการเช่าสำหรับสินทรัพย์สิทธิการใช้ ดังต่อไปนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดิน อาคาร และระบบสาธารณูปโภค

3 - 30 ปี

เครื่องตกแต่ง อุปกรณ์สำนักงานและเครื่องมือ

5 ปี

ยานพาหนะ

5 ปี

กลุ่มกิจการได้มีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสมทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คำนวณโดยเปรียบเทียบสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และจะรับรู้บัญชีผลกำไรหรือขาดทุนสุทธิในกำไรหรือขาดทุน

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

5.10 การด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มกิจการจะทดสอบการด้อยค่าเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการจำหน่ายและมูลค่าจากการใช้

5.11 สัญญาเช่า

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า

กลุ่มกิจการรับรู้สัญญาเช่าเมื่อกลุ่มกิจการสามารถเข้าถึงสินทรัพย์ตามสัญญาเช่า เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยค่าเช่าที่ชำระจะบันทึบเป็นการจ่ายชำระหนี้สินและต้นทุนทางการเงิน โดยต้นทุนทางการเงินจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตลอดระยะเวลาสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยคงที่จากยอดหนี้สินตามสัญญาเช่าที่คงเหลืออยู่ กลุ่มกิจการคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามวิธีเส้นตรงตามอายุที่สั้นกว่าระหว่างอายุสินทรัพย์และระยะเวลาเช่า

กลุ่มกิจการบันทึบบัญชีส่วนประกอบในสัญญาไปยังส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่าตามราคาเอกเทศเปรียบเทียบของแต่ละส่วนประกอบ สำหรับสัญญาที่ประกอบด้วยส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่า ยกเว้นสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ซึ่งกลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า โดยกลุ่มกิจการเลือกที่จะไม่แยกส่วนประกอบของสัญญา และรวมแต่ละส่วนประกอบเป็นส่วนประกอบที่เป็นการเช่าเท่านั้น

สินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบัน หนี้สินตามสัญญาเช่าประกอบด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า ดังนี้

- ค่าเช่าคงที่ (รวมถึงการจ่ายชำระคงที่โดยเนื้อหา) สุทธิด้วยเงินจูงใจค้างรับ
- ค่าเช่าผันแปรที่อ้างอิงจากอัตราหรือดัชนี
- มูลค่าที่คาดว่าจะต้องจ่ายจากการรับประกันมูลค่าคงเหลือ
- ราคาสิทธิเลือกซื้อหากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มกิจการจะใช้สิทธิ และ
- ค่าปรับจากการยกเลิกสัญญา หากอายุของสัญญาเช่าสะท้อนถึงการที่กลุ่มกิจการคาดว่าจะยกเลิกสัญญานั้น

การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าในช่วงการต่ออายุสัญญาเช่าได้รวมอยู่ในการคำนวณหนี้สินตามสัญญาเช่า หากกลุ่มกิจการมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลในการใช้สิทธิต่ออายุสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการจะคิดลดค่าเช่าจ่ายข้างต้นด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยนัยตามสัญญา หากไม่สามารถหาอัตราดอกเบี้ยโดยนัยได้ กลุ่มกิจการจะคิดลดด้วยอัตราการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่า ซึ่งก็คืออัตราที่สะท้อนถึงการกู้ยืมเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกัน ในสภาวะเศรษฐกิจ อายุสัญญา และเงื่อนไขที่ใกล้เคียงกัน

กลุ่มกิจการมีสัญญาเช่าซึ่งกำหนดค่าเช่าจ่ายผันแปรตามดัชนีหรืออัตรา ซึ่งยังไม่รวมอยู่ในการวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าจนกระทั่งดัชนีหรืออัตรานั้นมีผลต่อการจ่ายชำระ กลุ่มกิจการปรับปรุงหนี้สินตามสัญญาเช่าไปยังสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกี่ยวข้องเมื่อการจ่ายชำระค่าเช่าดังกล่าวเปลี่ยนแปลงไป

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

สินทรัพย์สิทธิการใช้จะรับรู้ด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วย

- จำนวนที่รับรู้เริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่า
- ค่าเช่าจ่ายที่ได้ชำระก่อนเริ่ม หรือ ณ วันทำสัญญา สุทธิจากเงินคงใจที่ได้รับตามสัญญาเช่า
- ต้นทุนทางตรงเริ่มแรก
- ต้นทุนการปรับปรุงสภาพสินทรัพย์

สินทรัพย์สิทธิการใช้แสดงรวมในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ยกเว้นสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เป็นไปตามคำนิยามของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งจะแสดงรวมในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ในงบแสดงฐานะทางการเงิน

ค่าเช่าที่จ่ายตามสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรง สัญญาเช่าระยะสั้นคือสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่าน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน

สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าทางการเงินบันทึกเป็นลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่า ผลต่างระหว่างยอดรวมของลูกหนี้ที่ยังไม่ได้คิดลดกับมูลค่าปัจจุบันของลูกหนี้จะทยอยรับรู้เป็นรายได้ทางการเงินโดยใช้วิธีเงินลงทุนสุทธิซึ่งสะท้อนอัตราผลตอบแทนคงที่ ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกี่ยวข้องในการวัดมูลค่าลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินเริ่มแรกและจะทยอยรับรู้โดยลดจากรายได้ตลอดอายุของสัญญาเช่า

รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนคงใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า กลุ่มกิจการต้องรวมต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิง และรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่า โดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ให้เช่าได้รวมอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินตามลักษณะของสินทรัพย์

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

สัญญาเช่าระยะยาว - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า

เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนคงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) จะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

การรับรู้เมื่อเริ่มแรกของสัญญาเช่าทางการเงินจะบันทึกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายดังกล่าวจะบันทึกส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินเพื่อให้ได้อัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อหนี้สินคงค้าง โดยพิจารณาแยกแต่ละสัญญาภาระผูกพันตามสัญญาเช่าจะบันทึกหักจากค่าใช้จ่ายทางการเงิน ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

สัญญาเช่าระยะยาว - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าทางการเงินบันทึกเป็นลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่า ผลต่างระหว่างยอดรวมของลูกหนี้ที่ยังไม่ได้คิดลดกับมูลค่าปัจจุบันของลูกหนี้จะทยอยรับรู้เป็นรายได้ทางการเงินโดยใช้วิธีเงินลงทุนสุทธิซึ่งสะท้อนอัตราผลตอบแทนคงที่ ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่รวมอยู่ในการวัดมูลค่าลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินเริ่มแรกและจะทยอยรับรู้โดยลดจากรายได้ตลอดอายุของสัญญาเช่า

รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

5.12 หนี้สินทางการเงิน

การจัดประเภท

กลุ่มกิจการจะพิจารณาจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ออกเป็นหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุนโดยพิจารณาภาระผูกพันตามสัญญา ดังนี้

- หากกลุ่มกิจการมีภาระผูกพันตามสัญญาที่จะต้องส่งมอบเงินสดหรือสินทรัพย์ทางการเงินอื่นให้กับกิจการอื่นโดยไม่สามารถปฏิเสธการชำระหรือเลื่อนการชำระออกไปอย่างไม่มีกำหนดได้นั้น เครื่องมือทางการเงินนั้นจะจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงิน เว้นแต่ว่าการชำระนั้นสามารถชำระโดยการออกตราสารทุนของกลุ่มกิจการเองด้วยจำนวนตราสารทุนที่คงที่ เพื่อแลกเปลี่ยนกับจำนวนเงินที่คงที่
- หากกลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันตามสัญญาหรือสามารถเลื่อนการชำระภาระผูกพันตามสัญญาไปได้ เครื่องมือทางการเงินดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นตราสารทุน

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกกลุ่มกิจการต้องวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินทั้งหมดภายหลังการรับรู้รายการด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

การตัดรายการและการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญา

กลุ่มกิจการตัดรายการหนี้สินทางการเงินเมื่อภาระผูกพันที่ระบุในสัญญาได้มีการปฏิบัติตามแล้ว หรือได้มีการยกเลิกไป หรือสิ้นสุดลงแล้ว

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท กับบิลเวเฮเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

หากกลุ่มกิจการมีการเจรจาต่อรองหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของหนี้สินทางการเงิน กลุ่มกิจการจะต้องพิจารณาว่ารายการดังกล่าวเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการหรือไม่ หากเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะต้องรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินใหม่นั้น และตัดรายการหนี้สินทางการเงินนั้นด้วยมูลค่าตามบัญชีที่เหลืออยู่ และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไร/ขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

หากกลุ่มกิจการพิจารณาแล้วว่าการต่อรองเงื่อนไขดังกล่าวไม่เข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะปรับปรุงมูลค่าของหนี้สินทางการเงินโดยการคิดลดกระแสเงินสดใหม่ตามสัญญาด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเดิม (Original effective interest rate) ของหนี้สินทางการเงินนั้น และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไรหรือขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

5.13 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยทั่วไปและที่กู้มาเป็นการเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข ต้องนำมารวมเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ หักด้วยรายได้จากการลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะ การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์สิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

ต้นทุนการกู้ยืมอื่นๆ ระบุเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

5.14 รายได้รอการตัดบัญชี

เงินรับจากสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แต่ยังไม่รับรู้รายได้เนื่องจากกลุ่มกิจการได้ตกลงรับประกันรายได้ค่าเช่าและค่าบริการขั้นต่ำสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่ยังไม่มีผู้เช่าเป็นระยะเวลาตั้งแต่ 3 ปี โดยจะรับรู้รายได้ตามมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดคิดลดที่ต้องชำระให้แก่ทรัสต์ดังกล่าว

เงินรับจากการให้สิทธิการเช่าที่ดินแก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดยมีระยะเวลาเช่า 30 ปี และสิทธิในการต่ออายุสัญญาเช่าอีก 30 ปี รวมเป็น 60 ปี โดยจะรับรู้รายได้ตามมูลค่าปัจจุบันตามงวดของการรับรู้รายได้เป็นรายเดือน

5.15 ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้จะรับรู้ในงบกำไร/ขาดทุน ยกเว้นส่วนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไร/ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรายการที่รับรู้โดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันคำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีที่มีผลบังคับใช้หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน ผู้บริหารจะประเมินสถานะของการยื่นแบบแสดงรายการภาษีเป็นงวดๆ ในกรณีที่มีการนำกฎหมายภาษีไปปฏิบัติขึ้นอยู่กับความถี่ กลุ่มกิจการจะตั้งประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีที่เหมาะสมจากจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระแก่หน่วยงานจัดเก็บภาษี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้เมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน และราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตามกลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลต่างชั่วคราวที่เกิดจากเหตุการณ์ต่อไปนี้

- การรับรู้เริ่มแรกของรายการสินทรัพย์หรือรายการหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุนทั้งทางบัญชีและทางภาษี
- ผลต่างชั่วคราวของเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และส่วนได้เสียในการร่วมค้าที่กลุ่มกิจการสามารถควบคุมจังหวะเวลาของการกลับรายการผลต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลต่างชั่วคราวมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะไม่เกิดขึ้นภายในระยะเวลาที่คาดการณ์ได้ในอนาคต

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์ หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันซึ่งตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

5.16 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น

ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น คือ ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภายใน 12 เดือนหลังจากวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี รับรู้ตามช่วงเวลาการให้บริการของพนักงานไปจนถึงวันสิ้นสุดรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มกิจการจะบันทึกหนี้สินด้วยจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่าย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มกิจการจะจ่ายสมทบให้กับกองทุนกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ กลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระเพิ่มเติมเมื่อได้จ่ายเงินสมทบแล้ว เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ

ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

โครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ กำหนดจำนวนเงินผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ โดยมีมากขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ เช่น อายุ จำนวนปีที่ให้บริการ และค่าตอบแทนเมื่อเกษียณอายุ

ภาระผูกพันผลประโยชน์นี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินประมาณการกระแสเงินสด และวันครบกำหนดของหุ้นกู้ใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

กำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในส่วนของเจ้าของผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดขึ้นและแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของเจ้าของ

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

5.17 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่จัดทำไว้ อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะส่งผลให้บริษัทต้องสูญเสียทรัพยากรออกไป และประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้

กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สินโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลาจะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

5.18 ทุนเรือนหุ้น

หุ้นสามัญจะจัดประเภทไว้เป็นส่วนของเจ้าของ

ต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกี่ยวข้องกับการออกหุ้นใหม่หรือการออกสิทธิในการซื้อหุ้นซึ่งสุทธิตามภาวะจะถูกระบุแสดงเป็นยอดหักในส่วนของเจ้าของ

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

5.19 การรับรู้รายได้

รายได้หลักรวมถึงรายได้ที่เกิดจากกิจกรรมปกติทางธุรกิจทุกประเภท รวมถึงรายได้อื่น ๆ ที่กลุ่มกิจการได้รับจากการให้บริการในกิจกรรมตามปกติธุรกิจ

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้สุทธิจากภาษีมูลค่าเพิ่มซึ่งกลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้เมื่อคาดว่าจะมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะได้รับชำระเมื่อส่งมอบสินค้าหรือให้บริการ

สำหรับสัญญาที่มีหลายองค์ประกอบที่กลุ่มกิจการจะต้องส่งมอบสินค้าหรือให้บริการหลายประเภท กลุ่มกิจการต้องแยกเป็นแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติที่แยกต่างหากจากกัน และต้องปันส่วนราคาของรายการของสัญญาดังกล่าวไปยังแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัดส่วนของราคาขายแบบเอกเทศหรือประมาณการราคาขายแบบเอกเทศ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้ของแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติแยกต่างหากจากกันเมื่อกลุ่มกิจการได้ปฏิบัติตามภาระนั้นแล้ว

การให้เช่าและบริการ

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากสัญญาให้เช่าและบริการที่มีลักษณะการให้บริการแบบต่อเนื่องตามวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลาของสัญญา โดยที่ไม่ได้คำนึงถึงรอบระยะเวลาการชำระเงินตามสัญญา

การขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากการพัฒนาและขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อโอนการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้าโดยทั่วไปแล้ว กลุ่มกิจการไม่มีทางเลือกในการนำอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์อื่นตามข้อกำหนดของสัญญา แต่เนื่องจากกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิที่สามารถบังคับให้ลูกค้าจ่ายชำระจนกว่าจะมีการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า ดังนั้น กลุ่มกิจการจึงรับรู้รายได้เมื่อการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้ตามราคาซื้อขายที่ตกลงกันในสัญญา โดยปกติ กลุ่มกิจการรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมาย แต่ในบางกรณีซึ่งไม่เกิดขึ้นบ่อยอาจมีการตกลงเลื่อนระยะเวลาการชำระเงินออกไปเป็นระยะเวลาไม่เกิน 12 เดือน กลุ่มกิจการจึงไม่ปรับปรุงราคาของรายการสำหรับผลกระทบเรื่ององค์ประกอบการจัดหาเงิน

ธุรกิจน้ำ

รายได้จากธุรกิจน้ำประกอบด้วยมูลค่าที่จะได้รับจากการขายน้ำเป็นจำนวนเงินสุทธิจากภาษีขาย การรับคืนเงินคืนและส่วนลด ซึ่งรับรู้เมื่อผู้ซื้อรับโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้า

รายได้อื่น

รายได้อื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง ส่วนรายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยของช่วงเวลาจนถึงวันครบอายุและพิจารณาจากจำนวนเงินต้นที่เป็นยอดคงเหลือในบัญชีสำหรับการบันทึกค้างรับของบริษัท รายได้เงินปันผลรับรู้เมื่อสิทธิที่จะได้รับเงินปันผลนั้นเกิดขึ้น

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

สินทรัพย์และหนี้สินที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มกิจการรับรู้สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาเมื่อกกลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากการปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัญญา ก่อนที่จะรับชำระหรือถึงกำหนดชำระตามสัญญา

กลุ่มกิจการรับรู้หนี้สินที่เกิดจากสัญญาเมื่อได้รับชำระจากลูกค้าหรือถึงกำหนดชำระตามสัญญาก่อนที่กลุ่มกิจการ จะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติ

กลุ่มกิจการจะแสดงยอดสุทธิหนี้สินที่เกิดจากสัญญาหลังจากหักลบกับสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญานั้นๆ ในแต่ละ สัญญาที่ทำกับลูกค้า

สิ่งตอบแทนที่จ่ายให้กับลูกค้า

สิ่งตอบแทนที่จ่ายให้กับลูกค้าหรือจ่ายในนามของลูกค้าแก่บุคคลหรือกิจการอื่น รวมถึงส่วนลดหรือเงินคืนในอนาคต จะรับรู้เป็นรายการหักจากรายได้ เว้นแต่การจ่ายสิ่งตอบแทนนั้นเป็นการจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสินค้าหรือบริการ แยกต่างหาก

องค์ประกอบของการจัดหาเงิน

กลุ่มกิจการคาดว่าจะไม่มีการทำสัญญาซึ่งระยะเวลาระหว่างการโอนสินค้าหรือบริการตามสัญญาไปยังลูกค้าและการชำระเงินของลูกค้าจะไม่เกินหนึ่งปี ดังนั้นกลุ่มกิจการไม่ได้ปรับปรุงราคาของรายการด้วยมูลค่าของเงิน (Time value of money)

5.20 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลที่จ่ายไปยังผู้ถือหุ้นของกิจการจะรับรู้เป็นหนี้สินในงบการเงินเมื่อการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และการจ่ายเงินปันผลประจำปีได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

6 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

6.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงทางการเงินที่หลากหลายซึ่งได้แก่ ความเสี่ยงจากตลาด (รวมถึงความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงด้านมูลค่ายุติธรรม และความเสี่ยงด้านราคา) ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง แผนการจัดการความเสี่ยงโดยรวมของกลุ่มกิจการจึงมุ่งเน้นความผันผวนของตลาดการเงิน และแสวงหาวิธีการลดผลกระทบที่ทำให้เสียหายต่อผลการดำเนินงานทางการเงินของกลุ่มกิจการให้เหลือน้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้ คณะกรรมการกำหนดหลักการโดยภาพรวมเพื่อจัดการความเสี่ยงและนโยบายที่เกี่ยวข้องไว้เป็นลายลักษณ์อักษรซึ่งดำเนินการโดยฝ่ายบริหารเงินส่วนกลาง (ส่วนงานบริหารเงินของกลุ่มกิจการ) รวมถึงการระบุการประเมิน และป้องกันความเสี่ยงทางการเงินด้วยการร่วมมืออย่างใกล้ชิดกับหน่วยปฏิบัติการ

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

เนื่องจากบริษัทร่วมประกอบธุรกิจหลักในการผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าซึ่งมีแหล่งเงินกู้ยืมบางส่วนอยู่ในสกุลเงินต่างประเทศ กลุ่มกิจการจึงมีความเสี่ยงในรายการส่วนแบ่งกำไรของบริษัทร่วมจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ อันเกี่ยวเนื่องมาจากการกู้ยืมเงินดังกล่าว บริษัทร่วมมีแนวทางบริหารความเสี่ยงโดยพิจารณาการเข้าทำสัญญาอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงที่เกิดจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศตามความเหมาะสม

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืมและหุ้นกู้ในอัตราดอกเบี้ยคงที่และลอยตัว กลุ่มกิจการไม่มีสินทรัพย์ที่ต้องอ้างอิงอัตราดอกเบี้ยอย่างมีนัยสำคัญ

ธุรกรรมทั้งหมดที่ใช้อนุพันธ์ด้านอัตราดอกเบี้ยต้องได้รับอนุมัติจากผู้อำนวยการฝ่ายการเงินก่อนเข้าทำรายการ กลุ่มกิจการใช้สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสดของจำนวนเงินดอกเบี้ยที่จะต้องจ่ายในอนาคตและตกลงกับคู่สัญญาที่จะแลกเปลี่ยนผลต่างระหว่างจำนวนเงินตามดอกเบี้ยคงที่กับตามอัตราดอกเบี้ยลอยตัว โดยอ้างอิงจากจำนวนฐานที่ใช้เป็นเกณฑ์คำนวณเงินต้นตามที่ตกลงกันได้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มกิจการไม่มีการกระจุกตัวอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ กลุ่มกิจการมีนโยบายที่เหมาะสมเพื่อทำให้เชื่อมั่นได้ว่าได้ทำสัญญากับลูกค้าที่มีประวัติสินเชื่ออยู่ในระดับที่เหมาะสมซึ่งมีการจำกัดสินเชื่อลูกค้า รวมถึงได้รับการรับประกันที่เหมาะสมจากลูกค้า คู่สัญญาในอนุพันธ์ทางการเงินและรายการเงินสดได้เลือกที่จะทำรายการกับสถาบันการเงินที่มีระดับความน่าเชื่อถือสูง กลุ่มกิจการมีนโยบายจำกัดวงเงินธุรกรรมสินเชื่อกับสถาบันการเงินแต่ละแห่งอย่างเหมาะสม

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มกิจการบริหารจำนวนเงินสดที่มีอย่างเพียงพอและเงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่มีตลาดรองรับโดยการหาแหล่งเงินทุน แสดงให้เห็นได้จากการที่มีวงเงินในการกู้ยืมที่ได้มีการตกลงไว้แล้วอย่างเพียงพอ และความสามารถในการปิดสถานะทางการตลาด

ตารางต่อไปนี้จะแสดงให้เห็นถึงหนี้สินทางการเงินที่จัดประเภทตามระยะเวลาการครบกำหนดตามสัญญา ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 ซึ่งแสดงด้วยจำนวนเงินตามสัญญาที่ไม่ได้มีการคิดลด ทั้งนี้ ยอดคงเหลือที่ครบกำหนดภายในระยะเวลา 12 เดือนจะเท่ากับมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการคิดลดไม่มีนัยสำคัญ

	งบการเงินรวม					มูลค่าตาม บัญชี
	เมื่อ ทวงถาม	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	508	-	-	-	508	508
เงินกู้ระยะยาว	-	562	7,311	-	7,873	7,481
หุ้นกู้	-	4,662	4,581	1,720	10,963	10,034
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	-	44	63	6	113	113
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	23	40	12	75	66
รวม	508	5,291	11,995	1,738	19,532	18,202

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					มูลค่าตาม บัญชี
	เมื่อ ทวงถาม	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	87	-	-	-	87	87
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5,730	-	-	-	5,730	5,730
เงินกู้ระยะยาว	-	167	2,521	-	2,688	2,601
หุ้นกู้	-	2,068	-	-	2,068	2,008
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	-	-	10	-	10	10
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	7	13	-	20	19
รวม	5,817	2,242	2,544	-	10,603	10,455

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

การบริหารส่วนของเงินทุน

วัตถุประสงค์ของกลุ่มกิจการในการบริหารทุนของบริษัทนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกลุ่มกิจการเพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนของเงินทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุนกลุ่มกิจการอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น การคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่ หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้สิน

6.2 การบัญชีสำหรับอนุพันธ์ที่เป็นเครื่องมือทางการเงินและกิจกรรมป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มกิจการเป็นคู่สัญญาในอนุพันธ์ที่เป็นเครื่องมือทางการเงินซึ่งประกอบด้วยสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเครื่องมือดังกล่าวไม่รับรู้ในงบการเงินในวันเริ่มแรก

ส่วนต่างที่จะต้องจ่ายหรือที่จะได้รับจากสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยรับรู้เป็นส่วนประกอบของรายได้ดอกเบี้ยหรือดอกเบี้ยจ่ายเมื่อครบกำหนด รายการกำไรและรายการขาดทุนจากการเลิกสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยก่อนกำหนดหรือจากการจ่ายชำระเงินกู้ยืมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

6.3 มูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่เกี่ยวข้อง

มูลค่ายุติธรรมแบ่งออกเป็นลำดับชั้นตามข้อมูลที่ใช้ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 : มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินอ้างอิงจากราคาเสนอซื้อปัจจุบัน/ราคาปิดที่อ้างอิงจากตลาดที่มีสภาพคล่อง เช่น ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย/สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย
- ข้อมูลระดับ 2 : มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าซึ่งใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้อย่างมีนัยสำคัญและอ้างอิงจากประมาณการของกิจการเองมาใช้น้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้
- ข้อมูลระดับ 3 : มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าซึ่งไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ในตลาด

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

7 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ ได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและตราสารอนุพันธ์

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ซึ่งไม่มีการซื้อขายในตลาดซื้อขายคล่องวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่ากลุ่มกิจการใช้ดุลยพินิจในการเลือกวิธีการและตั้งข้อสมมติฐานซึ่งส่วนใหญ่อ้างอิงจากสถานะของตลาดที่มีอยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ภาวะผูกพันผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

มูลค่าปัจจุบันของภาวะผูกพันผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุขึ้นอยู่กับข้อสมมติฐานหลายข้อ ข้อสมมติฐานที่ใช้และผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงที่เป็นไปได้ของข้อสมมติฐานได้เปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22

การกำหนดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการพิจารณาข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจทางเศรษฐกิจสำหรับผู้เช่า ในการใช้สิทธิขยายอายุสัญญาเช่าหรือไม่ใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่าเพื่อกำหนดอายุสัญญาเช่า กลุ่มกิจการพิจารณาการกำหนดอายุสัญญาเช่าก็ต่อเมื่อสัญญาเช่านั้นมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่ระยะเวลาการเช่าจะถูกขยายหรือถูกยกเลิก

สำหรับการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ปัจจัยหลักที่เกี่ยวข้องมากที่สุดคือระยะเวลาสัญญาเช่าในอดีต ค่าใช้จ่าย และสภาพของสินทรัพย์ที่เช่า

สิทธิขยายอายุสัญญาเช่าส่วนใหญ่ในสัญญาเช่าอาคารสำนักงานและยานพาหนะไม่ได้ถูกรวมอยู่ในหนี้สินตามสัญญาเช่าเนื่องจากกลุ่มกิจการพิจารณา ก) สภาพของสินทรัพย์ที่เช่า และ/หรือ ข) การเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์จะไม่ก่อให้เกิดต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

อายุสัญญาเช่าจะถูกประเมินใหม่เมื่อกลุ่มกิจการใช้ (หรือไม่ใช้) สิทธิหรือกลุ่มกิจการมีภาวะผูกพันในการใช้ (หรือไม่ใช้สิทธิ) การประเมินความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลจะเกิดขึ้นเมื่อเกิดเหตุการณ์ที่มีนัยสำคัญหรือการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมที่มีนัยสำคัญ ซึ่งมีผลกระทบต่อประเมินอายุสัญญาเช่าและอยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มกิจการ

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

การกำหนดอัตราการจัดสรรของหนี้สินตามสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการประเมินอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่าดังนี้

- ใช้ข้อมูลในการจัดหาเงินทุนจากบุคคลที่สามของแต่ละกิจการที่เป็นผู้เช่าและปรับปรุงข้อมูลที่ได้รับให้สะท้อนกับการเปลี่ยนแปลงในปัจจัยทางการเงินของผู้เช่าหากเป็นไปได้
- ปรับปรุงสัญญาเช่าโดยเฉพาะเจาะจง เช่น อายุสัญญาเช่า ประเทศ สกุลเงิน และหลักประกัน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินอ้างอิงจากสมมติฐานที่เกี่ยวกับความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้และอัตราการขาดทุนที่คาดว่าจะเกิด กลุ่มกิจการใช้ดุลยพินิจในการประเมินข้อสมมติฐานเหล่านี้ และพิจารณาเลือกปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อ การคำนวณการด้อยค่าบนพื้นฐานของข้อมูลในอดีตของกลุ่มกิจการและสภาวะแวดล้อมทางตลาดที่เกิดขึ้น รวมทั้งการ คาดการณ์เหตุการณ์ในอนาคต ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

8 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

คณะกรรมการกำหนดกลยุทธ์ของกลุ่มกิจการซึ่งประกอบไปด้วยคณะกรรมการบริหารของกลุ่มกิจการ ได้พิจารณาผลประกอบการ ของกลุ่มกิจการตามกลุ่มของผลิตภัณฑ์และบริการ และเขตภูมิศาสตร์จำนวน 7 ส่วนงานที่รายงาน

คณะกรรมการกำหนดกลยุทธ์วัดผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานโดยพิจารณาจากรายได้และกำไรขั้นต้น อย่างไรก็ตาม สินทรัพย์และหนี้สินบางส่วนจะไม่ถูกจัดสรรไปยังส่วนงานดำเนินงาน เพราะกลุ่มกิจการบริหารจัดการในภาพรวม

รายได้จากลูกค้า 1 ราย (พ.ศ. 2562 : 1 ราย) ของส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศ มีจำนวนเงิน 1,065.87 ล้านบาท (พ.ศ. 2562 : 806.04 ล้านบาท)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

ข้อมูลที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับรายได้และกำไรของแต่ละส่วนงานที่รายงาน มีดังต่อไปนี้

	พ.ศ. 2563										
	ในประเทศไทย					ต่างประเทศ					
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจ พลังงาน บาท	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,156,173,407	-	-	-	396,722,155	-	-	-	-	-	2,552,895,562
รายได้ธุรกิจหน้า	997,959	-	1,492,172,403	-	-	-	171,250	-	-	-	1,493,341,612
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	843,400,292	54,488,257	145,656,673	280,474,243	2,239,466	-	-	-	-	-	1,326,258,931
รวมรายได้	3,000,571,658	54,488,257	1,637,829,076	280,474,243	398,961,621	171,250	-	-	-	-	5,372,496,105
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน	871,269,694	18,346,184	562,417,120	210,626,255	96,665,842	59,387,835	(82,295,095)	-	-	-	1,736,417,835
รายได้อื่น	879,768,452	71,815,702	7,442,087	1,131,635	612,767	400	71,685	-	-	-	960,842,728
ต้นทุนทางการเงิน	(5,912,386)	(214,561,640)	(77,915,733)	(124,181)	-	(98,127,759)	-	-	-	-	(396,641,699)
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	3,839,142	983,161,738	-	-	-	(159,692,188)	-	-	-	-	827,308,692
ภาษีเงินได้	(200,802,966)	(6,983,303)	(14,465,796)	(45,286,107)	(11,646,287)	(4,876,330)	(12,822)	-	-	-	(284,073,611)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับมี	1,548,161,936	851,778,681	477,477,678	166,347,602	85,632,322	(203,308,042)	(82,236,232)	-	-	-	2,843,853,945
กำไรส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม											(298,243,272)
กำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของบริษัทที่ใหญ่											2,545,610,673
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายตามส่วนงาน	182,808,612	34,073,860	105,534,516	24,272,811	2,708,818	527,898	334,985	-	-	-	350,261,500

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท กับบิลเวเอเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

	พ.ศ. 2562																				
	ในประเทศไทย					ต่างประเทศ															
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจ พลังงาน บาท	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท											
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	3,505,025,680	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,505,025,680
รายได้ธุรกิจหน้า	1,348,738	-	1,639,534,981	-	-	-	-	55,482	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,640,939,201
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	765,516,588	10,194,977	203,064,776	281,215,546	212,062	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,260,203,949
รวมรายได้	4,271,891,006	10,194,977	1,842,599,757	281,215,546	212,062	-	-	55,482	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,406,168,830
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน	1,220,031,167	18,405,600	732,308,351	188,792,631	(16,230,382)	(1,362,545)	(35,117,556)	731	(1,362,545)	(35,117,556)	(1,362,545)	(35,117,556)	(1,362,545)	(35,117,556)	(1,362,545)	(35,117,556)	(35,117,556)	(35,117,556)	(35,117,556)	(35,117,556)	2,106,827,266
รายได้อื่น	667,375,642	142,511,722	3,105,795	1,322,835	430,190	731	151,735	731	731	151,735	731	151,735	731	151,735	731	151,735	731	731	731	731	814,898,650
ต้นทุนทางการเงิน	(128,878,231)	(268,676,968)	(40,316,911)	-	-	(506,465)	-	-	(506,465)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(438,378,575)
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากบริษัทร่วมและกรรร่วมค้า	(36,235,502)	1,594,356,973	-	-	-	(13,470,679)	-	-	(13,470,679)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,544,650,792
ภาษีเงินได้	(129,701,674)	(12,703,099)	(46,237,886)	(41,733,170)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(230,375,829)
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	1,592,591,402	1,473,894,228	648,859,349	148,382,296	(15,800,192)	(15,338,958)	(34,965,821)	148,382,296	(15,338,958)	(34,965,821)	(15,338,958)	(34,965,821)	(15,338,958)	(34,965,821)	(34,965,821)	(34,965,821)	(34,965,821)	(34,965,821)	(34,965,821)	(34,965,821)	3,797,622,304
กำไรส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม																					(699,832,766)
กำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่																					3,097,789,538
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายตามส่วนงาน	170,810,901	6,147,747	77,756,709	22,715,796	1,001,415	-	193,630	-	-	193,630	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	278,626,198

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

ข้อมูลสินทรัพย์และหนี้สินตามส่วน มีดังนี้

	พ.ศ. 2563							
	ในประเทศไทย			ต่างประเทศ				
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจ พลังงาน บาท	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท		
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	4,777,809,035	10,083,487,532	2,636,277,505	301,087,091	138,107,492	2,403,086,021	1,568,927	20,341,423,603
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนตามส่วนงาน	12,804,519,168	653,586,256	1,563,822,457	48,091,770	687,102,161	17,474,463	85,500,910	15,860,097,185
สินทรัพย์อื่น	17,582,328,203	10,737,073,788	4,200,099,962	349,178,861	825,209,653	2,420,560,484	87,069,837	10,699,350,142
รวมสินทรัพย์	9,049,256,743	117,554,305	273,094,317	71,725,763	100,160,503	2,644,186,006	6,202,621	12,262,180,258
หนี้สินตามส่วนงาน	9,049,256,743	117,554,305	273,094,317	71,725,763	100,160,503	2,644,186,006	6,202,621	12,262,180,258
หนี้สินที่ไม่ได้เป็นส่วน								
รวมหนี้สิน	9,049,256,743	117,554,305	273,094,317	71,725,763	100,160,503	2,644,186,006	6,202,621	22,490,723,957

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

9 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสดในมือ	9,687,653	7,152,931	1,152,588	1,152,676
เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม	3,147,762,498	1,693,616,640	769,864,913	386,707,074
รวม	3,157,450,151	1,700,769,571	771,017,501	387,859,750

เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม	0.05 - 1.25	0.10 - 1.25	0.05 - 1.25	0.10 - 1.25

10 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้า	224,875,865	181,404,753	4,032,819	11,815,016
ลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 30)	24,243,147	29,495,868	53,957,861	28,901,665
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (พ.ศ. 2562 : ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญตาม TAS 101)	(18,340,033)	(21,535,964)	(1,987,299)	(7,902,400)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	230,778,979	189,364,657	56,003,381	32,814,281
ลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 30)	101,908,027	668,110,648	129,010,137	152,576,161
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	22,444,859	19,966,803	7,733,125	6,782,247
รายได้ค้างรับ	92,402,949	64,532,724	-	-
อื่น ๆ	10,547,425	15,997,896	9,332,481	1,944,482
รวม	458,082,239	957,972,728	202,079,124	194,117,171

เนื่องจากลักษณะของลูกหนี้การค้าเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน มูลค่ายุติธรรมจึงใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

การด้อยค่าของลูกหนี้การค้า

ค่าเผื่อผลขาดทุนของลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้ กิจการที่ เกี่ยวข้องกัน บาท	ค่าเผื่อ ผลขาดทุน บาท	ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้ กิจการที่ เกี่ยวข้องกัน บาท	ค่าเผื่อ ผลขาดทุน บาท
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	198,658,096	(242,034)	54,999,286	(114,460)
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	33,160,068	(1,249,945)	1,118,322	(207,499)
3 - 6 เดือน	813,570	(360,776)	355,867	(148,135)
6 - 12 เดือน	955,374	(955,374)	443,497	(443,497)
เกินกว่า 12 เดือน	15,531,904	(15,531,904)	1,073,708	(1,073,708)
รวม	249,119,012	(18,340,033)	57,990,680	(1,987,299)

รายการกระทบยอดค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับลูกหนี้และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2562 บาท	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2562 บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม - กำหนดตาม TAS 101	(21,535,964)	(19,015,505)	(7,902,400)	(7,228,482)
จำนวนที่ปรับปรุงกับกำไรสะสมต้นปี	(1,251,138)	-	-	-
ค่าเผื่อผลขาดทุน ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 - กำหนดตาม TFRS 9 (พ.ศ. 2562 : กำหนดตาม TAS 101)	(22,787,102)	(19,015,505)	(7,902,400)	(7,228,482)
รับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนเพิ่มขึ้นในกำไรหรือขาดทุน ในระหว่างปี	2,929,781	(8,221,948)	5,836,178	(2,242,138)
ตัดจำหน่ายลูกหนี้ที่ไม่สามารถเรียกชำระได้ ในระหว่างปี	1,517,288	2,748,671	78,923	8,560
กลับรายการค่าเผื่อผลขาดทุน	-	2,952,818	-	1,559,660
ณ วันที่ 31 ธันวาคม - กำหนดตาม TFRS 9 (พ.ศ. 2562 : กำหนดตาม TAS 101)	(18,340,033)	(21,535,964)	(1,987,299)	(7,902,400)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

11 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการและบริษัทได้จัดประเภทสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		
	มูลค่ายุติธรรม		ราคาทุน ตัดจำหน่าย
	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุน บาท	ผ่านกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	3,157,450,151
เงินฝากประจำ	-	-	695,276
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	435,617,379
เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	10,599,500,000
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด	414,000,178	-	-
เงินลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	-	964,425,472	-
เงินให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	248,490,552
เงินมัดจำจ่าย	-	-	7,203,629
เงินค้ำประกัน	-	-	6,966,495
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	-	-	63,800,114
หนี้สิน			
หนี้สินหมุนเวียน			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	557,670,306
เงินกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	369,782,612
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	4,388,560,861
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	20,993,788
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
เงินกู้ระยะยาว	-	-	7,102,982,354
หุ้นกู้	-	-	5,604,086,210
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	45,199,165
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	-	-	112,640,698

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	มูลค่ายุติธรรม		ราคาทุน ตัดจำหน่าย
	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุน	ผ่านกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
บาท	บาท	บาท	
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	771,017,501
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	194,325,999
เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	12,155,767,120
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
เงินลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	-	964,425,472	-
เงินมัดจำจ่าย	-	-	2,391,526
เงินค้ำประกัน	-	-	4,523,089
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	-	-	3,320,717
หนี้สิน			
หนี้สินหมุนเวียน			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	281,026,234
เงินกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	120,000,000
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	1,999,261,542
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	5,545,844,724
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	6,755,986
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
เงินกู้ระยะยาว	-	-	2,480,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	12,343,694
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	-	-	10,234,250

สำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายส่วนที่หมุนเวียน เนื่องจากมีลักษณะเป็นสินทรัพย์และหนี้สินที่หมุนเวียน มูลค่าตามบัญชีจึงมีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม สำหรับหนี้สินทางการเงินส่วนที่ไม่หมุนเวียน มูลค่ายุติธรรมแสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่เกี่ยวข้อง

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อ้างอิงจากราคาเสนอซื้อล่าสุดจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือมูลค่าสุทธิทางบัญชี (NAV) ที่เผยแพร่โดยบริษัทบริหารจัดการ มูลค่ายุติธรรมนี้ถูกจัดอยู่ในระดับ 1 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถูกจัดอยู่ในระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

ผู้บริหารและคณะทำงานประเมินมูลค่ายุติธรรมจะหารือเกี่ยวกับกระบวนการประเมินมูลค่ารายไตรมาส

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดคำนวณโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าดังนี้

- 1) วิธีวิเคราะห์เปรียบเทียบอัตราส่วนราคาตลาด โดยอ้างอิงจากมูลค่าสุทธิของกิจการของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งกลุ่มกิจการพิจารณาว่ามีสถานะทางการเงินที่เทียบเคียงได้กับคู่สัญญาที่เป็นผู้ออก
- 2) วิธีสัดส่วนมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ โดยอ้างอิงจากมูลค่าสุทธิของกิจการที่เป็นผู้ออกตราสารนั้น

ตารางต่อไปนี้สรุปข้อมูลเชิงปริมาณเกี่ยวกับข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีสาระสำคัญซึ่งใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และความสัมพันธ์ของข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้กับมูลค่ายุติธรรม

	งบการเงินรวม			
	ช่วงของข้อมูล	การเปลี่ยนแปลง	การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม	
ข้อมูลเพิ่มขึ้น			ข้อมูลลดลง	
กำไรจากการดำเนินงานที่ปรับปรุงแล้ว	13 - 44 ล้านบาท	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.2	ลดลงร้อยละ 0.2
อัตราส่วนลดการขาดสภาพคล่อง	ร้อยละ 15	ร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 0.2	เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.2
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิที่ปรับปรุงแล้ว	6,575 ล้านบาท	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.8	ลดลงร้อยละ 0.8

กลุ่มกิจการไม่มีรายการโอนระหว่างลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมในระหว่างงวด

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

	งบการเงินรวม			
	พ.ศ. 2563		พ.ศ. 2562	
	กำไรหรือ ขาดทุน บาท	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	กำไรหรือ ขาดทุน บาท	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท
กำไร/(ขาดทุน)จากมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน ในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย FVOCI (พ.ศ. 2562: จากเงินลงทุนเพื่อขาย)	-	(114,031,476)	-	223,703,175
รับรู้กำไร/(ขาดทุน)จากการจำหน่ายเงินลงทุน เพื่อขาย (โอนสำรองการวัดมูลค่าเงินลงทุน เพื่อขายในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นไปยัง กำไร/(ขาดทุน)อื่น)	-	-	7,625	-
รับรู้เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในตราสารทุน ที่วัดมูลค่าด้วย FVOCI ในรายได้อื่น - จากเงินลงทุนที่ยังคงเหลือ ณ วันสิ้นปี	84,211,092	-	80,574,943	-
รับรู้เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในตราสารทุน ที่วัดมูลค่าด้วย FVPL ในรายได้อื่น - จากเงินลงทุนที่ยังคงเหลือ ณ วันสิ้นปี	42,494,252	-	83,383,505	-
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	พ.ศ. 2563		พ.ศ. 2562	
	กำไรหรือ ขาดทุน บาท	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	กำไรหรือ ขาดทุน บาท	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท
กำไร/(ขาดทุน)จากมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน ในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย FVOCI (พ.ศ. 2562: จากเงินลงทุนเพื่อขาย)	-	(114,031,476)	-	223,703,175
รับรู้กำไร/(ขาดทุน)จากการจำหน่ายเงินลงทุน เพื่อขาย (โอนสำรองการวัดมูลค่าเงินลงทุน เพื่อขายในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นไปยัง กำไร/(ขาดทุน)อื่น)	-	-	7,625	-
รับรู้เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในตราสารทุน ที่วัดมูลค่าด้วย FVOCI ในรายได้อื่น - จากเงินลงทุนที่ยังคงเหลือ ณ วันสิ้นปี	84,211,092	-	80,574,943	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

12 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	11,102,361,278	11,529,117,236	2,392,947,468	3,303,596,662
เพิ่มขึ้น	987,560,064	1,813,437,150	51,296,774	49,217,029
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 15)	(252,635,680)	(543,704,755)	(148,936,519)	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการ แปลงค่าบการเงิน	(3,921,000)	(19,234,512)	-	-
รับรู้เป็นค่าใช้จ่าย	(955,819,892)	(1,677,253,841)	(454,110,380)	(959,866,223)
ยอดสิ้นปี	10,877,544,770	11,102,361,278	1,841,197,343	2,392,947,468

กลุ่มกิจการได้โอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งาน

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้นำไปวางเป็นหลักประกันเงินกู้ได้มีการไถ่ถอนแล้ว (พ.ศ. 2562 : 1,628.51 ล้านบาท)

ต้นทุนการกู้ยืมที่ได้บันทึกเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ในระหว่างปีและอยู่ในรายการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ต้นทุนการกู้ยืม	178,704,176	231,631,712	-	-
อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน	ร้อยละ 4.01	ร้อยละ 5.37	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

13 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการแสดงดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ประเทศ	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนของ		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			ส่วนได้เสีย		เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		เงินลงทุนตามวิธีราคาทุน	
			พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
ร้อยละ	ร้อยละ	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	
บริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญ:								
บริษัท เก็คโก้-วัน จำกัด	ไทย	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า	25	25	4,862	5,470	-	-
Duong River Surface Water Plant Joint Stock Company*	เวียดนาม	ธุรกิจผลิตและจำหน่ายน้ำประปา	24	-	2,272	-	-	-
บริษัทร่วมที่ไม่มีสาระสำคัญ					3,628	7,246	1,006	996
รวม					10,762	12,716	1,006	996
การร่วมค้า:								
การร่วมค้าที่ไม่มีสาระสำคัญ					1,247	1,162	441	390
รวม					1,247	1,162	441	390

*พิจารณาว่าเป็นบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญตั้งแต่ปี พ.ศ. 2563

กลุ่มกิจการมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในการค้าประกันเงินกู้ของบริษัทร่วมและการร่วมค้า โดยใช้หุ้นสามัญของบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้นๆ และการค้าประกันวงเงินหนังสือค้ำประกันจากธนาคารของบริษัทร่วมและการร่วมค้า โดยบริษัทย่อยที่เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้นๆ

เมื่อวันที่ 25 ตุลาคม พ.ศ. 2562 กลุ่มกิจการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท Duong River Surface Water Plant Joint Stock โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 34 และจัดประเภทเงินลงทุนดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม ทั้งนี้กลุ่มกิจการได้ชำระเงินค่าหุ้นบางส่วนแล้ว และรับรู้สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายเมื่อเข้าเงื่อนไขจำนวน 242,915,209 บาท

กลุ่มกิจการรับรู้สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายเมื่อเข้าเงื่อนไขด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่รับรู้เริ่มแรกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนในการได้มาซึ่งเงินลงทุนในบริษัทร่วม และรับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายเมื่อเข้าเงื่อนไขเป็นส่วนหนึ่งหรือส่วนหักของราคาทุนของเงินลงทุน ซึ่งอ้างอิงตามวิธีราคาทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 การวัดมูลค่าของรายการสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมายังไม่เสร็จสมบูรณ์ ในระหว่างปี พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาเสร็จสิ้น ดังนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

	ยอดตามที่		ยอดตามที่
	รายงานไว้เดิม	รายการปรับปรุง	ปรับปรุงใหม่
	บาท	บาท	บาท
สิ่งตอบแทนที่จ่าย			
เงินสด	2,451,235,290	-	2,451,235,290
สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายเมื่อเข้าเงื่อนไข	242,915,209	(242,915,209)	-
รวมสิ่งตอบแทนที่จ่าย	2,694,150,499	(242,915,209)	2,451,235,290
สินทรัพย์สุทธิที่ได้มา			
สินทรัพย์ที่สามารถระบุได้สุทธิ	1,101,175,442	3,990,947,269	5,092,122,711
ส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วม (ร้อยละ 34)	374,399,650	1,356,922,072	1,731,321,722
ค่าความนิยม	2,319,750,849	(1,599,837,281)	719,913,568
สินทรัพย์สุทธิที่ได้มา	2,694,150,499	(242,915,209)	2,451,235,290

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปสำหรับบริษัทร่วม

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลทางการเงินแบบสรุปสำหรับบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ข้อมูลทางการเงินที่เปิดเผยเป็นจำนวนที่แสดงอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วม ซึ่งได้ปรับปรุงด้วยรายการปรับปรุงที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามวิธีส่วนได้เสีย รวมถึงการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมและการปรับปรุงเกี่ยวกับความแตกต่างของนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและบริษัทร่วม ทั้งนี้ ไม่มีการแสดงข้อมูลทางการเงินโดยสรุปในปีเปรียบเทียบสำหรับบริษัท Duong River Surface Water Plant Joint Stock เนื่องจากไม่มีสาระสำคัญ

	Duong River Surface Water Plant Joint Stock		
	บริษัท เกิดโค-วัน จำกัด		Company
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท
ผลการดำเนินงานโดยสรุป			
รายได้	10,340,537,213	10,951,256,418	443,707,663
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	700,232,935	1,603,963,704	(478,412,607)
ภาษีเงินได้	(28,141,223)	339,890,028	3,654,568
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	672,091,712	1,943,853,732	(474,758,039)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(133,597,549)	-	10,379,296
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	538,494,163	1,943,853,732	(464,378,743)
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	419,858,878	564,287,076	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป

	Duong River Surface Water Plant Joint Stock Company		
	บริษัท เกิดได้-วัน จำกัด		Company
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์หมุนเวียน	6,431,541,781	8,297,964,797	337,395,273
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	32,833,415,497	33,070,354,167	10,206,811,359
หนี้สินหมุนเวียน	(1,867,651,510)	(3,615,946,073)	(318,350,558)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(23,505,589,308)	(22,121,566,139)	(5,632,675,412)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	-	(27,949,606)
สินทรัพย์สุทธิ	13,891,716,460	15,630,806,752	4,565,231,056
ส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วม (ร้อยละ)	35	35	34
ส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วม (บาท)	4,862,100,737	5,470,782,324	1,552,178,559
ค่าความนิยม	-	-	719,913,568
มูลค่าตามบัญชีของบริษัทร่วม	4,862,100,737	5,470,782,324	2,272,092,127

บริษัทร่วมและการร่วมค่าแต่ละรายการที่ไม่มีสาระสำคัญ

ตารางต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียรวมของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค่าที่ไม่มีสาระสำคัญทั้งหมด ซึ่งถูกบันทึกโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท
มูลค่าตามบัญชีโดยรวมของบริษัทร่วมแต่ละรายการที่ไม่มีสาระสำคัญ	3,628,076,137	7,245,391,470
ส่วนแบ่งของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วม:		
กำไรสำหรับปี	675,209,368	833,975,837
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(115,922,116)	2,591,001
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	559,287,252	836,566,838
มูลค่าตามบัญชีโดยรวมของการร่วมค่าแต่ละรายการที่ไม่มีสาระสำคัญ	1,247,073,621	1,161,506,857
ส่วนแบ่งของกลุ่มกิจการในการร่วมค่า:		
กำไรสำหรับปี	78,284,959	42,745,031
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(68,245)	(15,009,878)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	78,216,714	27,735,153

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

14 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

กลุ่มกิจการมีบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมของกลุ่มกิจการ บริษัทย่อยดังกล่าวมีหุ้นทุนเป็นหุ้นสามัญเท่านั้น ซึ่งสัดส่วนของส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่กลุ่มกิจการถืออยู่เท่ากับสิทธิในการออกเสียงในบริษัทย่อยที่ถือโดยกลุ่มกิจการ

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการแสดงดังต่อไปนี้

ชื่อ	สถานที่หลักในการประกอบธุรกิจ/ ประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้ง	ลักษณะของธุรกิจ	ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่ถือโดยบริษัท		ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่ถือโดยกลุ่มกิจการ		ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		เงินลงทุนในวีธีราคาทุน	
			พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
			ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ล้านบาท	ล้านบาท
บริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน)	ไทย	จำหน่ายและบริการสาธารณูปโภค	71	69	1	1	28	30	2,933	2,677

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

รายละเอียดด้านล่างแสดงข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ จำนวนที่เปิดเผยสำหรับบริษัทย่อยแต่ละรายแสดงด้วยจำนวนก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป

สินทรัพย์หมุนเวียน

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

หนี้สินหมุนเวียน

หนี้สินไม่หมุนเวียน

สินทรัพย์สุทธิ

ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท
สินทรัพย์หมุนเวียน	2,244,004,374	2,074,267,324
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	23,927,610,083	24,344,450,106
หนี้สินหมุนเวียน	(3,034,234,414)	(6,481,672,521)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(10,980,299,609)	(6,377,777,622)
สินทรัพย์สุทธิ	12,157,080,434	13,559,267,287
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	2,465,604,721	3,123,184,134

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยสรุป		
รายได้	1,697,965,163	1,857,247,846
กำไรสำหรับปี	812,727,056	2,137,209,051
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(170,236,673)	(33,151,551)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	642,490,383	2,104,057,500
กำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	232,651,768	666,348,913
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	178,461,311	656,403,477
เงินปันผลจ่ายให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(276,906,687)	(348,840,046)
งบกระแสเงินสดโดยสรุป		
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,897,717,133	1,216,171,204
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน	(998,139,669)	(2,894,166,039)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	130,140,993	1,601,272,280
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) สุทธิ	1,029,718,457	(76,722,555)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

15 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	งบการเงินรวม			
	ที่ดิน บาท	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม บาท
		บาท	บาท	
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562				
ราคาทุน	885,254,059	1,584,788,834	140,677,197	2,610,720,090
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(359,287,095)	-	(359,287,095)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	885,254,059	1,225,501,739	140,677,197	2,251,432,995
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562				
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	885,254,059	1,225,501,739	140,677,197	2,251,432,995
เพิ่มขึ้น	-	-	165,075,582	165,075,582
ค่าเสื่อมราคา	-	(60,045,498)	-	(60,045,498)
โอนจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 12)	91,901,842	451,802,913	-	543,704,755
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่า งบการเงิน	-	154	-	154
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	977,155,901	1,617,259,308	305,752,779	2,900,167,988
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562				
ราคาทุน	977,155,901	2,036,591,747	305,752,779	3,319,500,427
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(419,332,439)	-	(419,332,439)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	977,155,901	1,617,259,308	305,752,779	2,900,167,988
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563				
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	977,155,901	1,617,259,308	305,752,779	2,900,167,988
เพิ่มขึ้น	25,033,000	17,163,324	123,538,872	165,735,196
การโอนย้าย	-	290,027,282	(290,027,282)	-
ค่าเสื่อมราคา	-	(66,984,632)	-	(66,984,632)
โอนจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 12)	146,840,055	105,795,625	-	252,635,680
จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ที่ถือไว้เพื่อขาย	-	(413,685,777)	-	(413,685,777)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่า งบการเงิน	-	(7,321)	-	(7,321)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	1,149,028,956	1,549,567,809	139,264,369	2,837,861,134
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563				
ราคาทุน	1,149,028,956	2,013,722,755	139,264,369	3,302,016,080
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(464,154,946)	-	(464,154,946)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	1,149,028,956	1,549,567,809	139,264,369	2,837,861,134

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ที่ดิน บาท	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม บาท
		บาท	บาท	
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562				
ราคาทุน	22,538,116	1,863,440	-	24,401,556
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(1,446,874)	-	(1,446,874)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	22,538,116	416,566	-	22,954,682
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562				
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	22,538,116	416,566	-	22,954,682
เพิ่มขึ้น	-	-	46,224,000	46,224,000
ค่าเสื่อมราคา	-	(293,938)	-	(293,938)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	22,538,116	122,628	46,224,000	68,884,744
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562				
ราคาทุน	22,538,116	1,863,440	46,224,000	70,625,556
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(1,740,812)	-	(1,740,812)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	22,538,116	122,628	46,224,000	68,884,744
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563				
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	22,538,116	122,628	46,224,000	68,884,744
เพิ่มขึ้น	-	265,467	34,567,359	34,832,826
การโอนย้าย	-	80,791,359	(80,791,359)	-
ค่าเสื่อมราคา	-	(1,488,335)	-	(1,488,335)
โอนจากต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 12)	109,386,946	39,549,573	-	148,936,519
จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ที่ถือไว้เพื่อขาย	-	(39,549,573)	-	(39,549,573)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	131,925,062	79,691,119	-	211,616,181
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563				
ราคาทุน	131,925,062	82,920,266	-	214,845,328
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(3,229,147)	-	(3,229,147)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	131,925,062	79,691,119	-	211,616,181

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

กลุ่มกิจการได้โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งาน

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่พร้อมใช้งาน และใช้งานแล้ว	6,462,545,760	6,404,610,056	339,342,180	66,067,649
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ระหว่าง ก่อสร้าง	185,360,269	351,971,307	-	46,346,629
รวม	6,647,906,029	6,756,581,363	339,342,180	112,414,278

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่พร้อมใช้งานและใช้งานแล้ว ใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าด้วยวิธีรายได้ โดยใช้ราคาคิดลดมูลค่ากระแสเงินสดที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตเป็นมูลค่าปัจจุบัน และวิธีเปรียบเทียบราคาขาย โดยผู้ประเมินอิสระ ที่เป็นผู้ได้รับการรับรองตามมาตรฐานวิชาชีพและเป็นผู้มีประสบการณ์ในการประเมินมูลค่าในอสังหาริมทรัพย์ประเภทเดียวกันและอยู่ในทำเลที่ตั้งเดียวกับหรือใกล้เคียงกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้รับการประเมินมูลค่าดังกล่าว การใช้งานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัททุกสินทรัพย์เป็นการใช้ประโยชน์ในลักษณะที่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดีที่สุดและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท

เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานทางการเงิน คณะทำงานในฝ่ายการเงินของบริษัทจะทำการสอบทานมูลค่าที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดยคณะทำงานดังกล่าวจะรายงานไปยังผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทโดยตรง และผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบ คณะทำงานด้านการประเมินมูลค่า และผู้ประเมินอิสระ จะมีการประชุมหารือเกี่ยวกับขั้นตอนการประเมินมูลค่าและผลการประเมินมูลค่าทุกรอบปีเป็นอย่างน้อย ซึ่งรอบการประชุมหรือดังกล่าวจะสอดคล้องกับรอบระยะเวลารายงานประจำปีของบริษัท

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ระหว่างก่อสร้างไม่ได้ทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมโดยผู้ประเมินอิสระ ฝ่ายบริหารพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับมูลค่าสุทธิทางบัญชีของรายการดังกล่าว

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่นำไปวางเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่า มีดังนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	897,794,722	784,721,624	29,444,992	21,628,885

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ได้แก่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	306,706,080	230,829,217	3,199,372	1,519,453
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรงที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งก่อให้เกิดรายได้				
ค่าเช่าสำหรับปี	110,073,930	108,966,455	2,133,902	310,057
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรงที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งไม่ได้ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	21,859,908	26,546,435	1,223,222	-

ยอดรวมของรายได้ค่าเช่าขั้นต้นในอนาคตตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ไม่สามารถยกเลิกได้ มีดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท
ภายใน 1 ปี	98,803,212	158,403,894
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	45,920,574	182,600,173
รวม	144,723,786	341,004,067

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

16 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

		งบการเงินรวม						
		ส่วนปรับปรุง ที่ดิน อาคาร และ ระบบสาธารณูปโภค		เครื่องตกแต่ง อุปกรณ์ สำนักงาน และ เครื่องมือ		ยานพาหนะ งานระหว่างก่อสร้าง		รวม
		บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562	ราคาทุน	21,018,889	3,655,626,700	814,397,191	105,248,750	176,857,803	4,773,149,333	
	หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(1,520,656,795)	(538,557,367)	(90,507,842)	-	(2,149,722,004)	
	หัก ค่าเผื่อการตัดย่ำค่า	-	-	-	-	(10,165,993)	(10,165,993)	
	ราคาตามบัญชี - สุทธิ	21,018,889	2,134,969,905	275,839,824	14,740,908	166,691,810	2,613,261,336	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	21,018,889	2,134,969,905	275,839,824	14,740,908	166,691,810	2,613,261,336	
	เพิ่มขึ้น	-	21,261,034	21,086,195	14,014,469	903,470,336	959,832,034	
	การโอนย้าย	-	352,232,539	77,027,805	616,350	(429,876,694)	-	
	จำหน่าย	-	(3)	(78,160)	(146,064)	(3,582,704)	(3,806,931)	
	ค่าเสื่อมราคา	-	(138,364,120)	(60,162,393)	(7,037,920)	-	(205,564,433)	
	ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนเงินจากการแปลงค่างบการเงิน	-	(15,031)	(58,690)	(77,442)	(13,248)	(164,411)	
	ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	21,018,889	2,370,084,324	313,654,581	22,110,301	636,689,500	3,363,557,595	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	ราคาทุน	21,018,889	4,028,103,258	903,353,080	108,698,647	646,855,493	5,708,029,367	
	หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(1,658,018,934)	(589,698,499)	(86,588,346)	-	(2,334,305,779)	
	หัก ค่าเผื่อการตัดย่ำค่า	-	-	-	-	(10,165,993)	(10,165,993)	
	ราคาตามบัญชี - สุทธิ	21,018,889	2,370,084,324	313,654,581	22,110,301	636,689,500	3,363,557,595	

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท กับบิลเวเอเอ อินดัสเตรียล ติเวลออปเมนต์ จำกัด (มหาชน) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

		งบการเงินรวม					
		ส่วนปรับปรุง ที่ดิน อาคารและ ระบบสาธารณูปโภค	เครื่องตกแต่ง อุปกรณ์ สำนักงาน และ เครื่องมือ	ยานพาหนะ	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม	
		บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
การปรับปรุงตามนโยบายการบัญชีใหม่ (หมายเหตุ 4)							
ราคาทุน		-	-	38,804,629	-	52,534,408	
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม		-	-	-	-	-	
ราคาตามบัญชี - สุทธิ		-	-	38,804,629	-	52,534,408	
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563							
ราคาทุน	21,018,889	4,041,833,037	903,353,080	147,503,276	646,855,493	5,760,563,775	
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(1,658,018,934)	(589,698,499)	(86,588,346)	-	(2,334,305,779)	
หัก ค่าเผื่อการตัดค่า	-	-	-	-	(10,165,993)	(10,165,993)	
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	21,018,889	2,383,814,103	313,654,581	60,914,930	636,689,500	3,416,092,003	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563							
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	21,018,889	2,383,814,103	313,654,581	60,914,930	636,689,500	3,416,092,003	
เพิ่มขึ้น	-	39,858,031	28,687,038	35,534,657	1,078,490,373	1,182,570,099	
การโอนย้าย	-	1,222,004,388	26,606,691	3,659,206	(1,252,270,285)	-	
จำหน่าย	-	-	(258,098)	(151,291)	-	(409,389)	
ค่าเสื่อมราคา	-	(184,905,125)	(61,689,484)	(25,665,395)	-	(272,260,004)	
จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	(504,187)	(504,187)	
โอนไปเป็นลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	-	(23,167,680)	-	-	-	(23,167,680)	
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนเงินจากการแปลงค่าทางการเงิน	-	(523,663)	(297,818)	(104,427)	(305,894)	(1,231,802)	
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	21,018,889	3,437,080,054	306,702,910	74,187,680	462,099,507	4,301,089,040	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563							
ราคาทุน	21,018,889	5,279,957,931	958,009,605	176,724,579	471,541,836	6,907,252,840	
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(1,842,877,877)	(651,306,695)	(102,536,899)	-	(2,596,721,471)	
หัก ค่าเผื่อการตัดค่า	-	-	-	-	(9,442,329)	(9,442,329)	
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	21,018,889	3,437,080,054	306,702,910	74,187,680	462,099,507	4,301,089,040	

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ส่วนปรับปรุง ที่ดิน อาคาร และระบบ สาธารณูปโภค บาท	เครื่องตกแต่ง อุปกรณ์ สำนักงาน และเครื่องมือ บาท	ยานพาหนะ บาท	งานระหว่าง ก่อสร้าง บาท	รวม บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562					
ราคาทุน	21,041,578	78,306,699	27,764,493	2,070,368	129,183,138
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(6,105,797)	(62,527,517)	(23,354,788)	-	(91,988,102)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	-	(723,664)	(723,664)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	14,935,781	15,779,182	4,409,705	1,346,704	36,471,372
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562					
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	14,935,781	15,779,182	4,409,705	1,346,704	36,471,372
เพิ่มขึ้น	653,072	3,477,117	13,821,870	112,350	18,064,409
การโอนย้าย	842,518	-	112,350	(954,868)	-
จำหน่าย	-	(43,254)	(8)	-	(43,262)
ค่าเสื่อมราคา	(3,267,245)	(7,630,593)	(2,563,635)	-	(13,461,473)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	13,164,126	11,582,452	15,780,282	504,186	41,031,046
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562					
ราคาทุน	22,537,168	81,477,412	34,771,278	1,227,850	140,013,708
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(9,373,042)	(69,894,960)	(18,990,996)	-	(98,258,998)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	-	(723,664)	(723,664)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	13,164,126	11,582,452	15,780,282	504,186	41,031,046
การปรับปรุงตามนโยบายการบัญชี ใหม่ (หมายเหตุ 4)					
ราคาทุน	-	-	14,432,864	-	14,432,864
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	-	-	-
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	-	-	14,432,864	-	14,432,864
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563					
ราคาทุน	22,537,168	81,477,412	49,204,142	1,227,850	154,446,572
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(9,373,042)	(69,894,960)	(18,990,996)	-	(98,258,998)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	-	(723,664)	(723,664)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	13,164,126	11,582,452	30,213,146	504,186	55,463,910

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ส่วนปรับปรุง ที่ดิน อาคาร และระบบ สาธารณูปโภค บาท	เครื่องตกแต่ง อุปกรณ์ สำนักงาน และเครื่องมือ บาท	ยานพาหนะ บาท	งานระหว่าง ก่อสร้าง บาท	รวม บาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563					
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	13,164,126	11,582,452	30,213,146	504,186	55,463,910
เพิ่มขึ้น	69,015	5,095,641	11,506,264	1,766,463	18,437,383
จำหน่าย	-	(327,883)	(6)	-	(327,889)
ค่าเสื่อมราคา	(3,030,709)	(6,254,856)	(11,706,064)	-	(20,991,629)
จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-	(504,186)	(504,186)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	10,202,432	10,095,354	30,013,340	1,766,463	52,077,589
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563					
ราคาทุน	22,606,183	86,211,324	54,649,406	1,766,463	165,233,376
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(12,403,751)	(76,115,970)	(24,636,066)	-	(113,155,787)
หัก ค่าเผื่อการตัดจ่าย	-	-	-	-	-
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	10,202,432	10,095,354	30,013,340	1,766,463	52,077,589

กลุ่มกิจการและบริษัทที่มีสินทรัพย์สิทธิการใช้ภายใต้สัญญาเช่า (พ.ศ. 2562 : สินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงิน) ซึ่งจัดประเภทเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2562 บาท	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2562 บาท
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	16,775,595	80,506	-	80,506
ยานพาหนะ	48,636,367	208,926	18,798,740	208,926
รวม	65,411,962	289,432	18,798,740	289,432

ระหว่างปี พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการและบริษัทมีการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงรวมในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 35,820,316 บาท และ 11,506,264 บาท ตามลำดับ

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ระหว่างปี พ.ศ. 2563 ได้แก่

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม บาท	เฉพาะกิจการ บาท
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าระยะสั้น	5,398,078	2,731,529
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ	2,617,043	1,479,342
กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่า	8,015,121	4,210,871

17 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2562 บาท	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2562 บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ที่จะใช้ประโยชน์ภายใน 12 เดือน	(12,341,365)	(287,901)	-	-
ที่จะใช้ประโยชน์เกินกว่า 12 เดือน	196,479,123	116,877,982	-	-
	184,137,758	116,590,081	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ที่จะจ่ายชำระภายใน 12 เดือน	(21,743,971)	2,761,600	(1,906,983)	9,768,217
ที่จะจ่ายชำระเกินกว่า 12 เดือน	(1,092,951,387)	(992,318,248)	(6,121,930)	(25,553,032)
	(1,114,695,358)	(989,556,648)	(8,028,913)	(15,784,815)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	(930,557,600)	(872,966,567)	(8,028,913)	(15,784,815)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภายใต้การดำเนินงานมีดังนี้

	งบการเงินรวม									
	ยอดต้นปี พ.ศ. 2562	รายการที่รับรู้ใน กำไรหรือขาดทุน บาท	รายการที่รับรู้ใน กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2562	รายการปรับปรุง จากการ เปลี่ยนแปลง นโยบายการบัญชี บาท	รายการที่รับรู้ใน กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	รายการที่รับรู้ใน กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2563		
สินทรัพย์ภายใต้การดำเนินงาน										
การด้อยค่าสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน	3,803,241	503,952	-	4,307,193	250,228	(894,373)	-	3,663,048		
เงินลงทุนเพื่อขาย	40,647,897	-	(40,647,897)	-	-	-	18,713,556	18,713,556		
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	-	-	-	328,847	-	328,847		
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	25,314,312	(557,326)	-	24,756,986	-	(5,375,044)	-	19,381,942		
ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนระยะยาวอื่น	143,400	-	-	143,400	-	-	-	143,400		
ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	2,033,199	-	-	2,033,199	-	-	-	2,033,199		
ประมาณการเพื่อการซ่อมแซม	1,695,476	(1,076,247)	-	619,229	-	3,368,313	-	5,401,512		
ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้	37,833,906	986,613	-	38,820,519	-	364,565	-	983,794		
รายได้จากการดำเนินงาน	10,836,493	(7,018,689)	-	3,817,804	-	439,244	-	39,259,763		
ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	18,908,426	6,316,815	(4,810,428)	20,414,813	-	8,712,252	-	12,530,056		
กำไรขาดทุนจากการขายระหว่างกัน - สุทธิ	52,129,594	32,428,999	-	84,558,593	-	(5,273,831)	-	79,284,762		
กำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	-	-	70,255,055	-	70,255,055		
ผลขาดทุนทางภาษี	1,112,623	515,749	-	1,628,372	-	(744,543)	-	883,829		
	194,458,567	32,099,866	(45,458,325)	181,100,108	250,228	71,406,624	18,713,556	271,470,516		

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

	งบการเงินรวม											
	ยอดต้นปี พ.ศ. 2562		กำไรหรือขาดทุน		รายการที่รับไว้ใน กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		รายการปรับปรุง จากการ เปลี่ยนแปลง นโยบายบัญชี		รายการที่รับไว้ใน กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2563	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินทางการเงินได้รอกการตัดบัญชี	-	-	-	(4,092,738)	-	-	-	-	-	4,092,738	-	-
เงินลงทุนเผื่อขาย	-	-	-	-	(7,497,434)	-	-	7,497,434	-	-	-	-
สินทรัพย์อยู่พันธทางการเงิน	-	-	-	-	-	-	(53,943,434)	-	-	-	(53,943,434)	-
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า ยุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	(4,725,771)	117,812	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,607,959)	(4,607,959)
ปรับมูลค่ายุติธรรมจากการรวมธุรกิจ ค่าเสื่อมราคา	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รายได้จากสัญญาเช่าดำเนินงาน รอกการตัดบัญชี	(1,424,084)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,424,084)	(1,424,084)
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอกการตัดบัญชี	(3,317,000)	1,624,144	-	-	-	-	-	(113,072)	-	-	(1,805,928)	(1,805,928)
รายได้ค่าเช่ารอกการตัดบัญชี	(1,061,213,856)	18,964,818	-	(1,042,249,038)	-	-	-	(97,997,673)	-	-	(1,140,246,711)	(1,140,246,711)
	(1,070,680,711)	20,706,774	(4,092,738)	(1,054,066,675)	(61,440,868)	(90,613,311)	4,092,738	(1,202,028,116)				
ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชี - สุทธิ	(876,222,144)	52,806,640	(49,551,063)	(872,966,567)	(61,190,640)	(19,206,687)	22,806,294	(930,557,600)				

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

	งบการเงินเฉพาะกิจการ																				
	ยอดต้นปี		รายการที่รับรู้ใน		รายการที่รับรู้ใน		รายการปรับปรุง		รายการที่รับรู้ใน												
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท											
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม																					
การต่อยศค่าสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน	1,445,696	134,784	-	-	1,580,480	-	-	-	(1,183,020)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	397,460	
เงินลงทุนเพื่อขาย	40,647,897	-	(40,647,897)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18,713,556	
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	-	-	-	-	-	-	60,188	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60,188	
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	12,359,544	657,844	-	-	13,017,388	-	-	-	(3,764,964)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,252,424	
ค่าเผื่อการต่อยศค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	13,320,420	-	-	13,320,420	-	-	-	(4,518,782)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,801,638	
ค่าเผื่อการต่อยศค่าสินทรัพย์	144,733	-	-	-	144,733	-	-	-	3,368,313	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,513,046	
รายได้จากการควบคุม	306,759	(306,759)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	3,048,594	2,280,983	989,513	-	6,319,090	-	-	-	(1,590,351)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,728,739	
ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม	-	-	-	-	-	-	-	-	146,928	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	146,928	
	57,953,223	16,087,272	(39,658,384)		34,382,111				(7,481,688)											45,613,979	
หนี้สินภายใต้การควบคุม																					
เงินลงทุนเพื่อขาย	-	-	(4,092,738)	-	(4,092,738)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,092,738	
สินทรัพย์อนุพันธ์ทางการเงิน	-	-	-	-	-	-	-	(7,497,434)	7,497,434	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
รายได้จากสัญญาเช่าดำเนินการตามสัญญา	(160,532)	-	-	-	(160,532)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(160,532)	
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้การควบคุม	(888,177)	883,250	-	-	(4,927)	-	-	-	4,927	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
รายได้ค่าเช่าการควบคุม	(46,140,576)	231,847	-	-	(45,908,729)	-	-	-	(7,573,631)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(53,482,360)	
	(47,189,285)	1,115,097	(4,092,738)		(50,166,926)				(71,270)											(53,642,892)	
กำไรสุทธิ	10,763,938	17,202,369	(43,751,122)		(15,784,815)				(7,552,958)											22,806,294	(8,028,913)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ยกไปจะรับรู้ไม่เกินจำนวนที่เป็นไปได้ก่อนข้างแน่ว่าจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีนั้น กลุ่มกิจการไม่ได้รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้ที่เกิดจากรายการขาดทุนที่สามารถยกไปเพื่อหักลบกับกำไรทางภาษีในอนาคต ดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท
รายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	3,274,909	3,133,708
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ไม่ได้รับรู้ปีที่หมดอายุ	654,982	626,742
	พ.ศ. 2564 - 2568	พ.ศ. 2563 - 2567

18 เงินกู้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายการหมุนเวียน				
เงินกู้ระยะสั้น	-	1,765,000,000	-	-
เงินกู้ระยะยาวถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	369,782,612	124,729,533	120,000,000	-
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 30)	-	-	5,545,844,724	4,403,064,627
	369,782,612	1,889,729,533	5,665,844,724	4,403,064,627
รายการไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ระยะยาว	7,102,982,354	1,374,343,972	2,480,000,000	500,000,000
เงินกู้ระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 30)	-	-	-	963,194,919
	7,102,982,354	1,374,343,972	2,480,000,000	1,463,194,919
รวม	7,472,764,966	3,264,073,505	8,145,844,724	5,866,259,546

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

การเปลี่ยนแปลงในเงินกู้ที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมจัดหาเงินในระหว่างปีมีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		
	เงินกู้ระยะสั้น	เงินกู้ระยะยาว	รวม
	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี พ.ศ. 2562	300,000,000	-	300,000,000
กระแสเงินสด	1,465,000,000	1,499,000,000	2,964,000,000
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้	-	73,505	73,505
ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2562	1,765,000,000	1,499,073,505	3,264,073,505
กระแสเงินสด	(1,765,000,000)	5,971,900,000	4,206,900,000
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้	-	1,791,461	1,791,461
ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2563	-	7,472,764,966	7,472,764,966

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	เงินกู้ระยะสั้นจาก		เงินกู้ระยะยาวจาก		รวม
	เงินกู้ระยะสั้น	กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	เงินกู้ระยะยาว	กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
ยอดต้นปี พ.ศ. 2562	300,000,000	4,534,184,170	-	1,011,391,559	5,845,575,729
กระแสเงินสด	(300,000,000)	(131,119,543)	500,000,000	(74,350)	68,806,107
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	-	-	(48,122,290)	(48,122,290)
ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2562	-	4,403,064,627	500,000,000	963,194,919	5,866,259,546
กระแสเงินสด	-	182,035,520	2,098,900,000	-	2,280,935,520
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	(2,450,342)	-	-	(2,450,342)
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้	-	-	1,100,000	-	1,100,000
การจัดประเภท	-	963,194,919	-	(963,194,919)	-
ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2563	-	5,545,844,724	2,600,000,000	-	8,145,844,724

ราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ระยะยาว มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชี	7,472,764,966	1,499,073,505	2,600,000,000	500,000,000
มูลค่ายุติธรรม	7,482,924,331	1,499,073,505	2,600,000,000	500,000,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ส่วนที่หมุนเวียนมีมูลค่าเท่ากับราคาตามบัญชีเนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินคำนวณจากกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่อัตราร้อยละ 1.60 - 3.10 (พ.ศ. 2562: ร้อยละ 2.87 - 3.51) และอยู่ในข้อมูลระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

สัดส่วนเงินกู้ของกลุ่มกิจการและบริษัทที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ คือร้อยละ 38.46 และร้อยละ 68.08 (พ.ศ. 2562 : ร้อยละ 30.63 และร้อยละ 91.48) ของเงินกู้ทั้งหมด ตามลำดับ อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563 ร้อยละ	พ.ศ. 2562 ร้อยละ	พ.ศ. 2563 ร้อยละ	พ.ศ. 2562 ร้อยละ
เงินกู้ระยะสั้น	-	1.67 - 2.17	-	-
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	0.60 - 2.00	1.45 - 1.75
เงินกู้ระยะยาว	1.60 - 3.22	2.87 - 3.51	1.60 - 2.26	2.87

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ระยะยาว มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2562 บาท	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2562 บาท
ภายใน 1 ปี	369,782,612	124,729,533	120,000,000	-
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	7,102,982,354	1,374,343,972	2,480,000,000	500,000,000
รวม	7,472,764,966	1,499,073,505	2,600,000,000	500,000,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

19 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้การค้า	362,350,670	342,670,654	12,516,773	15,271,332
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 30)	6,355,908	438,936	186,159,749	155,514,696
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ค้างจ่าย	353,526,523	509,260,401	19,154,025	81,065,183
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	49,841,691	81,845,770	10,217,022	17,615,221
เงินปันผลค้างจ่าย	16,074,121	14,259,004	15,871,896	14,179,266
รายได้รับล่วงหน้า	333,523,337	383,850,678	194,413,234	235,228,313
เจ้าหนี้ค้ำประกัน	-	242,915,209	-	-
อื่น ๆ	123,047,916	321,499,995	56,260,794	100,216,617
รวม	1,244,720,166	1,896,740,647	494,593,493	619,090,628

20 หุ้นกู้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4,388,560,861	3,998,377,529	1,999,261,542	-
หุ้นกู้	5,604,086,210	9,486,758,947	-	4,492,493,781
รวม	9,992,647,071	13,485,136,476	1,999,261,542	4,492,493,781

การเปลี่ยนแปลงในหุ้นกู้ที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงินในระหว่างปีมีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	13,485,136,476	16,608,025,495	4,492,493,781	7,620,048,445
กระแสเงินสด	(3,503,793,150)	(3,138,000,000)	(2,500,000,000)	(3,138,000,000)
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	11,303,745	15,110,981	6,767,761	10,445,336
ยอดสิ้นปี	9,992,647,071	13,485,136,476	1,999,261,542	4,492,493,781

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

ราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชี	9,992,647,071	13,485,136,476	1,999,261,542	4,492,493,781
มูลค่ายุติธรรม	10,029,014,463	13,745,024,566	2,032,909,480	4,608,281,210

มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ อ้างอิงจากราคาตราสารหนี้ที่ไม่รวมดอกเบียดังรับ (clean price) ที่เผยแพร่โดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย ซึ่งถูกจัดอยู่ในระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ของกลุ่มกิจการทั้งหมดเป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่โดยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
หุ้นกู้	2.31 - 5.69	2.70 - 5.69	5.69	4.76 - 5.69

ระยะเวลาครบกำหนดของหุ้นกู้ มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภายใน 1 ปี	4,388,560,861	3,998,377,529	1,999,261,542	-
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	4,105,869,835	6,672,574,764	-	2,996,377,814
เกินกว่า 5 ปี	1,498,216,375	2,814,184,183	-	1,496,115,967
รวม	9,992,647,071	13,485,136,476	1,999,261,542	4,492,493,781

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

21 รายได้รอการตัดบัญชี

รายการเคลื่อนไหวของรายได้รอการตัดบัญชี มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	1,917,574,056	2,041,840,075	629,457,188	654,908,279
เพิ่มขึ้น	277,433,222	512,025	15,087,290	-
รับรู้รายได้	(52,661,426)	(124,778,044)	(13,271,620)	(25,451,091)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยน				
จากการแปลงค่าทางการเงิน	(3,387)	-	-	-
ยอดสิ้นปี	2,142,342,465	1,917,574,056	631,272,858	629,457,188

22 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
งบแสดงฐานะการเงิน				
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	99,905,932	102,296,848	23,643,696	31,595,453
กำไรหรือขาดทุน				
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	17,360,974	31,816,284	5,607,714	11,404,916
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	-	(24,052,141)	-	4,947,565

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

รายการเคลื่อนไหวของภาวะผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ระหว่างปีมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	102,296,848	94,764,914	31,595,453	15,242,972
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	15,513,462	14,879,928	5,044,590	5,210,851
ต้นทุนบริการในอดีต	-	15,230,516	-	5,689,413
ต้นทุนดอกเบี้ย	1,847,512	1,705,840	563,124	504,652
	119,657,822	126,581,198	37,203,167	26,647,888
การวัดมูลค่าใหม่				
ผลกำไรที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติ				
ด้านประชากรศาสตร์	-	(19,001,651)	-	(4,028,988)
ผลกำไรที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติ				
ทางการเงิน	-	(3,092,288)	-	(496,577)
(ผลกำไร)ขาดทุนที่เกิดจากประสบการณ์	-	(1,958,202)	-	9,473,130
	-	(24,052,141)	-	4,947,565
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(19,751,890)	(232,209)	(13,559,471)	-
ยอดสิ้นปี	99,905,932	102,296,848	23,643,696	31,595,453

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
อัตราคิดลด	1.86 - 2.46	1.86 - 2.46	1.95	1.95
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต	5.50	5.50	5.50	5.50
อัตราการลาออก	9.00 - 15.00	9.00 - 15.00	9.00 - 15.00	9.00 - 15.00
อายุเกษียณ	55 ปี	55 ปี	55 ปี	55 ปี

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย มีดังนี้

งบการเงินรวม					
การเปลี่ยนแปลง ในข้อสมมติ	การ ร้อยละ 1	ผลกระทบต่อภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน			
		ข้อสมมติเพิ่มขึ้น		ข้อสมมติลดลง	
		พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 3.03 - 11.94	ลดลงร้อยละ 3.75 - 12.53	เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.22 - 13.79	เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.02 - 14.53
อัตราการขึ้นเงินเดือนใน อนาคต	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.06 - 14.30	เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.84 - 13.94	ลดลงร้อยละ 3.87 - 12.56	ลดลงร้อยละ 3.66 - 12.30
อัตราการลาออก	ร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 3.19 - 13.16	ลดลงร้อยละ 3.96 - 13.82	เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.78 - 10.37	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.06 - 11.25

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
การเปลี่ยนแปลง ในข้อสมมติ	การ ร้อยละ 1	ผลกระทบต่อภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน			
		ข้อสมมติเพิ่มขึ้น		ข้อสมมติลดลง	
		พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 4.75	ลดลงร้อยละ 5.08	เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.19	เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.56
อัตราการขึ้นเงินเดือนใน อนาคต	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.95	เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.32	ลดลงร้อยละ 5.54	ลดลงร้อยละ 4.97
อัตราการลาออก	ร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 5.06	ลดลงร้อยละ 5.43	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.91	เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.22

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นนี้อ้างอิงจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติใดข้อสมมติหนึ่ง ขณะที่ให้ข้อสมมติอื่นคงที่ ในทางปฏิบัติสถานการณ์ดังกล่าวยากที่จะเกิดขึ้น และการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติบางเรื่องอาจมีความสัมพันธ์กัน ในการคำนวณการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของภาวะผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติหลัก ได้ใช้วิธีเดียวกันกับการคำนวณภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน

วิธีการและประเภทของข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำการวิเคราะห์ความอ่อนไหวไม่ได้เปลี่ยนแปลงจากปีก่อน

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

23 เงินปันผล

เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน พ.ศ. 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 8/2563 ได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในอัตรา 0.0515 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 499.82 ล้านบาท โดยเงินปันผลได้จ่ายแล้วในวันที่ 4 ธันวาคม พ.ศ. 2563

เมื่อวันที่ 27 เมษายน พ.ศ. 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 4/2563 ได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในอัตรา 0.2060 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 1,999.27 ล้านบาท โดยเงินปันผลได้จ่ายแล้วในวันที่ 21 พฤษภาคม พ.ศ. 2563

เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน พ.ศ. 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 7/2562 ได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในอัตรา 0.0257 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 249.42 ล้านบาท โดยเงินปันผลได้จ่ายแล้วในวันที่ 3 ธันวาคม พ.ศ. 2562

เมื่อวันที่ 29 เมษายน พ.ศ. 2562 ผู้ถือหุ้นในที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2562 ได้อนุมัติจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงาน ประจำปี พ.ศ. 2561 ในอัตรา 0.1545 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 1,499.45 ล้านบาท โดยเงินปันผลได้จ่ายแล้วในวันที่ 24 พฤษภาคม พ.ศ. 2562

24 องค์ประกอบของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินลงทุน				
กำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่เกิดขึ้น	(93,527,237)	20,511,864	(93,527,237)	20,511,864
หัก การปรับปรุงการจัดประเภทรายการใหม่				
เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน	-	(7,625)	-	(7,625)
	(93,527,237)	20,504,239	(93,527,237)	20,504,239
การแปลงค่างบการเงิน	(133,783,093)	(125,308,572)	-	-
การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	38,112,347	38,112,347	16,376,330	16,376,330
ส่วนแบ่งขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของบริษัทร่วมและ				
การร่วมค้า	(931,046,115)	(26,273,170)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวม	(1,120,244,098)	(92,965,156)	(77,150,907)	36,880,569
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับองค์ประกอบ				
ของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	11,098,870	(11,707,425)	15,438,290	(7,368,005)
รวม	(1,109,145,228)	(104,672,581)	(61,712,617)	29,512,564

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

25 ต้นทุนทางการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้จากสถาบันการเงิน	86,537,630	14,880,090	46,951,801	7,459,545
หุ้นกู้	294,904,615	398,023,396	129,445,381	330,411,122
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	66,488,697	74,263,522
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	7,764,712	9,761,447	6,767,761	10,445,336
อื่นๆ	7,434,742	15,713,642	521,015	(591,773)
รวม	396,641,699	438,378,575	250,174,655	421,987,752

26 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,244,814,463	1,608,693,371	431,748,796	993,418,262
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	332,002,634	368,433,651	72,616,436	130,724,404
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	350,261,500	278,626,198	31,586,992	24,952,306
ค่าที่ปรึกษา	46,911,790	41,587,420	11,500,187	20,469,760
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอนที่ดิน	58,329,733	206,941,041	36,053,800	106,340,872

27 ภาษีเงินได้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน	264,866,924	283,182,469	1,827,989	50,604,865
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	19,206,687	(52,806,640)	7,552,958	(17,202,369)
รวม	284,073,611	230,375,829	9,380,947	33,402,496

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

ภาษีเงินได้สำหรับกำไรก่อนหักภาษีของกลุ่มกิจการและบริษัทมียอดจำนวนเงินที่แตกต่างจากการคำนวณกำไรทางบัญชีคู่กันกับอัตราภาษีโดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไรก่อนภาษีเงินได้	3,127,927,556	4,027,998,133	1,807,126,330	2,853,342,489
<u>หัก</u> กำไรของกิจการที่ได้				
รับยกเว้นภาษีเงินได้	(731,274,389)	(1,205,161,277)	(77,336,157)	(469,593,741)
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม				
และการร่วมค้า	(827,308,692)	(1,544,650,792)	-	-
	1,569,344,475	1,278,186,064	1,729,790,173	2,383,748,748
ภาษีคำนวณจากอัตราภาษี				
ร้อยละ 20	313,868,895	255,637,213	345,958,035	476,749,750
ผลกระทบ :				
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี	(42,133,417)	(52,887,348)	(325,897,653)	(453,546,535)
รายได้ที่ต้องเสียภาษีเพิ่มขึ้น	234,741	35,043,453	159,975	35,043,453
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษี	3,267,505	9,947,601	26,337	281,707
รายการที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(570,770)	(699,729)	-	-
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึก				
เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้				
รอการตัดบัญชี	27,831,886	7,719,219	-	-
การปรับปรุงจากงวดก่อน	(18,425,229)	(24,384,580)	(10,865,747)	(25,125,879)
ภาษีเงินได้	284,073,611	230,375,829	9,380,947	33,402,496

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับองค์ประกอบในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นมีดังนี้

	งบการเงินรวม					
	พ.ศ. 2563			พ.ศ. 2562		
	ก่อนภาษี บาท	ภาษี บาท	หลังภาษี บาท	ก่อนภาษี บาท	ภาษี บาท	หลังภาษี บาท
การเปลี่ยนแปลงใน มูลค่าของเงินลงทุน ผลต่างของอัตรา แลกเปลี่ยนจากการ แปลงค่างบการเงิน การวัดมูลค่าใหม่ของ ภาระผูกพัน ผลประโยชน์พนักงาน ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่นของ บริษัทร่วมและ การร่วมค้า	(114,031,476)	22,806,295	(91,225,181)	223,703,175	(44,740,635)	178,962,540
	(11,647,469)	-	(11,647,469)	(70,735,574)	-	(70,735,574)
	-	-	-	24,052,141	(4,810,428)	19,241,713
	(159,220,542)	-	(159,220,542)	(12,418,877)	-	(12,418,877)
รวม	(284,899,487)	22,806,295	(262,093,192)	164,600,865	(49,551,063)	115,049,802
	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	พ.ศ. 2563			พ.ศ. 2562		
	ก่อนภาษี บาท	ภาษี บาท	หลังภาษี บาท	ก่อนภาษี บาท	ภาษี บาท	หลังภาษี บาท
การเปลี่ยนแปลงใน มูลค่าของเงินลงทุน การวัดมูลค่าใหม่ของ ภาระผูกพัน ผลประโยชน์พนักงาน	(114,031,476)	22,806,295	(91,225,181)	223,703,175	(44,740,635)	178,962,540
	-	-	-	(4,947,565)	989,513	(3,958,052)
รวม	(114,031,476)	22,806,295	(91,225,181)	218,755,610	(43,751,122)	175,004,488

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

28 กำไรต่อหุ้น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
กำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของ ของบริษัทใหญ่ (บาท)	2,545,610,673	3,097,789,538	1,797,745,383	2,819,939,993
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	9,705,186,191	9,705,186,191	9,705,186,191	9,705,186,191
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.26	0.32	0.19	0.29

29 เครื่องมืออนุพันธ์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงิน	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2562 บาท
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	-	1,340,953

มูลค่ายุติธรรมสุทธิของเครื่องมืออนุพันธ์ทางการเงิน ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งถูกจัดอยู่ในระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม มีดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2562 บาท
สัญญาที่มีมูลค่ายุติธรรมเชิงบวก(กำไร)	-	44,278,898
สัญญาที่มีมูลค่ายุติธรรมเชิงลบ(ขาดทุน)	-	(6,791,726)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

30 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทประกอบด้วย บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งตั้งอยู่ในประเทศไทย ผ่านการถือหุ้นทางอ้อมในบริษัท ดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 98.54 ส่วนจำนวนหุ้นที่เหลือร้อยละ 1.46 ถือโดยบุคคลทั่วไป

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

รายการระหว่างกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทใหญ่ชั้นสูงสุด				
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	4,410,037	4,499,851	-	-
รายได้อื่น	247,100	-	186,500	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,933,899	1,378,200	642,963	-
บริษัทใหญ่				
รายได้ธุรกิจหน้า	-	9,594	-	-
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	-	111,672	-	66,744
ดอกเบี้ยรับ	244,448,760	459,921,426	244,448,760	459,921,426
บริษัทย่อย				
รายได้ธุรกิจหน้า	-	-	47,846,112	46,699,806
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	-	-	8,727,104	8,311,937
รายได้อื่น	-	-	3,782,450	461,885
รายได้ค่านายหน้าและการบริหาร	-	-	124,524,637	147,211,556
รายได้ค่าสิทธิการเช่ารถการตัดบัญชี	-	-	11,740,000	11,740,000
รายได้เงินปันผล	-	-	1,517,071,371	2,145,385,169
ดอกเบี้ยรับ	-	-	49,391,836	56,004,973
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	-	-	6,035,514	5,873,832
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	66,488,697	74,263,522

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทร่วม				
รายได้ธุรกิจหน้า	200,407,257	213,595,728	-	-
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	48,194,842	49,832,134	870,859	806,240
รายได้อื่น	18,764,423	20,096,858	15,006	12,304
รายได้ค่านายหน้าและการบริหาร	14,092,084	19,310,758	14,092,084	19,310,758
รายได้เงินปันผล	-	-	31,071,485	36,325,587
ดอกเบี้ยรับ	-	34,409,451	-	-
การร่วมค้า				
รายได้ธุรกิจหน้า	8,233,241	7,394,779	-	-
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	6,836,986	13,341,464	5,135,713	5,033,431
รายได้อื่น	146,309	1,116,351	-	-
รายได้ค่านายหน้าและการบริหาร	3,403,338	2,029,806	-	-
ดอกเบี้ยรับ	12,668,846	11,398,141	26,055	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น				
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	5,196,270	1,022,216	966,021	685,902
ดอกเบี้ยรับ	167,825	694,441	-	-
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	1,227,338	232,751	80,000	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,143,378	2,310,224	1,444,076	1,588,443

ยอดคงค้าง

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้				
บริษัทใหญ่ชั้นสูงสุด	692,567	738,641	-	-
บริษัทใหญ่	99,806,762	101,277,123	99,806,762	101,277,123
บริษัทย่อย	-	-	81,214,263	75,751,735
บริษัทร่วม	22,305,207	591,669,190	1,771,249	4,324,974
การร่วมค้า	2,847,340	3,683,097	30,335	4,280
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	499,298	238,465	145,389	119,714
รวม	126,151,174	697,606,516	182,967,998	181,477,826

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้				
บริษัทใหญ่ชั้นสูงสุด	447,260	138,244	181,900	-
บริษัทย่อย	-	-	185,852,616	155,482,628
บริษัทร่วม	-	140,224	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	5,908,648	160,468	125,233	32,068
รวม	6,355,908	438,936	186,159,749	155,514,696

เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทใหญ่	10,563,000,000	11,570,000,000	10,563,000,000	11,570,000,000
บริษัทย่อย	-	-	1,590,267,120	2,065,492,410
การร่วมค้า	2,500,000	283,490,552	2,500,000	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	34,000,000	-	-	-
รวม	10,599,500,000	11,853,490,552	12,155,767,120	13,635,492,410

เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามและไม่มีหลักประกัน โดยมีดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 0.60 - 2.00 (พ.ศ. 2562 : อัตราร้อยละ 3.55 และ MLR ลบ 1.25 ต่อปี)

เงินให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
การร่วมค้า	248,490,552	-	-	-

เงินให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นไปตามข้อกำหนดและเงื่อนไขการกู้ยืมปกติ เงินให้กู้ดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนภายใน 8 ปี และไม่มีหลักประกัน โดยมีอัตรดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบ 1.25 ต่อปี (พ.ศ. 2562 : ไม่มี)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

เงินกู้จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทย่อย	-	-	5,545,844,724	5,366,259,546

เงินกู้จากกิจการที่เกี่ยวข้องกันในสกุลเงินบาทและสกุลเงินเหรียญสหรัฐมีกำหนดชำระคืนเมื่อทางถาม และไม่มีหลักประกัน โดยมีดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 0.00 - 2.00 ต่อปี (พ.ศ. 2562 : อัตราร้อยละ 0.00 - 1.75 ต่อปี)

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ผู้บริหารสำคัญของบริษัทรวมถึงกรรมการ (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่) และคณะผู้บริหารระดับสูง ค่าตอบแทนที่จ่ายหรือค้างจ่ายสำหรับผู้บริหารสำคัญมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น	323,361,914	291,520,826	247,382,461	204,300,129
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	7,310,870	13,188,000	3,285,159	5,796,805
รวม	330,672,784	304,708,826	250,667,620	210,096,934

31 ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ภาวะผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน

ภาวะผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน ซึ่งไม่ได้รับรู้ในงบการเงินมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ก่อสร้างโรงงานสำเร็จรูปและระบบสาธารณูปโภค	110,027,968	461,018,386	-	35,501,703
รวม	110,027,968	461,018,386	-	35,501,703

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร

ธนาคารได้ออกหนังสือค้ำประกันในนามกลุ่มกิจการและบริษัทดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
สกุลเงินบาท				
ระบบสาธารณูปโภค	25,457,067	24,233,164	16,638,567	16,858,064
การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย	346,136,382	499,949,025	346,136,382	499,949,025
การปฏิบัติตามสัญญาในกลุ่มพลังงาน	114,253,334	175,588,833	-	-
การขอรับเงินคืนภาษีก่อนการตรวจแล้วเสร็จ	393,933,930	393,933,930	393,933,930	393,933,930
อื่นๆ	116,642,587	152,052,587	116,373,330	151,783,330
รวม	996,423,300	1,245,757,539	873,082,209	1,062,524,349
สกุลเงินเหรียญสหรัฐ				
การปฏิบัติตามสัญญาในกลุ่มพลังงาน	5,561,423	5,500,277	-	-
รวม	5,561,423	5,500,277	-	-

32 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน

เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 กลุ่มกิจการได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2564 จำนวน 700 ล้านบาท ซึ่งเป็นการออกและเสนอขายภายใต้โครงการตราสารหนี้ (Medium Term Note Program) ของกลุ่มกิจการตามที่ได้รับอนุญาตให้ซื้อขายในตลาดตราสารหนี้โดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563 ทั้งนี้การออกหุ้นกู้ได้ผ่านความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นแล้วโดยอาศัยมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม พ.ศ. 2563



**WHA INDUSTRIAL DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED
ANNUAL REPORT 2020**





**บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
WHA INDUSTRIAL DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED**

777 อาคาร ดับบลิวเอชเอ ทาวเวอร์ ชั้น 23 - 25 หมู่ที่ 13
ถนนเทพรัตน (บางนา-ตราด) กม.7 ตำบลบางแก้ว
อำเภอบางพลี สมุทรปราการ 10540
โทร : (66)-02-719-9555 โทรสาร : (66)-02-719-9546
ทะเบียนเลขที่ : บมจ.0107536000676

777 WHA TOWER, 23rd -25th Floor, Moo 13,
Debaratna Road (Bangna-Trad) KM.7, Bang Kaeo,
Bang Phli, Samut Prakarn 10540 Thailand
Tel : (66)-02-719-9555 Fax : (66)-02-719-9546
Registration No. : BORMORJOR.0107536000676



www.wha-industrialestate.com