

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) และฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ รวมถึงกระแสเงินสดรวม และกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

งบการเงินที่ตรวจสอบ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการประกอบด้วย

- งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564
- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และ
- หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งประกอบด้วยนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มกิจการและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้อมูลอื่น

กรรมการเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังจากวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับกรรมการ

ความรับผิดชอบของกรรมการต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

กรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่กรรมการพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ กรรมการรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่กรรมการมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มกิจการและบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

กรรมการมีหน้าที่ช่วยในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ซึ่งงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพและการสังเกต และสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มกิจการและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่กรรมการใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยกรรมการ
- สรุปลักษณะความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของกรรมการและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปลักษณะความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า โดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มกิจการและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการ และเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับกรรมการในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ซึ่งรวมถึงประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวม และข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายใน หากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่กรรมการว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและ ได้สื่อสารกับกรรมการเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจ พิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

บริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด

ชาญชัย ชัยประสิทธิ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3760

กรุงเทพมหานคร

23 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	
	บาท	บาท	บาท	บาท	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8	2,401,605,960	3,157,450,151	747,056,917	771,017,501
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	9	450,015,464	458,082,239	249,150,522	202,079,124
เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	28	9,706,827,207	10,599,500,000	11,086,803,880	12,155,767,120
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย	10	817,935	695,276	-	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	11	11,055,529,948	10,877,544,770	1,824,609,793	1,841,197,343
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		341,836,535	317,611,662	20,277,095	26,833,743
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		23,956,633,049	25,410,884,098	13,927,898,207	14,996,894,831
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	10	413,669,160	414,000,178	-	-
เงินให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	28	268,090,552	248,490,552	19,600,000	-
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	10	1,140,911,814	964,425,472	1,140,911,814	964,425,472
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	12	10,878,129,164	10,761,964,068	1,005,126,999	1,005,517,519
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	13	-	-	7,963,319,828	7,963,319,828
ส่วนได้เสียในการร่วมค้า	12	1,314,524,250	1,247,073,621	460,449,980	441,249,980
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14	2,801,961,722	2,837,861,134	208,914,287	211,616,181
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	15	4,817,817,485	4,301,089,040	71,620,217	52,077,589
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	16	180,829,647	184,137,758	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		557,362,826	530,945,009	68,181,959	46,591,778
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		22,373,296,620	21,489,986,832	10,938,125,084	10,684,798,347
รวมสินทรัพย์		46,329,929,669	46,900,870,930	24,866,023,291	25,681,693,178

กรรมการ _____ กรรมการ _____

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	
	บาท	บาท	บาท	บาท	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ระยะสั้น	17	999,920,268	-	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	18	1,802,829,217	1,244,720,166	718,841,575	494,593,493
เงินกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17	4,678,905,176	369,782,612	2,679,572,643	120,000,000
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	1,499,345,625	4,388,560,861	-	1,999,261,542
รายได้รอการตัดบัญชีที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	72,474,805	59,200,313	13,510,908	13,510,908
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	17	-	-	5,559,817,085	5,545,844,724
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		137,143,290	92,781,392	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10	24,134,491	20,993,788	7,273,089	6,755,986
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		66,209,310	66,746,990	22,166,668	22,170,461
รวมหนี้สินหมุนเวียน		9,280,962,182	6,242,786,122	9,001,181,968	8,202,137,114
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ระยะยาว	17	799,650,674	7,102,982,354	799,650,674	2,480,000,000
หุ้นกู้	19	7,602,308,230	5,604,086,210	-	-
รายได้รอการตัดบัญชี	20	2,010,360,840	2,083,142,152	604,251,042	617,761,950
หนี้สินตามสัญญาเช่า	10	76,133,484	45,199,165	36,746,811	12,343,694
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	16	1,100,289,919	1,114,695,358	27,588,666	8,028,913
ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	21	115,605,310	99,905,932	28,026,598	23,643,696
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		198,295,803	197,926,664	17,155,076	22,327,213
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		11,902,644,260	16,247,937,835	1,513,418,867	3,164,105,466
รวมหนี้สิน		21,183,606,442	22,490,723,957	10,514,600,835	11,366,242,580

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	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	14,531,476,355	14,446,186,506	9,351,166,903	9,456,384,119
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	3,070,576,283	2,493,152,595	79,476,457	(61,712,617)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	22,522,831,734	21,860,118,197	14,351,422,456	14,315,450,598
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	2,623,491,493	2,550,028,776	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	25,146,323,227	24,410,146,973	14,351,422,456	14,315,450,598
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	46,329,929,669	46,900,870,930	24,866,023,291	25,681,693,178

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,654,410,881	2,552,895,562	437,744,230	802,084,784
รายได้จากการขายสินค้า	1,839,172,184	1,493,341,612	59,862,955	47,846,112
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	1,496,230,972	1,326,258,931	102,317,208	95,430,007
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	(735,088,258)	(1,244,814,463)	(264,245,945)	(431,748,796)
ต้นทุนจากการขายสินค้า	(1,016,932,450)	(837,793,695)	(46,986,482)	(37,377,941)
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	(752,075,216)	(644,434,477)	(59,613,579)	(55,603,143)
กำไรขั้นต้น	2,485,718,113	2,645,453,470	229,078,387	420,631,023
รายได้อื่น	915,685,469	960,842,728	2,146,724,297	2,118,561,133
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(122,082,655)	(145,247,992)	(43,523,197)	(77,166,247)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(857,710,267)	(763,787,643)	(500,143,273)	(404,724,924)
ต้นทุนทางการเงิน	24 (384,698,587)	(396,641,699)	(204,216,617)	(250,174,655)
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	325,800,777	827,308,692	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้	2,362,712,850	3,127,927,556	1,627,919,597	1,807,126,330
ภาษีเงินได้	26 (272,483,688)	(284,073,611)	15,737,515	(9,380,947)
กำไรสำหรับปี	2,090,229,162	2,843,853,945	1,643,657,112	1,797,745,383
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	10 176,486,342	(114,031,476)	176,486,342	(114,031,476)
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	26 (35,297,268)	22,806,295	(35,297,268)	22,806,295
รวมรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	141,189,074	(91,225,181)	141,189,074	(91,225,181)
รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	51,455,170	(11,647,469)	-	-
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของบริษัทร่วมและการร่วมค้าตามวิธีส่วนได้เสีย	530,165,589	(159,220,542)	-	-
รวมรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	581,620,759	(170,868,011)	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	722,809,833	(262,093,192)	141,189,074	(91,225,181)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	2,813,038,995	2,581,760,753	1,784,846,186	1,706,520,202

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	1,834,164,177	2,545,610,673	1,643,657,112	1,797,745,383
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	256,064,985	298,243,272	-	-
	<u>2,090,229,162</u>	<u>2,843,853,945</u>	<u>1,643,657,112</u>	<u>1,797,745,383</u>
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	2,411,110,826	2,337,707,938	1,784,846,186	1,706,520,202
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	401,928,169	244,052,815	-	-
	<u>2,813,038,995</u>	<u>2,581,760,753</u>	<u>1,784,846,186</u>	<u>1,706,520,202</u>
กำไรต่อหุ้น	27			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.19	0.26	0.17	0.19

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดิเวลล็อปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

		งบการเงินเฉพาะกิจการ										
		กำไรสะสม					องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น					
		กำไรสะสม		กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			กำไรขาดทุนใหม่		การวัดมูลค่าเงินลงทุน		รวมส่วนของ	
		จัดสรรแล้ว -	ทุนสำรองตาม	การวัดมูลค่าใหม่	ของภาวะผูกพัน	ในตราสารทุนผ่าน	การวัดมูลค่าเงินลงทุน	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	เจ้าของ
หมายเหตุ	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดคงเหลือ ณ ต้นปี พ.ศ. 2563	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)					
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					
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	(1,748,874,328)	-	-	(1,748,874,328)					
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	1,643,657,112	-	-	141,189,074					
ยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี พ.ศ. 2564	3,882,074,476	438,704,620	600,000,000	9,351,166,903	13,101,064	66,375,393	14,351,422,456					

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษีเงินได้	2,362,712,850	3,127,927,556	1,627,919,597	1,807,126,330
รายการปรับปรุง				
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์ทางการเงิน	(6,065,372)	(4,447,069)	(1,813,233)	(5,915,101)
ค่าเสื่อมราคา	14, 15	385,264,879	339,244,636	20,885,037
ค่าตัดจำหน่าย		4,068,667	11,016,864	2,655,681
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน		331,018	-	-
ขาดทุนจากการชำระบัญชีของบริษัทย่อย		-	-	25,290
กลับรายการการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วม		-	(34,133,351)	(22,593,912)
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		-	(728,084,872)	(45,945,067)
(กำไร)ขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์		(432,467)	79,806	(899,608)
(กำไร)ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน		(306,516,909)	(671,943)	57,711,529
ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	21	19,116,103	17,360,974	6,656,680
รายได้ดอกเบี้ย		(223,786,950)	(271,047,606)	(233,097,779)
รายได้เงินปันผล		(134,648,171)	(126,705,344)	(1,707,573,996)
ต้นทุนทางการเงิน	24	384,698,587	396,641,699	204,216,617
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและการร่วมค้า		(325,800,777)	(827,308,692)	-
การเปลี่ยนแปลงในเงินทุนหมุนเวียน				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		7,222,001	(63,161,189)	(39,326,471)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		(116,150,959)	146,964,004	16,587,550
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		(34,875,905)	(12,727,881)	1,216,813
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		(85,690,311)	167,548,876	(743,018)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		503,434,200	(398,651,034)	176,669,827
รายได้รอการตัดบัญชี		(59,564,472)	(52,242,367)	(13,510,908)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		(537,680)	(21,329,564)	(3,793)
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน		(21,692,254)	(333,413)	(15,833,249)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		369,139	5,558,849	(5,172,137)
กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน				
ดอกเบี้ยรับ		224,636,085	267,901,763	226,850,617
ดอกเบี้ยจ่าย		(458,322,118)	(596,917,576)	(142,135,663)
เงินปันผลรับ		1,089,316,105	1,875,052,522	1,707,573,996
ภาษีเงินได้รับคืน		8,329,899	2,530,962	-
ภาษีเงินได้จ่าย		(210,900,622)	(276,417,790)	(17,847,541)
เงินสดสุทธิที่ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน				
		3,004,514,566	2,977,782,171	1,836,853,197
				2,020,025,540

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	
	บาท	บาท	บาท	บาท	
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน					
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ทางการเงิน					
ที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย	(33,304)	(40,016)	-	-	
เงินสดจ่ายให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(415,527,207)	(2,992,500,000)	(864,563,000)	(3,622,597,000)	
เงินสดรับคืนจากการให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,308,200,000	3,963,000,000	1,946,721,620	5,094,320,191	
เงินสดจ่ายคืนเงินให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(19,600,000)	-	(19,600,000)	-	
เงินสดรับคืนจากการให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	35,000,000	-	-	
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ทางการเงิน					
ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	(150,562,500)	-	(150,562,500)	
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทร่วม	(3,751,500)	-	-	-	
เงินสดรับจากการลดทุนของบริษัทร่วม	34,523,872	13,162,226	34,523,872	13,162,226	
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	(255,733,527)	
เงินสดจ่ายเพื่อส่วนได้เสียในการร่วมค้า	(38,099,986)	(51,250,000)	(19,200,000)	(51,250,000)	
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(740,966)	(293,414,278)	-	(73,352,826)	
เงินสดรับจากการจำหน่ายสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	1,413,601,911	-	100,193,730	
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(645,803,813)	(1,018,011,816)	(8,182,704)	(4,551,333)	
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	3,923,436	2,741,966	2,285,795	1,659,360	
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้จากการจำหน่ายสังหาริมทรัพย์	-	(64,096,809)	-	(5,009,687)	
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุน	223,090,532	857,630,684	1,071,985,583	1,046,278,634	
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน					
เงินสดรับจากเงินกู้ระยะสั้น	17	3,300,000,000	3,990,000,000	-	2,400,000,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ระยะสั้น	17	(2,300,000,000)	(5,755,000,000)	-	(2,400,000,000)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ระยะสั้น	17	(3,305,890)	-	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	17	-	-	677,128,409	1,208,000,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	17	-	-	(734,062,957)	(1,025,964,480)
เงินสดรับจากเงินกู้ระยะยาว	17	1,000,000,000	7,200,000,000	1,000,000,000	3,200,000,000
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ระยะยาว	17	(1,000,000)	(3,100,000)	(1,000,000)	(1,100,000)
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ระยะยาว	17	(2,995,000,000)	(1,225,000,000)	(120,000,000)	(1,100,000,000)
เงินสดรับจากหุ้นกู้	19	3,500,000,000	3,000,000,000	-	-
เงินสดจ่ายในการออกหุ้นกู้	19	(4,877,000)	(3,793,150)	-	-
เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้	19	(4,390,000,000)	(6,500,000,000)	(2,000,000,000)	(2,500,000,000)
เงินสดจ่ายคืนหนี้สินตามสัญญาเช่า		(25,506,288)	(22,161,771)	(7,602,587)	(6,839,449)
เงินสดรับจากสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย		-	40,150,000	-	40,150,000
เงินปันผลจ่าย		(2,069,673,792)	(2,847,777,430)	(1,747,262,229)	(2,497,392,494)
เงินสดจ่ายแก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(5,609,094)	(255,733,527)	-	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน		(3,994,972,064)	(2,382,415,878)	(2,932,799,364)	(2,683,146,423)
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้					

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(767,366,966)	1,452,996,977	(23,960,584)	383,157,751
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	3,157,450,151	1,700,769,571	771,017,501	387,859,750
ผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	11,522,775	3,683,603	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสิ้นปี	2,401,605,960	3,157,450,151	747,056,917	771,017,501
รายการที่มีใช้เงินสด				
เจ้าหน้าที่จากการซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	204,277,819	156,911,564	819,259	2,412,812
สินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่า	60,561,985	35,820,316	33,245,032	11,506,264
เงินปันผลค้างจ่าย	17,653,976	16,074,121	17,483,996	15,871,897
รับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายเมื่อเข้าเงื่อนไขเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	242,915,209	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

1 ข้อมูลทั่วไป

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

เลขที่ 777 อาคารดับบลิวเอชเอ ทาวเวอร์ ชั้น 23-25 หมู่ 13 ถนนเทพรัตน (บางนาตราด) กม. 7 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540

การประกอบธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมเรียกว่า “กลุ่มกิจการ”) คือ การให้เช่าและขายที่ดิน อาคาร โรงงาน คลังสินค้า และอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ การพัฒนาและบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ ในนิคมอุตสาหกรรมและเขตอุตสาหกรรม การบริการสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวกและการบริการที่เกี่ยวข้องอื่นๆ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทยและข้อกำหนดภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นเรื่องที่อยู่อธิบายในนโยบายการบัญชีในลำดับต่อไป

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยกำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการไปถือปฏิบัติ กลุ่มกิจการเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารหรือรายการที่มีความซับซ้อน และรายการเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกันให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง

มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564 ไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการและบริษัท

กลุ่มกิจการและบริษัทไม่ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565 มาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้ ผู้บริหารของกลุ่มกิจการและบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาใช้

4 นโยบายการบัญชี

4.1 การบัญชีสำหรับงบการเงินรวม

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงกิจการทั้งหมดที่กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุม กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุมเมื่อกลุ่มกิจการรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับผู้ที่รับการลงทุน และสามารถใช้อำนาจเหนือผู้ที่รับการลงทุน เพื่อให้ได้ผลตอบแทนผันแปร กลุ่มกิจการรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่กลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยนั้น

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทย่อยบันทึกด้วยวิธีราคาทุน

บริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มกิจการมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับมีอำนาจควบคุมหรือมีการควบคุมร่วม เงินลงทุนในบริษัทร่วมรับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสียในการแสดงในงบการเงินรวม

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทร่วมบันทึกด้วยวิธีราคาทุน

การร่วมการงาน

เงินลงทุนในการร่วมการงานจะถูกจัดประเภทเป็นการดำเนินงานร่วมกันหรือการร่วมค้า โดยขึ้นอยู่กับสิทธิและภาระผูกพันตามสัญญาของผู้เข้าร่วมการงานนั้นมากกว่าโครงสร้างรูปแบบทางกฎหมายของการร่วมการงาน

การร่วมการงานจัดประเภทเป็นการร่วมค้าเมื่อกลุ่มกิจการมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้น เงินลงทุนในการร่วมค้ารับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในการร่วมค้าบันทึกด้วยวิธีราคาทุน

การบันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

กลุ่มกิจการรับรู้เงินลงทุนเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยเงินที่จ่ายซื้อรวมกับต้นทุนทางตรงของเงินลงทุน

กลุ่มกิจการจะรับรู้มูลค่าภายหลังวันที่ได้มาของเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าด้วยส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนของผู้ได้รับการลงทุนตามสัดส่วนที่ผู้ลงทุนมีส่วนได้เสียอยู่ในกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงภายหลังการได้มาดังกล่าวข้างต้นจะปรับปรุงกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุน

เมื่อส่วนแบ่งขาดทุนของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้ามีมูลค่าเท่ากับหรือเกินกว่ามูลค่าส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้นซึ่งรวมถึงส่วนได้เสียระยะยาวอื่น กลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนที่เกินกว่าส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้น เว้นแต่กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันหรือได้จ่ายเงินเพื่อชำระภาระผูกพันแทนบริษัทร่วมหรือการร่วมค้า

การเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือครองกิจการ

ในกรณีที่กลุ่มกิจการยังคงมีอำนาจควบคุมบริษัทย่อย กลุ่มกิจการปฏิบัติต่อรายการกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเช่นเดียวกับรายการกับผู้เป็นเจ้าของของกลุ่มกิจการ ผลต่างระหว่างราคาจ่ายซื้อหรือราคาขายจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนในบริษัทย่อยกับราคาตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่ลดลงหรือเพิ่มขึ้นตามสัดส่วนที่เปลี่ยนแปลงไปจะถูกรับรู้ในส่วนของผู้เป็นเจ้าของ

ถ้าสัดส่วนการถือครองในบริษัทร่วมและการร่วมค้าลดลง แต่กลุ่มกิจการยังคงมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญหรือยังคงมีการควบคุมร่วม กำไรหรือขาดทุนที่เคยบันทึกไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเฉพาะส่วนที่ลดลงจะถูกโอนไปยังกำไรหรือขาดทุน กำไรหรือขาดทุนจากการลดสัดส่วนการถือครองในบริษัทร่วมและการร่วมค้าจะถูกรับรู้ในงบกำไรขาดทุน

เมื่อกลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุม การควบคุมร่วม หรือการมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญในเงินลงทุนนั้น เงินลงทุนที่เหลืออยู่จะถูกวัดมูลค่าใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรม ส่วนต่างที่เกิดขึ้นจะถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนจะกลายเป็นมูลค่าเริ่มแรกในการบันทึกบัญชีเงินลงทุนและจะจัดประเภทใหม่ตามสัดส่วนการถือครองที่เหลืออยู่เป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม, การร่วมค้า หรือสินทรัพย์ทางการเงิน

รายการระหว่างกันในงบการเงินรวม

รายการ ยอดคงเหลือ และกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงระหว่างกันในกลุ่มกิจการจะถูกตัดออก กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการกับบริษัทร่วมและการร่วมค้าจะถูกตัดออกตามสัดส่วนที่กลุ่มกิจการมีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการจะถูกตัดออกเช่นเดียวกัน ยกเว้นรายการนั้นจะมีหลักฐานว่าเกิดจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่โอน

4.2 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงิน

งบการเงินแสดงในสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกิจการและเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

รายการและยอดคงเหลือ

รายการที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการหรือวันที่ที่ราคาหากรายการนั้นถูกวัดมูลค่าใหม่ รายการกำไรและรายการขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินได้บันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการรับรู้รายการกำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นด้วย ในทางตรงข้ามการรับรู้กำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรหรือขาดทุน องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนด้วย

กลุ่มกิจการ

การแปลงค่าผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทในกลุ่มกิจการ (ที่มีใช้สกุลเงินของเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง) ซึ่งมีสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานแตกต่างจากสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินได้ถูกแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินดังนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินแปลงค่าด้วยอัตราปิด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน
- รายได้และค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จแปลงค่าด้วยอัตราถัวเฉลี่ย และ
- ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงเงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม เงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มา และเงินเบิกเกินบัญชี

เงินเบิกเกินบัญชีจะแสดงไว้ในส่วนของของหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

4.4 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงถึงจำนวนเงินที่ลูกค้านำมาชำระสำหรับการขายสินค้าและการให้บริการตามปกติธุรกิจ

กลุ่มกิจการรับรู้ลูกหนี้การค้าเมื่อเริ่มแรกด้วยจำนวนเงินของสิ่งที่ตอบแทนที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับชำระ ยกเว้นในกรณีที่เป็นการขายสินค้าที่มีองค์ประกอบด้านการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มกิจการจะรับรู้ลูกหนี้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของสิ่งที่ตอบแทน และจะวัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายเนื่องจากกลุ่มกิจการตั้งใจที่จะรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญา

4.5 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ต้นทุนในการพัฒนาโครงการ ต้นทุนในการก่อสร้างอาคาร โรงงานอุตสาหกรรมสำเร็จรูป ต้นทุนในการก่อสร้างอาคารชุด ต้นทุนทางการเงินจากการกู้ยืมเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการก่อสร้างอาคาร โรงงานอุตสาหกรรมสำเร็จรูป และก่อสร้างอาคารชุด เงินมัดจำค่าที่ดิน และเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง และจะโอนเป็นต้นทุนขายเมื่อมีการขายหรือมีรายได้จากโครงการดังกล่าว

4.6 สินทรัพย์ทางการเงิน

การจัดประเภท

กลุ่มกิจการจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ตามลักษณะการวัดมูลค่า โดยพิจารณาจาก ก) โมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์ดังกล่าว และ ข) ลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี่ย (SPPI) หรือไม่ ดังนี้

- รายการที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม และ (ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือผ่านกำไรหรือขาดทุน)
- รายการที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มกิจการจะสามารถจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารหนี้ใหม่ก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงในโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์เท่านั้น

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

การรับรู้รายการและการตัดรายการ

ในการซื้อหรือได้มาหรือขายสินทรัพย์ทางการเงินโดยปกติ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายการ ณ วันที่ทำรายการค้า ซึ่งเป็นวันที่กลุ่มกิจการเข้าทำรายการซื้อหรือขายสินทรัพย์นั้น โดยกลุ่มกิจการจะตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกเมื่อสิทธิในการได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์นั้นสิ้นสุดลงหรือได้ถูกโอนไปและกลุ่มกิจการได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการเป็นเจ้าของสินทรัพย์ออกไป

การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มกิจการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมบวกต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์นั้น สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL กลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มกิจการจะพิจารณาสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งมีอนุพันธ์แฝงในภาพรวมว่าลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (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 กำไรหรือขาดทุนที่รับรู้สะสมไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกโอนจัดประเภทใหม่เข้ากำไรหรือขาดทุนและแสดงในรายการกำไร/(ขาดทุน)อื่น รายได้ดอกเบี้ยจะแสดงในรายการรายได้อื่น รายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL) - กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่ไม่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือ FVOCI ข้างต้น ด้วย FVPL โดยกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการวัดมูลค่ายุติธรรมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและแสดงเป็นรายการสุทธิในกำไร/(ขาดทุน)อื่นในรอบระยะเวลาที่เกิดรายการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ตราสารทุน

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

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย FVPL จะรับรู้ในรายการกำไร/ขาดทุนอื่นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ขาดทุน/กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะแสดงรวมอยู่ในการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มกิจการแสดงเงินลงทุนในหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนและจัดตั้งในประเทศไทย ซึ่งมีการจ่ายปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนไม่น้อยกว่าร้อยละ 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 พ.ศ. 2563 จึงไม่ได้รับรู้รายการกำไร/ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าว

อนุพันธ์ทางการเงินและกิจกรรมป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มกิจการรับรู้อนุพันธ์ทางการเงินในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นสัญญาอนุพันธ์ที่ใช้การบัญชีป้องกันความเสี่ยง ซึ่งรับรู้กำไรหรือขาดทุนส่วนที่มีประสิทธิผลของอนุพันธ์ทางการเงินเข้าในองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น และรับรู้กำไรหรือขาดทุนส่วนที่ไม่มีประสิทธิผลของอนุพันธ์ทางการเงินเข้าในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

การด้อยค่า

กลุ่มกิจการใช้วิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ตาม TFRS 9 ในการรับรู้การด้อยค่าของลูกหนี้การค้า สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา และลูกหนี้ตามสัญญาเช่า ตามประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตตลอดอายุของสินทรัพย์ดังกล่าว ตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการเริ่มรับรู้ลูกหนี้การค้า สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา และลูกหนี้ตามสัญญาเช่า

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ในการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ผู้บริหารได้จัดกลุ่มลูกหนี้และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามกลุ่มระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ ทั้งนี้เนื่องจากสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญานั้นเป็นงานที่ส่งมอบแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บซึ่งมีลักษณะความเสี่ยงใกล้เคียงกับลูกหนี้สำหรับสัญญาประเภทเดียวกัน ผู้บริหารจึงได้ใช้อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตของลูกหนี้กับสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาที่เกี่ยวข้องด้วย อัตราขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากลักษณะการจ่ายชำระในอดีต ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต รวมทั้งข้อมูลและปัจจัยในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อการจ่ายชำระของลูกหนี้

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

สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย และ FVOCI กลุ่มกิจการใช้วิธีการทั่วไป (General approach) ตาม TFRS 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกำหนดให้พิจารณาผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือนหรือตลอดอายุสินทรัพย์ ขึ้นอยู่กับว่ามีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญหรือไม่ และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าตั้งแต่เริ่มรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว

กลุ่มกิจการประเมินความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ว่ามีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเมื่อแรกเริ่มหรือไม่ (เปรียบเทียบความเสี่ยงของการผิดสัญญาที่จะเกิดขึ้น ณ วันที่รายงาน กับความเสี่ยงของการผิดสัญญาที่จะเกิดขึ้น ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก

กลุ่มกิจการพิจารณาและรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยพิจารณาถึงการคาดการณ์ในอนาคตมาประกอบกับประสบการณ์ในอดีต โดยผลขาดทุนด้านเครดิตที่รับรู้เกิดจากประมาณการความน่าจะเป็นของผลขาดทุนด้านเครดิตถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (เช่น มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับทั้งหมดถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) โดยจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับ หมายถึงผลต่างระหว่างกระแสเงินสดตามสัญญาทั้งหมดและกระแสเงินสดซึ่งกลุ่มกิจการคาดว่าจะได้รับ คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเมื่อแรกเริ่มของสัญญา

กลุ่มกิจการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยสะท้อนถึงปัจจัยต่อไปนี้

- จำนวนเงินที่คาดว่าจะไม่ได้รับถ่วงน้ำหนักตามประมาณการความน่าจะเป็น
- มูลค่าเงินตามเวลา
- ข้อมูลสนับสนุนและความสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน เกี่ยวกับประสบการณ์ในอดีต สภาพการณ์ในปัจจุบัน และการคาดการณ์ไปในอนาคต

ผลขาดทุนและการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน โดยแสดงรวมอยู่ในรายการค่าใช้จ่ายในการบริหาร

4.7 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (หรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่าย) จะถูกจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายเมื่อมูลค่าตามบัญชีที่จะได้รับคืนส่วนใหญ่มาจากการขาย และการขายนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมาก

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (หรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่าย) นั้นจะวัดมูลค่าด้วยจำนวนที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย

นอกจากนี้กลุ่มกิจการจะจัดประเภทรายการสินทรัพย์และหนี้สินอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย ซึ่งประกอบด้วยสิทธิการเช่า รายได้จากสัญญาเช่าดำเนินงานรอกการตัดบัญชี และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นไปเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย และเงินกู้ระยะยาว ดอกเบี้ยค้างจ่าย เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว และค่าใช้จ่ายจากสัญญาเช่าดำเนินงานรอกการตัดบัญชี ไปเป็นหนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ที่จัดประเภทที่ถือไว้เพื่อขาย เนื่องจากรายการดังกล่าวจะต้องจำหน่ายออกไปเมื่อสินทรัพย์ดังกล่าวมีการขายออกไป

4.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการคืออสังหาริมทรัพย์ซึ่งกลุ่มกิจการถือไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าในระยะยาวหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์ และไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยกิจการในกลุ่มกิจการ รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอนาคต

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้รายการเริ่มแรกด้วยราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนในการกักขัง หลังจากการรับรู้เมื่อเริ่มแรก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะบันทึกด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า

กลุ่มกิจการรวมรายจ่ายในภายหลังเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มกิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตในรายจ่ายนั้น เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงขึ้นส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน กลุ่มกิจการจะตัดมูลค่าตามบัญชีของส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงออก

ที่ดินไม่มีการหักค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอื่นๆ จะคำนวณตามวิธีเส้นตรง เพื่อที่ปันส่วนราคาทุนตลอดประมาณการอายุการให้ประโยชน์เท่ากับมูลค่าคงเหลือ หรือวิธีเส้นตรงตามอายุที่สั้นกว่าระหว่างอายุสินทรัพย์และระยะเวลาการเช่าสำหรับสินทรัพย์สิทธิการใช้ ดังต่อไปนี้

อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร

5 - 30 ปี

4.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ทั้งหมดวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อสินทรัพย์นั้น

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ เมื่อต้นทุนนั้นคาดว่าจะก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต มูลค่าตามบัญชีของชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนจะถูกตัดรายการออกไป

บริษัทจะรับรู้ต้นทุนค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่นๆ เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ที่ดินไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์อื่นคำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรงเพื่อที่ปันส่วนราคาทุนตลอดอายุการให้ประโยชน์เท่ากับมูลค่าคงเหลือ หรือวิธีเส้นตรงตามอายุที่สั้นกว่าระหว่างอายุสินทรัพย์ และระยะเวลาการเช่าสำหรับสินทรัพย์สิทธิการใช้ ดังต่อไปนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดิน อาคาร และระบบสาธารณูปโภค	3 - 30 ปี
เครื่องตกแต่ง อุปกรณ์สำนักงานและเครื่องมือ	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

กลุ่มกิจการได้มีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสมทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คำนวณโดยเปรียบเทียบสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และจะรับรู้บัญชีผลกำไรหรือขาดทุนสุทธิในกำไรหรือขาดทุน

4.10 การด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มกิจการจะทดสอบการด้อยค่าเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการจำหน่ายและมูลค่าจากการใช้

4.11 สัญญาเช่า

สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า

กลุ่มกิจการรับรู้สัญญาเช่าเมื่อกลุ่มกิจการสามารถเข้าถึงสินทรัพย์ตามสัญญาเช่า เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยค่าเช่าที่ชำระจะบันทึบส่วนเป็นการจ่ายชำระหนี้สินและต้นทุนทางการเงิน โดยต้นทุนทางการเงินจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตลอดระยะเวลาสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยคงที่จากยอดหนี้สินตามสัญญาเช่าที่คงเหลืออยู่ กลุ่มกิจการคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามวิธีเส้นตรงตามอายุที่สั้นกว่าระหว่างอายุสินทรัพย์และระยะเวลาการเช่า

กลุ่มกิจการบันทึบส่วนสิ่งตอบแทนในสัญญาไปยังส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่าตามราคาเอกเทศเปรียบเทียบของแต่ละส่วนประกอบ 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

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

สินทรัพย์สิทธิการใช้จะรับรู้ด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วย

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

สินทรัพย์สิทธิการใช้แสดงรวมในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ยกเว้นสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เป็นไปตามค่านิยมของ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งจะแสดงรวมในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ในงบแสดงฐานะทางการเงิน

ค่าเช่าที่จ่ายตามสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรง สัญญาเช่าระยะสั้นคือสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่าน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน

สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าทางการเงินบันทึกเป็นลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่า ผลต่างระหว่างยอดรวมของลูกหนี้ที่ยังไม่ได้คิดลดกับมูลค่าปัจจุบันของลูกหนี้จะทยอยรับรู้เป็นรายได้ทางการเงินโดยใช้วิธีเงินลงทุนสุทธิซึ่งสะท้อนอัตราผลตอบแทนคงที่ ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกโดยรวมอยู่ในการวัดมูลค่าลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินเริ่มแรกและจะทยอยรับรู้โดยลดจากรายได้ตลอดอายุของสัญญาเช่า

รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนคงใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า กลุ่มกิจการต้องรวมต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิง และรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่า โดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ให้เช่าได้รวมอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินตามลักษณะของสินทรัพย์

4.12 หนี้สินทางการเงิน

การจัดประเภท

กลุ่มกิจการจะพิจารณาจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ออกเป็นหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุน โดยพิจารณาภาระผูกพันตามสัญญา ดังนี้

- หากกลุ่มกิจการมีภาระผูกพันตามสัญญาที่จะต้องส่งมอบเงินสดหรือสินทรัพย์ทางการเงินอื่นให้กับกิจการอื่น โดยไม่สามารถปฏิเสธการชำระหรือเลื่อนการชำระออกไปอย่างไม่มีกำหนดได้นั้น เครื่องมือทางการเงินนั้นจะจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงิน เว้นแต่ว่าการชำระนั้นสามารถชำระโดยการออกตราสารทุนของกลุ่มกิจการเอง ด้วยจำนวนตราสารทุนที่คงที่ เพื่อแลกเปลี่ยนกับจำนวนเงินที่คงที่
- หากกลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันตามสัญญาหรือสามารถเลื่อนการชำระภาระผูกพันตามสัญญาไปได้ เครื่องมือทางการเงินดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นตราสารทุน

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกกลุ่มกิจการต้องวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินทั้งหมดภายหลังการรับรู้รายการด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

การตัดรายการและการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญา

กลุ่มกิจการตัดรายการหนี้สินทางการเงินเมื่อภาระผูกพันที่ระบุในสัญญาได้มีการปฏิบัติตามแล้ว หรือได้มีการยกเลิกไป หรือสิ้นสุดลงแล้ว

หากกลุ่มกิจการมีการเจรจาต่อรองหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของหนี้สินทางการเงิน กลุ่มกิจการจะต้องพิจารณาว่ารายการดังกล่าวเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการหรือไม่ หากเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะต้องรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินใหม่นั้น และตัดรายการหนี้สินทางการเงินนั้นด้วยมูลค่าตามบัญชีที่เหลืออยู่ และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไรขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

หากกลุ่มกิจการพิจารณาแล้วว่าการต่อรองเงื่อนไขดังกล่าวไม่เข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะปรับปรุงมูลค่าของหนี้สินทางการเงินโดยการคิดลดกระแสเงินสดใหม่ตามสัญญาด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเดิม (Original effective interest rate) ของหนี้สินทางการเงินนั้น และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไรขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

4.13 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยทั่วไปและที่กู้มาเป็นการเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข ต้องนำมาเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ หักด้วยรายได้จากการลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะ การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์สิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

ต้นทุนการกู้ยืมอื่นๆ รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

4.14 รายได้รอการตัดบัญชี

เงินรับจากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แต่ยังไม่รับรู้รายได้เนื่องจากกลุ่มกิจการได้ตกลงรับประกันรายได้ค่าเช่าและค่าบริการขั้นต่ำสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่ยังไม่มีผู้เช่าเป็นระยะเวลาตั้งแต่ 3 ปี โดยจะรับรู้รายได้ตามมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดคิดลดที่ต้องชำระให้แก่ทรัสต์ดังกล่าว

เงินรับจากการให้สิทธิการเช่าที่ดินแก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดยมีระยะเวลาเช่า 30 ปีและสิทธิในการต่ออายุสัญญาเช่าอีก 30 ปีรวมเป็น 60 ปี โดยจะรับรู้รายได้ตามมูลค่าปัจจุบันตามงวดของการรับรู้รายได้เป็นรายเดือน

4.15 ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุน ยกเว้นส่วนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรายการที่รับรู้โดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันคำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีที่มีผลบังคับใช้หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่นอน จะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน ผู้บริหารจะประเมินสถานะของการยื่นแบบแสดงรายการภาษีเป็นงวดๆ ในกรณีที่มีการนำกฎหมายภาษีไปปฏิบัติขึ้นอยู่กับความ กลุ่มกิจการจะตั้งประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีที่เหมาะสมจากจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระแก่หน่วยงานจัดเก็บภาษี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้เมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน และราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตามกลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลต่างชั่วคราวที่เกิดจากเหตุการณ์ต่อไปนี้

- การรับรู้เริ่มแรกของรายการสินทรัพย์หรือรายการหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุนทั้งทางบัญชีและทางภาษี
- ผลต่างชั่วคราวของเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทรวม และส่วนได้เสียในการร่วมค้าที่กลุ่มกิจการสามารถควบคุมจังหวะเวลาของการกลับรายการผลต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลต่างชั่วคราวมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะไม่เกิดขึ้นภายในระยะเวลาที่คาดการณ์ได้ในอนาคต

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์ หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันซึ่งตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

4.16 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น

ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น คือ ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภายใน 12 เดือนหลังจากวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี รับรู้ตามช่วงเวลาการให้บริการของพนักงานไปจนถึงวันสิ้นสุดรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มกิจการจะบันทึกหนี้สินด้วยจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่าย

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มกิจการจะจ่ายสมทบให้กับกองทุนกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ กลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระเพิ่มเติมเมื่อได้จ่ายเงินสมทบแล้ว เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ

ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

โครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ กำหนดจำนวนเงินผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ โดยมักขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ เช่น อายุ จำนวนปีที่ให้บริการ และค่าตอบแทนเมื่อเกษียณอายุ

ภาระผูกพันผลประโยชน์นี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินประมาณการกระแสเงินสด และวันครบกำหนดของหุ้นกู้ใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

กำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในส่วนของเจ้าของผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดขึ้น และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของเจ้าของ

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

4.17 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่จัดทำไว้ อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะส่งผลให้บริษัทต้องสูญเสียทรัพยากรออกไป และประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้

กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สินโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลาจะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

4.18 ทุนเรือนหุ้น

หุ้นสามัญจะจัดประเภทไว้เป็นส่วนหนึ่งของเจ้าของ

ต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกี่ยวข้องกับการออกหุ้นใหม่หรือการออกสิทธิในการซื้อหุ้นซึ่งสิทธิจากภาษีจะถูกแสดงเป็นยอดหักในส่วนของผู้ถือหุ้น

4.19 การรับรู้รายได้

รายได้หลักรวมถึงรายได้ที่เกิดจากกิจกรรมปกติทางธุรกิจทุกประเภท รวมถึงรายได้อื่นๆ ที่กลุ่มกิจการได้รับการให้บริการในกิจกรรมตามปกติธุรกิจ

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้สุทธิจากภาษีมูลค่าเพิ่มซึ่งกลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้เมื่อคาดว่าจะมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะได้รับชำระเมื่อส่งมอบสินค้าหรือให้บริการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

สำหรับสัญญาที่มีหลายองค์ประกอบที่กลุ่มกิจการจะต้องส่งมอบสินค้าหรือให้บริการหลายประเภท กลุ่มกิจการต้องแยกเป็นแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติที่แยกต่างหากจากกัน และต้องบັນส่วนราคาของรายการของสัญญาดังกล่าวไปยังแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัดส่วนของราคาขายแบบเอกเทศหรือประมาณการราคาขายแบบเอกเทศ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้ของแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติแยกต่างหากจากกันเมื่อกลุ่มกิจการได้ปฏิบัติตามภาระนั้นแล้ว

การให้เช่าและบริการ

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากสัญญาให้เช่าและบริการที่มีลักษณะการให้บริการแบบต่อเนื่องตามวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลาของสัญญา โดยที่ไม่ได้คำนึงถึงรอบระยะเวลาการชำระเงินตามสัญญา

การขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากการพัฒนาและขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อโอนการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้าโดยทั่วไปแล้ว กลุ่มกิจการไม่มีทางเลือกในการนำอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์อื่นตามข้อจำกัดของสัญญา แต่เนื่องจากกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิที่สามารถบังคับให้ลูกค้าจ่ายชำระจนกว่าจะมีการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า ดังนั้น กลุ่มกิจการจึงรับรู้รายได้เมื่อการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้ตามราคาซื้อขายที่ตกลงกันในสัญญา โดยปกติ กลุ่มกิจการรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมาย แต่ในบางกรณีซึ่งไม่เกิดขึ้นบ่อยอาจมีการตกลงเลื่อนระยะเวลาการชำระเงินออกไปเป็นระยะเวลาไม่เกิน 12 เดือน กลุ่มกิจการจึงไม่ปรับปรุงราคาของรายการสำหรับผลกระทบเรื่ององค์ประกอบการจัดหาเงิน

การขายสินค้า

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากการขายสินค้าเมื่อกลุ่มกิจการขายสินค้าให้กับลูกค้า

สินทรัพย์และหนี้สินที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มกิจการรับรู้สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาเมื่อกลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากการปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัญญาก่อนที่จะรับชำระหรือถึงกำหนดชำระตามสัญญา

กลุ่มกิจการรับรู้หนี้สินที่เกิดจากสัญญาเมื่อได้รับชำระจากลูกค้าหรือถึงกำหนดชำระตามสัญญาก่อนที่กลุ่มกิจการจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติ

กลุ่มกิจการจะแสดงยอดสุทธิหนี้สินที่เกิดจากสัญญาหลังจากหักกลบกับสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญานั้นๆ ในแต่ละสัญญาที่ทำกับลูกค้า

สิ่งตอบแทนที่จ่ายให้กับลูกค้า

สิ่งตอบแทนที่จ่ายให้กับลูกค้าหรือจ่ายในนามของลูกค้าแก่บุคคลหรือกิจการอื่น รวมถึงส่วนลดหรือเงินคืนในอนาคต จะรับรู้เป็นรายการหักจากรายได้ เว้นแต่การจ่ายสิ่งตอบแทนนั้นเป็นการจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสินค้าหรือบริการแยกต่างหาก

องค์ประกอบของการจัดหาเงิน

กลุ่มกิจการคาดว่าจะไม่มีการทำสัญญาซึ่งระยะเวลาระหว่างการโอนสินค้าหรือบริการตามสัญญาไปยังลูกค้าและการชำระเงินของลูกค้าจะไม่เกินหนึ่งปี ดังนั้นกลุ่มกิจการไม่ได้ปรับปรุงราคาของรายการด้วยมูลค่าของเงิน (Time value of money)

4.20 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลที่จ่ายไปยังผู้ถือหุ้นของกิจการจะรับรู้เป็นหนี้สินในงบการเงินเมื่อการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และการจ่ายเงินปันผลประจำปีได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

5 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

5.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน

กิจกรรมของกลุ่มกิจการมีความเสี่ยงทางการเงิน ซึ่งได้แก่ ความเสี่ยงจากตลาด (รวมถึงความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงด้านราคา) ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง แผนการจัดการความเสี่ยงของกลุ่มกิจการจึงมุ่งเน้นไปยังความผันผวนของตลาดการเงินและบริหารจัดการเพื่อลดผลกระทบต่อผลการดำเนินงานให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ กลุ่มกิจการจึงใช้อนุพันธ์เพื่อป้องกันความเสี่ยงบางประการที่จะเกิดขึ้น

กลุ่มกิจการมีส่วนงานบริหารการเงินในการจัดการความเสี่ยง โดยนโยบายของกลุ่มกิจการรวมถึงนโยบายความเสี่ยงในด้านต่าง ๆ ได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงจากราคา ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง ทั้งนี้ หลักการในการป้องกันความเสี่ยงจะเป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการกลุ่มกิจการอนุมัติ เพื่อสื่อสารและใช้เป็นเครื่องมือในการควบคุมส่วนงานบริหารการเงินในทุกกิจการของกลุ่มกิจการ

5.1.1 ความเสี่ยงจากตลาด

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

เนื่องจากบริษัทร่วมประกอบธุรกิจหลักในการผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าซึ่งมีแหล่งเงินกู้ยืมบางส่วนอยู่ในสกุลเงินต่างประเทศ กลุ่มกิจการจึงมีความเสี่ยงในรายการส่วนแบ่งกำไรของบริษัทที่ร่วมจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศอันเกี่ยวเนื่องมาจากการกู้ยืมเงินดังกล่าว บริษัทฯร่วมมือกับหน่วยงานบริหารความเสี่ยงโดยพิจารณาการเข้าทำสัญญาอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงที่เกิดจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศตามความเหมาะสม

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืมและหุ้นกู้ในอัตราดอกเบี้ยคงที่และลอยตัว กลุ่มกิจการไม่มีสินทรัพย์ที่ต้องอ้างอิงอัตราดอกเบี้ยอย่างมีนัยสำคัญ

ธุรกรรมทั้งหมดที่ใช้อนุพันธ์ด้านอัตราดอกเบี้ยต้องได้รับอนุมัติจากผู้อำนวยการฝ่ายการเงินก่อนเข้าทำรายการ กลุ่มกิจการใช้สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสดของจำนวนเงินดอกเบี้ยที่จะต้องจ่ายในอนาคตและตกลงกับคู่สัญญาที่จะแลกเปลี่ยนผลต่างระหว่างจำนวนเงินตามดอกเบี้ยคงที่กับตามอัตราดอกเบี้ยลอยตัว โดยอ้างอิงจากจำนวนฐานที่ใช้เป็นเกณฑ์คำนวณเงินต้นตามที่ตกลงกันได้

ความเสี่ยงด้านราคา

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงจากราคาของหลักทรัพย์ของเงินลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI)

5.1.2 ความเสี่ยงด้านเครดิต

การบริหารความเสี่ยง

กลุ่มกิจการบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตโดยการจัดกลุ่มของความเสี่ยง สำหรับเงินฝากธนาคาร สถาบันการเงิน และผู้ออกตราสาร กลุ่มกิจการจะเลือกทำรายการกับสถาบันการเงินหรือผู้ออกตราสารที่ได้รับการจัดอันดับจากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่เป็นอิสระ

สำหรับการทำธุรกรรมกับลูกค้า กลุ่มกิจการจะยึดการจัดอันดับจากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่เป็นอิสระในกรณีที่ไม่มีการจัดอันดับไว้ กลุ่มกิจการจะประเมินความเสี่ยงจากคุณภาพเครดิตของลูกค้า โดยพิจารณาจากฐานะทางการเงิน ประสิทธิภาพที่ผ่านมา และปัจจัยอื่นๆ และกำหนดการให้วงเงินสินเชื่อจากผลการประเมินดังกล่าวซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกลุ่มกิจการ ทั้งนี้ ผู้บริหารในสายงานที่เกี่ยวข้องจะทำการตรวจสอบการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านวงเงินเครดิตของลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ

กลุ่มกิจการไม่มีการกระจุกตัวของความเสี่ยงด้านเครดิตที่เป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเป็นการกระจุกตัวจากลูกค้าแต่ละราย หรือการกระจุกตัวในอุตสาหกรรมใดอุตสาหกรรมหนึ่ง

การต่อค่างของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มกิจการมีสินทรัพย์ทางการเงินที่ต้องมีการพิจารณาตามโมเดลการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น
- สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา
- เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย
- เงินลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

แม้ว่ากลุ่มกิจการจะมีรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดซึ่งเข้าเงื่อนไขการพิจารณาการต่อค่างภายใต้ TFRS 9 แต่กลุ่มกิจการพิจารณาว่าการต่อค่างของรายการดังกล่าวเป็นจำนวนเงินที่ไม่มีความสำคัญ

5.1.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

การจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างรอบคอบคือ การมีเงินสด หลักทรัพย์ที่อยู่ในความต้องการของตลาด และการมีแหล่งเงินทุนที่สามารถเบิกใช้ได้จากวงเงินด้านสินเชื่อที่เพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันเมื่อถึงกำหนดชำระ และเพียงพอต่อการปิดสถานะ

จากลักษณะของการดำเนินธุรกิจของกลุ่มกิจการซึ่งเป็นธุรกิจที่มีความยืดหยุ่นและเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ส่วนงานบริหารการเงินของกลุ่มกิจการได้คงไว้ซึ่งความยืดหยุ่นในแหล่งเงินทุนโดยการคงไว้ซึ่งวงเงินสินเชื่อที่เพียงพอ

ผู้บริหารได้พิจารณาประมาณการกระแสเงินสดของกลุ่มกิจการอย่างสม่ำเสมอโดยพิจารณาจาก ก) เงินสำรองหมุนเวียน (จากวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้) และ ข) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด นอกเหนือจากนี้ กลุ่มกิจการยังได้ทำการประมาณการกระแสเงินสดในสกุลเงินหลักต่าง ๆ พิจารณาสินทรัพย์ที่มีสภาพคล่องสูงและอัตราส่วนสภาพคล่องตามข้อกำหนดต่าง ๆ และคงไว้ซึ่งแผนการจัดหาเงิน

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

การจัดการด้านการจัดหาเงิน

กลุ่มกิจการมีวงเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้ ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
หมดอายุภายในหนึ่งปี				
เงินเบิกเกินบัญชี	25,000,000	25,000,000	25,000,000	25,000,000
ตั๋วเงินสินเชื่อ	1,929,478,081	1,730,081,043	40,000,000	40,000,000
เงินกู้ยืมธนาคาร	1,800,000,000	1,800,000,000	-	-
หมดอายุเกินกว่าหนึ่งปี				
เงินกู้ยืมธนาคาร	900,000,000	1,125,000,000	900,000,000	1,000,000,000
รวม	4,654,478,081	4,680,081,043	965,000,000	1,065,000,000

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน

ตารางต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงหนี้สินทางการเงินที่จัดประเภทตามระยะเวลาการครบกำหนดตามสัญญา ซึ่งแสดงด้วยจำนวนเงินตามสัญญาที่ไม่ได้มีการคิดลด ทั้งนี้ ยอดคงเหลือที่ครบกำหนดภายในระยะเวลา 12 เดือนจะเท่ากับมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการการคิดลดไม่มีนัยสำคัญ

	งบการเงินรวม					มูลค่าตาม บัญชี ล้านบาท
	เมื่อเรียก ชำระ ล้านบาท	ภายใน 1 ปี ล้านบาท	1-5 ปี ล้านบาท	มากกว่า 5 ปี ล้านบาท	รวม ล้านบาท	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	629	-	-	-	629	629
เงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	300	-	-	300	300
เงินกู้ระยะยาว	-	4,786	822	-	5,608	5,479
หุ้นกู้	-	2,465	6,607	1,671	10,743	9,802
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	29	55	47	131	100
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	-	57	63	7	127	127
รวม	629	7,637	7,547	1,725	17,538	16,437
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	508	-	-	-	508	508
เงินกู้ระยะยาว	-	562	7,311	-	7,873	7,481
หุ้นกู้	-	4,662	4,581	1,720	10,963	10,034
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	23	40	12	75	66
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	-	44	63	6	113	113
รวม	508	5,291	11,995	1,738	19,532	18,202

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					มูลค่าตามบัญชี ล้านบาท
	เมื่อเรียก ชำระ ล้านบาท	ภายใน 1 ปี ล้านบาท	1-5 ปี ล้านบาท	มากกว่า 5 ปี ล้านบาท	รวม ล้านบาท	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	87	-	-	-	87	87
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5,812	-	-	-	5,812	5,812
เงินกู้ระยะยาว	-	2,749	822	-	3,571	3,480
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	10	29	22	61	44
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	-	2	9	-	11	11
รวม	5,899	2,761	860	22	9,542	9,434
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563						
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
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	7	13	-	20	19
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	-	-	10	-	10	10
รวม	5,817	2,242	2,544	-	10,603	10,455

5.2 การบริหารส่วนของเงินทุน

5.2.1 การบริหารความเสี่ยง

วัตถุประสงค์ของการบริหารส่วนของทุน คือ

- การรักษาไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่อง เพื่อที่จะสามารถก่อให้เกิดผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นและก่อให้เกิดประโยชน์แก่ผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ และ
- การรักษาโครงสร้างเงินทุนไว้ให้อยู่ในระดับที่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดเพื่อลดต้นทุนเงินทุน

การที่จะรักษาหรือปรับโครงสร้างของเงินทุนนั้น กลุ่มกิจการอาจต้องปรับจำนวนเงินปันผลจ่าย ปรับการคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น ออกหุ้นใหม่ หรือขายสินทรัพย์เพื่อลดภาระหนี้สิน

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

เช่นเดียวกับกิจการอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน กลุ่มกิจการพิจารณาระดับเงินทุนอย่างสม่ำเสมอจากอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน กลยุทธ์ของกลุ่มกิจการคือการรักษาอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (Interest bearing debt to equity: IBD/E ratio) ที่ไม่เกิน 2.5 : 1 รวมทั้ง การคงไว้ซึ่งอันดับเครดิตที่ระดับ A- ทั้งนี้ อันดับเครดิตของกลุ่มกิจการยังคงเดิม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มกิจการมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	0.84 : 1	0.92 : 1	0.73 : 1	0.79 : 1

การคงไว้ซึ่งอัตราส่วนตามสัญญาเงินกู้

กลุ่มกิจการได้คงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินตามเงื่อนไขของวงเงินกู้หลักของกลุ่มกิจการที่กำหนดไว้อย่างเหมาะสมตลอดรอบระยะเวลารายงาน

6 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ ได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและตราสารอนุพันธ์

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ซึ่งไม่มีการซื้อขายในตลาดซื้อขายคล่องวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่า กลุ่มกิจการใช้ดุลยพินิจในการเลือกวิธีการและตั้งข้อสมมติฐานซึ่งส่วนใหญ่อ้างอิงจากสถานะของตลาดที่มีอยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ภาระผูกพันผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุขึ้นอยู่กับข้อสมมติฐานหลายข้อ ข้อสมมติฐานที่ใช้และผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงที่เป็นไปได้ของข้อสมมติฐานได้เปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21

การกำหนดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการพิจารณาข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจทางเศรษฐกิจสำหรับผู้เช่า ในการใช้สิทธิขยายอายุสัญญาเช่าหรือไม่ใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่าเพื่อกำหนดอายุสัญญาเช่า กลุ่มกิจการพิจารณาการกำหนดอายุสัญญาเช่าก็ต่อเมื่อสัญญาเช่านั้นมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่ระยะเวลาการเช่าจะถูกขยายหรือถูกยกเลิก

สำหรับการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ปัจจัยหลักที่เกี่ยวข้องมากที่สุดคือระยะสัญญาเช่าในอดีต ค่าใช้จ่าย และสภาพของสินทรัพย์ที่เช่า

สิทธิขยายอายุสัญญาเช่าส่วนใหญ่ในสัญญาเช่าอาคารสำนักงานและยานพาหนะไม่ได้ถูกรวมอยู่ในหนี้สินตามสัญญาเช่า เนื่องจากกลุ่มกิจการพิจารณา ก) สภาพของสินทรัพย์ที่เช่า และ/หรือ ข) การเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์จะไม่ก่อให้เกิดต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

อายุสัญญาเช่าจะถูกประเมินใหม่เมื่อกลุ่มกิจการใช้ (หรือไม่ใช้) สิทธิหรือกลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในการใช้ (หรือไม่ใช้) สิทธิ การประเมินความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลจะเกิดขึ้นเมื่อเกิดเหตุการณ์ที่มีนัยสำคัญหรือการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมที่มีนัยสำคัญ ซึ่งมีผลกระทบต่อประเมินอายุสัญญาเช่าและอยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มกิจการ

การกำหนดอัตราการคิดลดของหนี้สินตามสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการประเมินอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่าดังนี้

- ใช้ข้อมูลในการจัดหาเงินทุนจากบุคคลที่สามของแต่ละกิจการที่เป็นผู้เช่าและปรับปรุงข้อมูลที่ได้รับให้สะท้อนกับการเปลี่ยนแปลงในปัจจุบันทางการเงินของผู้เช่าหากเป็นไปได้
- ปรับปรุงสัญญาเช่าโดยเฉพาะเจาะจง เช่น อายุสัญญาเช่า ประเทศ สกุลเงิน และหลักประกัน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินอ้างอิงจากสมมติฐานที่เกี่ยวกับความเสี่ยงในการผิदनัดชำระหนี้และอัตราขาดทุนที่คาดว่าจะเกิด กลุ่มกิจการใช้ดุลยพินิจในการประเมินข้อสมมติฐานเหล่านี้ และพิจารณาเลือกปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อการคำนวณการด้อยค่าบนพื้นฐานของข้อมูลในอดีตของกลุ่มกิจการและสภาวะแวดล้อมทางตลาดที่เกิดขึ้น รวมทั้งการคาดการณ์เหตุการณ์ในอนาคต ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

7 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

คณะกรรมการกำหนดกลยุทธ์ของกลุ่มกิจการซึ่งประกอบไปด้วยคณะกรรมการบริหารของกลุ่มกิจการ ได้พิจารณาผลประกอบการของกลุ่มกิจการตามกลุ่มของผลิตภัณฑ์และบริการ และเขตภูมิศาสตร์จำนวน 7 ส่วนงานที่รายงาน

คณะกรรมการกำหนดกลยุทธ์วัดผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานโดยพิจารณาจากรายได้และกำไรขั้นต้น อย่างไรก็ตามสินทรัพย์และหนี้สินบางส่วนจะไม่ถูกจัดสรรไปยังส่วนงานดำเนินงาน เพราะกลุ่มกิจการบริหารจัดการในภาพรวม

รายได้จากลูกค้า 1 ราย (พ.ศ. 2563 : 1 ราย) ของส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศ มีจำนวนเงิน 613.15 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 : 1,065.87 ล้านบาท)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ข้อมูลที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับรายได้และกำไรของแต่ละส่วนงานที่รายงาน มีดังต่อไปนี้

	พ.ศ. 2564									
	ในประเทศไทย					ต่างประเทศ				
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจพลังงาน	ธุรกิจหน้า บาท	ธุรกิจอื่น ๆ บาท	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจ หน้า บาท	ธุรกิจอื่น ๆ บาท	ธุรกิจ หน้า บาท	ธุรกิจอื่น ๆ บาท	รวม บาท
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,430,982,583	-	-	-	223,428,298	-	-	-	-	1,654,410,881
รายได้จากการขายสินค้า	978,777	85,216,016	1,751,585,688	-	-	-	1,391,703	-	-	1,839,172,184
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	817,922,446	164,957,857	170,921,352	328,910,600	12,850,116	668,601	-	-	-	1,496,230,972
รวมรายได้จากการขายและบริการ	2,249,883,806	250,173,873	1,922,507,040	328,910,600	236,278,414	2,060,304	-	-	-	4,989,814,037
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน	518,475,469	37,656,427	697,263,306	239,350,294	52,858,991	(7,682,460)	(31,996,836)	(31,996,836)	(31,996,836)	1,505,925,191
รายได้อื่น	523,998,819	76,722,668	2,754,356	1,232,307	2,865,804	13,833,236	294,278,279	294,278,279	294,278,279	915,685,469
ต้นทุนทางการเงิน	(25,496,827)	(197,045,839)	(65,926,665)	(113,779)	-	(96,115,477)	-	-	-	(384,698,587)
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จาก บริษัทร่วมและการร่วมค้า	16,144,194	513,694,477	-	-	-	(204,037,894)	-	-	-	325,800,777
ภาษีเงินได้	(183,675,567)	(3,758,512)	(19,995,253)	(51,449,989)	(9,996,764)	(2,856,858)	(750,745)	(750,745)	(750,745)	(272,483,688)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	849,446,088	427,269,221	614,095,744	189,018,833	45,728,031	(296,859,453)	261,530,698	261,530,698	261,530,698	2,090,229,162
กำไรส่วนที่เป็นของส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม										(256,064,985)
กำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของ ของบริษัทใหญ่										1,834,164,177
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย ตามส่วนงาน	160,744,897	75,752,898	122,413,654	24,196,369	3,360,644	2,370,644	494,440	494,440	494,440	389,333,546

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

	พ.ศ. 2563										
	ในประเทศไทย					ต่างประเทศ					
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจพลังงาน		ธุรกิจค้า ธุรกิจค้า		ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจค้า		รวม บาท
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
รายได้ธุรกิจค้า	2,156,173,407	-	-	-	396,722,155	-	-	-	-	-	2,552,895,562
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	997,959	-	1,492,172,403	-	-	-	171,250	-	-	-	1,493,341,612
รวมรายได้	843,400,292	54,488,257	145,656,673	280,474,243	2,239,466	-	-	-	-	-	1,326,258,931
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน	3,000,571,658	54,488,257	1,637,829,076	280,474,243	398,961,621	171,250	-	-	-	-	5,372,496,105
รายได้(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)จาก บริษัทร่วมและการร่วมค้า	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)สำหรับปี	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
กำไรส่วนที่เป็นของส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม											(298,243,272)
กำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของ ของบริษัทใหญ่											2,545,610,673
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย ตามส่วนงาน	182,808,612	34,073,860	105,534,516	24,272,811	2,708,818	527,898	334,985	-	-	-	350,261,500

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

		พ.ศ. 2563					
		ในประเทศ			ต่างประเทศ		
		ธุรกิจ		ธุรกิจ		รวม	
		อสังหาริมทรัพย์		อสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจอื่น ๆ	
		บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน							
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนตามส่วนงาน		4,777,809,035	10,083,487,532	2,636,277,505	301,087,091	138,107,492	2,403,086,021
สินทรัพย์อื่น							
สินทรัพย์อื่นตามส่วนงาน		12,804,519,168	653,586,256	1,563,822,457	48,091,770	687,102,161	17,474,463
สินทรัพย์อื่นที่ไม่ได้เป็นส่วน							
รวมสินทรัพย์		17,582,328,203	10,737,073,788	4,200,099,962	349,178,861	825,209,653	2,420,560,484
หนี้สินตามส่วนงาน							
หนี้สินที่ไม่ได้เป็นส่วน		9,049,256,743	117,554,305	273,094,317	71,725,763	100,160,503	2,644,186,006
รวมหนี้สิน		9,049,256,723	117,554,305	273,094,317	71,725,763	100,160,503	2,644,186,006

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่แสดงข้างต้นนี้ หมายถึง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนนอกเหนือจากเครื่องมือทางการเงินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

8 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสดในมือ	6,953,535	9,687,653	1,197,863	1,152,588
เงินฝากธนาคารระยะสั้น	2,394,652,425	3,147,762,498	745,859,054	769,864,913
รวม	2,401,605,960	3,157,450,151	747,056,917	771,017,501

เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
เงินฝากธนาคารระยะสั้น	0.05 - 0.25	0.05 - 1.25	0.05 - 0.25	0.05 - 1.25

9 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้า	207,720,459	224,875,865	9,578,375	4,032,819
ลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 28)	25,768,942	24,243,147	43,683,632	53,957,861
<u>หัก</u> ค่าเผื่อผลขาดทุน	(12,274,661)	(18,340,033)	(174,066)	(1,987,299)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	221,214,740	230,778,979	53,087,941	56,003,381
ลูกหนี้อื่นที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 28)	95,497,877	101,908,027	171,919,952	129,010,137
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	23,396,708	22,444,859	11,318,229	7,733,125
รายได้ค้างรับ	83,820,300	92,402,949	-	-
อื่นๆ	26,085,839	10,547,425	12,824,400	9,332,481
รวม	450,015,464	458,082,239	249,150,522	202,079,124

ลักษณะของลูกหนี้การค้าเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน มูลค่ายุติธรรมจึงใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

การต่อค้าของลูกหนี้การค้า

ค่าเผื่อผลขาดทุนของลูกหนี้การค้า มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม			
	พ.ศ. 2564		พ.ศ. 2563	
	ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้ กิจการที่ เกี่ยวข้องกัน บาท	ค่าเผื่อ ผลขาดทุน บาท	ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้ กิจการที่ เกี่ยวข้องกัน บาท	ค่าเผื่อ ผลขาดทุน บาท
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	176,869,645	(59,045)	198,658,096	(242,034)
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	44,577,179	(404,527)	33,160,068	(1,249,945)
3 - 6 เดือน	374,809	(143,321)	813,570	(360,776)
6 - 12 เดือน	1,406,589	(1,406,589)	955,374	(955,374)
เกินกว่า 12 เดือน	10,261,179	(10,261,179)	15,531,904	(15,531,904)
รวม	233,489,401	(12,274,661)	249,119,012	(18,340,033)
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	พ.ศ. 2564		พ.ศ. 2563	
	ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้ กิจการที่ เกี่ยวข้องกัน บาท	ค่าเผื่อ ผลขาดทุน บาท	ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้ กิจการที่ เกี่ยวข้องกัน บาท	ค่าเผื่อ ผลขาดทุน บาท
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	48,763,546	(12,589)	54,999,286	(114,460)
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	4,391,461	(54,477)	1,118,322	(207,499)
3 - 6 เดือน	-	-	355,867	(148,135)
6 - 12 เดือน	107,000	(107,000)	443,497	(443,497)
เกินกว่า 12 เดือน	-	-	1,073,708	(1,073,708)
รวม	53,262,007	(174,066)	57,990,680	(1,987,299)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

รายการกระทบยอดค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับลูกหนี้ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	18,340,033	22,787,102	1,987,299	7,902,400
รับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนในกำไร	(6,065,372)	(2,929,781)	(1,813,233)	(5,836,178)
ตัดจำหน่ายลูกหนี้ที่ไม่สามารถเรียกชำระได้	-	(1,517,288)	-	(78,923)
ยอดสิ้นปี	12,274,661	18,340,033	174,066	1,987,299

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

10 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มกิจการและบริษัทมีเครื่องมือทางการเงิน ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,401,605,960	3,157,450,151	747,056,917	771,017,501
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	426,618,756	435,617,379	237,832,293	194,325,999
เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9,706,827,207	10,599,500,000	11,086,803,880	12,155,767,120
เงินฝากประจำ	817,935	695,276	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน				
เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด	413,669,160	414,000,178	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
เงินลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	1,140,911,814	964,425,472	1,140,911,814	964,425,472
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย				
เงินให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	268,090,552	248,490,552	19,600,000	-
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	69,861,125	63,800,114	3,636,185	3,320,717
เงินมัดจำจ่าย	6,991,635	7,203,629	2,389,526	2,391,526
เงินค้ำประกัน	5,122,975	6,966,495	1,552,364	4,523,089

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สิน				
หนี้สินหมุนเวียน				
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	704,694,929	557,670,306	342,285,761	281,026,234
เงินกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4,678,905,176	369,782,612	2,679,572,643	120,000,000
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,499,345,625	4,388,560,861	-	1,999,261,542
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	5,559,817,085	5,545,844,724
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24,134,491	20,993,788	7,273,089	6,755,986
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย				
เงินกู้ระยะยาว	799,650,674	7,102,982,354	799,650,674	2,480,000,000
หุ้นกู้	7,602,308,230	5,604,086,210	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	76,133,484	45,199,165	36,746,811	12,343,694
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	126,823,312	112,640,698	11,340,800	10,234,250

สำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายส่วนที่หมุนเวียน เนื่องจากมีลักษณะเป็นสินทรัพย์และหนี้สินที่หมุนเวียน มูลค่าตามบัญชีจึงมีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม สำหรับหนี้สินทางการเงินส่วนที่ไม่หมุนเวียน มูลค่ายุติธรรมแสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่เกี่ยวข้อง

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อ้างอิงจากราคาเสนอซื้อล่าสุดจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือมูลค่าสุทธิทางบัญชี (NAV) ที่เผยแพร่โดยบริษัทบริหารจัดการ มูลค่ายุติธรรมนี้ถูกจัดอยู่ในระดับ 1 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถูกจัดอยู่ในระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

ผู้บริหารและคณะทำงานประเมินมูลค่ายุติธรรมจะหารือเกี่ยวกับกระบวนการประเมินมูลค่ารายไตรมาส

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดคำนวณโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าดังนี้

- 1) วิเคราะห์เปรียบเทียบอัตราส่วนราคาตลาด โดยอ้างอิงจากมูลค่าสุทธิของกิจการของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งกลุ่มกิจการพิจารณาว่ามีสถานะทางการเงินที่เทียบเคียงได้กับคู่สัญญาที่เป็นผู้ออก

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

2) วิธีวัดส่วนมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ โดยอ้างอิงจากมูลค่าสุทธิของกิจการที่เป็นผู้ออกตราสารนั้น

ตารางต่อไปนี้สรุปข้อมูลเชิงปริมาณเกี่ยวกับข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีสาระสำคัญซึ่งใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และความสัมพันธ์ของข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้กับมูลค่ายุติธรรม

	งบการเงินรวม			
	ช่วงของข้อมูล	การเปลี่ยนแปลง	การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม	
ข้อมูลเพิ่มขึ้น			ข้อมูลลดลง	
กำไรจากการดำเนินงานที่ปรับปรุงแล้ว	(2) - 50 ล้านบาท	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.2	ลดลงร้อยละ 0.2
อัตราส่วนลดการขาดสภาพคล่อง	ร้อยละ 15	ร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 0.3	เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.3
อัตราส่วนลดที่ปรับค่าความเสี่ยง	ร้อยละ 5	ร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 0.1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.1

กลุ่มกิจการไม่มีรายการโอนระหว่างลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมในระหว่างงวด

รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
กำไร/(ขาดทุน)จากมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย FVPL	(331,018)	-	-	-
เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย FVOCI ในรายได้อื่น	76,544,918	84,211,092	76,544,918	84,211,092
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
กำไร/(ขาดทุน)จากมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย FVOCI	176,486,342	(114,031,476)	176,486,342	(114,031,476)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

11 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	10,877,544,770	11,102,361,278	1,841,197,343	2,392,947,468
เพิ่มขึ้น	1,009,639,393	987,560,064	247,658,395	51,296,774
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 14)	(83,431,788)	(252,635,680)	-	(148,936,519)
โอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (หมายเหตุ 15)	(23,450,505)	-	-	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่า งบการเงิน	62,187,886	(3,921,000)	-	-
รับรู้เป็นค่าใช้จ่าย	(786,959,808)	(955,819,892)	(264,245,945)	(454,110,380)
ยอดสิ้นปี	11,055,529,948	10,877,544,770	1,824,609,793	1,841,197,343

กลุ่มกิจการได้โอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งาน

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไม่มีการนำไปวางเป็นหลักประกันวงเงินกู้ (พ.ศ. 2563 : ไม่มี)

ต้นทุนการกู้ยืมที่ได้บันทึกเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ในระหว่างปีและอยู่ในรายการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ต้นทุนการกู้ยืม	106,528,626	178,704,176	-	-
อัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุน	ร้อยละ 3.21	ร้อยละ 4.01	-	-

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

12 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการแสดงดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ประเทศ	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนของ		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			ส่วนได้เสีย		เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		เงินลงทุนตามวิธีราคาทุน	
			พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
			ร้อยละ	ร้อยละ	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
บริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญ:								
บริษัท เก็คโค-วัน จำกัด	ไทย	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า	25	25	4,861	4,862	-	-
Duong River Surface Water Plant Joint Stock Company*	เวียดนาม	ธุรกิจผลิตและจำหน่ายน้ำประปา	24	24	2,382	2,272	-	-
บริษัทร่วมที่ไม่มีสาระสำคัญ					3,635	3,628	1,005	1,006
รวม					10,878	10,762	1,005	1,006
การร่วมค้า:								
การร่วมค้าที่ไม่มีสาระสำคัญ					1,315	1,247	460	441
รวม					1,315	1,247	460	441

กลุ่มกิจการมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในการค้าประกันเงินกู้ของบริษัทร่วม โดยใช้หุ้นสามัญของบริษัทร่วมนั้นๆ และการค้าประกันวงเงินหนังสือค้าประกันจากธนาคารของบริษัทร่วมและการร่วมค้า โดยบริษัทย่อยที่เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้นๆ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปสำหรับบริษัทร่วม

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลทางการเงินแบบสรุปสำหรับบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ข้อมูลทางการเงินที่เปิดเผยเป็นจำนวนที่แสดงอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วม ซึ่งได้ปรับปรุงด้วยรายการปรับปรุงที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามวิธีส่วนได้เสีย รวมถึงการปรับปรุงมูลค่าสุทธิและการปรับปรุงเกี่ยวกับความแตกต่างของนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและบริษัทร่วม

	Duong River Surface Water Plant Joint Stock Company			
	บริษัท เกิดโค-วัน จำกัด			
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ผลการดำเนินงานโดยสรุป				
รายได้	8,301,621,322	10,340,537,213	357,326,647	443,707,663
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	(179,395,102)	700,232,935	(554,207,862)	(478,412,607)
ภาษีเงินได้	(11,506,533)	(28,141,223)	5,132,165	3,654,568
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(190,901,635)	672,091,712	(549,075,697)	(474,758,039)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	488,549,948	(133,597,549)	63,125,080	10,379,296
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม	297,648,313	538,494,163	(485,950,617)	(464,378,743)
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	104,964,719	419,858,878	-	-
งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป				
สินทรัพย์หมุนเวียน	7,092,258,253	6,431,541,781	371,081,612	337,395,273
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	31,663,390,125	32,833,415,497	10,535,291,069	10,206,811,359
หนี้สินหมุนเวียน	(2,420,652,494)	(1,867,651,510)	(620,931,942)	(318,350,558)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(22,445,530,311)	(23,505,589,308)	(6,184,561,189)	(5,632,675,412)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจาก การแปลงค่าบการเงิน	-	-	(81,124,968)	(17,999,888)
สินทรัพย์สุทธิ	13,889,465,573	13,891,716,460	4,019,754,582	4,575,180,744
สัดส่วนของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วม	ร้อยละ 35	ร้อยละ 35	ร้อยละ 34	ร้อยละ 34
ส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วม	4,861,312,927	4,862,100,737	1,366,716,558	1,555,561,463
ค่าความนิยม	-	-	799,939,847	719,913,568
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจาก การแปลงค่าบการเงิน	-	-	215,202,189	(3,382,904)
มูลค่าตามบัญชีของบริษัทร่วม	4,861,312,927	4,862,100,737	2,381,858,594	2,272,092,127

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

บริษัทร่วมและการร่วมค้าแต่ละรายไม่มีสาระสำคัญ

ตารางต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียรวมของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่ไม่มีสาระสำคัญทั้งหมด ซึ่งถูกบันทึกโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท
มูลค่าตามบัญชีโดยรวมของบริษัทร่วมแต่ละรายที่ไม่มีสาระสำคัญ	3,635,262,575	3,628,076,137
ส่วนแบ่งของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วม:		
กำไรสำหรับปี	526,545,982	675,209,368
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	315,572,977	(115,922,116)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	842,118,959	559,287,252
มูลค่าตามบัญชีโดยรวมของการร่วมค้าแต่ละรายที่ไม่มีสาระสำคัญ	1,314,524,250	1,247,073,621
ส่วนแบ่งของกลุ่มกิจการในการร่วมค้า:		
กำไรสำหรับปี	52,756,104	78,284,959
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	22,137,603	(68,245)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	74,893,707	78,216,714

13 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

กลุ่มกิจการมีบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมของกลุ่มกิจการ บริษัทย่อยดังกล่าวมีหุ้นทุนเป็นหุ้นสามัญเท่านั้น ซึ่งสัดส่วนของส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่กลุ่มกิจการถืออยู่เท่ากับสิทธิในการออกเสียงในบริษัทย่อยที่ถือโดยกลุ่มกิจการ

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการแสดงดังต่อไปนี้

ชื่อ	สถานที่หลักในการประกอบธุรกิจ/ ประเทศที่จัดทะเบียนจัดตั้ง	ลักษณะของธุรกิจ	ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่ถือโดยบริษัท		ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่ถือโดยกลุ่มกิจการ		ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		เงินลงทุนในวีรวิราคาทุน	
			พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
			ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ล้านบาท	ล้านบาท
บริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน)	ไทย	จำหน่ายและบริการสาธารณูปโภค	71	71	1	1	28	28	2,933	2,933

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

รายละเอียดด้านล่างแสดงข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ จำนวนที่เปิดเผยสำหรับบริษัทย่อยแต่ละราย แสดงด้วยจำนวนก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท
งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป		
สินทรัพย์หมุนเวียน	1,363,650,867	2,244,004,374
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	24,475,164,059	23,927,610,083
หนี้สินหมุนเวียน	(5,049,314,524)	(3,034,234,414)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(8,405,574,319)	(10,980,299,609)
สินทรัพย์สุทธิ	12,383,926,083	12,157,080,434
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	2,546,042,057	2,465,604,721
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยสรุป		
รายได้	2,180,819,537	1,697,965,163
กำไรสำหรับปี	735,513,504	812,727,056
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	457,144,662	(170,236,673)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	1,192,658,166	642,490,383
กำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	208,952,641	232,651,768
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	354,815,826	178,461,311
เงินปันผลจ่ายให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(274,378,490)	(276,906,687)
งบกระแสเงินสดโดยสรุป		
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,471,420,407	1,897,717,133
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน	(612,218,729)	(998,139,669)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	(1,749,020,434)	130,140,993
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) สุทธิ	(889,818,756)	1,029,718,457

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

14 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	งบการเงินรวม			
	ที่ดิน บาท	อาคารและ ส่วนปรับปรุง		รวม บาท
		อาคาร บาท	งานระหว่าง ก่อสร้าง บาท	
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563				
ราคาทุน	977,155,901	2,036,591,747	305,752,779	3,319,500,427
<u>หัก</u> 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 11)	146,840,055	105,795,625	-	252,635,680
จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	-	(413,685,777)	-	(413,685,777)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	-	(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
<u>หัก</u> ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(464,154,946)	-	(464,154,946)
ราคาตามบัญชี – สุทธิ	1,149,028,956	1,549,567,809	139,264,369	2,837,861,134
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564				
ราคาตามบัญชีต้นปี – สุทธิ	1,149,028,956	1,549,567,809	139,264,369	2,837,861,134
เพิ่มขึ้น	-	740,966	-	740,966
ค่าเสื่อมราคา	-	(70,014,602)	-	(70,014,602)
โอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (หมายเหตุ 15)	(50,893,726)	-	-	(50,893,726)
โอนจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 11)	14,359,157	69,072,631	-	83,431,788
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	-	836,162	-	836,162
ราคาตามบัญชีสิ้นปี – สุทธิ	1,112,494,387	1,550,202,966	139,264,369	2,801,961,722
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564				
ราคาทุน	1,112,494,387	2,084,405,366	139,264,369	3,336,164,122
<u>หัก</u> ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(534,202,400)	-	(534,202,400)
ราคาตามบัญชี – สุทธิ	1,112,494,387	1,550,202,966	139,264,369	2,801,961,722

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ที่ดิน บาท	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม บาท
		อาคาร บาท	บาท	
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563				
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)
โอนจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 11)	109,386,946	39,549,573	-	148,936,519
จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	-	(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
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564				
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	131,925,062	79,691,119	-	211,616,181
ค่าเสื่อมราคา	-	(2,701,894)	-	(2,701,894)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	131,925,062	76,989,225	-	208,914,287
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564				
ราคาทุน	131,925,062	82,920,266	-	214,845,328
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(5,931,041)	-	(5,931,041)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	131,925,062	76,989,225	-	208,914,287

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

กลุ่มกิจการได้โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งาน

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่พร้อมใช้งาน และใช้งานแล้ว	6,782,195,979	6,462,545,760	336,039,786	339,342,180
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ระหว่าง ก่อสร้าง	185,360,269	185,360,269	-	-
รวม	6,967,556,248	6,647,906,029	336,039,786	339,342,180

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่พร้อมใช้งานและใช้งานแล้ว ใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าด้วยวิธีรายได้ โดยใช้ราคาคิดลดมูลค่ากระแสเงินสดที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตเป็นมูลค่าปัจจุบัน และวิธีเปรียบเทียบราคาขาย โดยผู้ประเมินอิสระที่เป็นผู้ได้รับการรับรองตามมาตรฐานวิชาชีพและเป็นผู้มีประสบการณ์ในการประเมินมูลค่าในอสังหาริมทรัพย์ประเภทเดียวกัน และอยู่ในทำเลที่ตั้งเดียวกับหรือใกล้เคียงกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้รับการประเมินมูลค่าดังกล่าว การใช้งานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัททุกสินทรัพย์เป็นการใช้ประโยชน์ในลักษณะที่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดีที่สุดและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท

เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานทางการเงิน คณะทำงานในฝ่ายการเงินของบริษัทจะทำการสอบทานมูลค่าที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดยคณะทำงานดังกล่าวจะรายงานไปยังผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทโดยตรง และผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบ คณะทำงานด้านการประเมินมูลค่า และผู้ประเมินอิสระจะมีการประชุมหารือเกี่ยวกับขั้นตอนการประเมินมูลค่าและผลการประเมินมูลค่าทุกรอบปีเป็นอย่างน้อย ซึ่งรอบการประชุมหารือดังกล่าวจะสอดคล้องกับรอบระยะเวลารายงานประจำปีของบริษัท

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ระหว่างก่อสร้างไม่ได้ทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมโดยผู้ประเมินอิสระ ฝ่ายบริหารพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับมูลค่าสุทธิทางบัญชีของรายการดังกล่าว

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่นำไปวางเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่า มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	897,794,722	897,794,722	29,444,992	29,444,992

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ได้แก่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ค่าเช่าและบริการ	271,947,868	306,706,080	2,727,173	3,199,372
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรง ซึ่งก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	111,699,845	110,073,930	4,080,768	2,133,902
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรง ซึ่งไม่ได้ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	17,100,424	21,859,908	988,291	1,223,222

ยอดรวมของรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำในอนาคตตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ไม่สามารถยกเลิกได้ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภายใน 1 ปี	206,463,177	98,803,212	2,132,900	-
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	119,058,936	45,920,574	1,354,050	-
รวม	325,522,113	144,723,786	3,486,950	-

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

15 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

	งบการเงินรวม										
	ที่ดิน		ส่วนปรับปรุง ที่ดิน อาคารและ ระบบสาธารณูปโภค		เครื่องตกแต่ง อุปกรณ์สำนักงาน และเครื่องมือ		ยานพาหนะ		งานระหว่างก่อสร้าง		รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
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)					
โอนไปเป็นลูกหนี้ตามสัญญาชำระเงิน	-	(23,167,680)	-	-	-	(23,167,680)					
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนเงินจากการแปลงค่าทางการเงิน	-	(523,663)	(297,818)	(104,427)	(305,894)	(1,231,802)					
ราคาตามบัญชีต้นปี - 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					

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

งบการเงินรวม										
ที่ดิน		ส่วนปรับปรุง ที่ดิน อาคารและ ระบบสาธารณูปโภค		เครื่องตกแต่ง อุปกรณ์สำนักงาน และเครื่องมือ		ยานพาหนะ		งานระหว่างก่อสร้าง		รวม
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
21,018,889	-	3,437,080,054	306,702,910	74,187,680	462,099,507	4,301,089,040				
-	-	61,419,995	26,365,204	9,474,723	656,472,131	753,732,053				
-	-	(908,963)	(1,322,027)	(2,238,490)	-	(4,469,480)				
-	-	(237,046,918)	(53,641,510)	(24,561,849)	-	(315,250,277)				
-	-	622,418,399	44,876,069	-	(667,294,468)	-				
23,450,505	-	-	-	-	-	23,450,505				
50,893,726	-	-	-	-	-	50,893,726				
-	-	6,209,841	1,684,909	477,168	-	8,371,918				
95,363,120	3,889,172,408	324,665,555	451,277,170	57,339,232	451,277,170	4,817,817,485				
95,363,120	5,966,215,360	1,002,293,154	460,719,499	175,459,964	7,700,051,097					
-	(2,077,042,952)	(677,627,599)	(118,120,732)	-	(2,872,791,283)					
-	-	-	(9,442,329)	-	(9,442,329)					
95,363,120	3,889,172,408	324,665,555	451,277,170	57,339,232	451,277,170	4,817,817,485				

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ราคาทุน
 หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม
 หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า
 ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

	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. 2563					
ราคาทุน	22,537,168	81,477,412	49,204,142	1,227,850	154,446,572
<u>หัก</u> ค่าเสื่อมราคาสะสม	(9,373,042)	(69,894,960)	(18,990,996)	-	(98,258,998)
<u>หัก</u> ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	-	(723,664)	(723,664)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	13,164,126	11,582,452	30,213,146	504,186	55,463,910
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
<u>หัก</u> ค่าเสื่อมราคาสะสม	(12,403,751)	(76,115,970)	(24,636,066)	-	(113,155,787)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	10,202,432	10,095,354	30,013,340	1,766,463	52,077,589
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564					
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	10,202,432	10,095,354	30,013,340	1,766,463	52,077,589
เพิ่มขึ้น	27,443,595	4,395,223	5,851,908	2,143,457	39,834,183
การโอนย้าย	3,823,445	86,475	-	(3,909,920)	-
จำหน่าย	(72,272)	(155,931)	(1,880,209)	-	(2,108,412)
ค่าเสื่อมราคา	(4,101,458)	(4,114,959)	(9,966,726)	-	(18,183,143)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	37,295,742	10,306,162	24,018,313	-	71,620,217
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564					
ราคาทุน	51,497,029	68,611,395	54,934,758	-	175,043,182
<u>หัก</u> ค่าเสื่อมราคาสะสม	(14,201,287)	(58,305,233)	(30,916,445)	-	(103,422,965)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	37,295,742	10,306,162	24,018,313	-	71,620,217

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

กลุ่มกิจการและบริษัทที่มีสินทรัพย์สิทธิการใช้ภายใต้สัญญาเช่า ซึ่งจัดประเภทเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	58,792,730	16,775,595	26,137,606	-
ยานพาหนะ	40,031,935	48,636,367	17,380,265	18,798,740
รวม	98,824,665	65,411,962	43,517,871	18,798,740

การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงรวมในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ เป็นจำนวน 60,561,985 บาท และ 33,245,032 บาท (พ.ศ. 2563: 35,820,316 บาท และ 11,506,264 บาท) ตามลำดับ

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ได้แก่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	-	5,398,078	-	2,731,529
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ	6,770,095	2,617,043	2,876,484	1,479,342
กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่า	6,770,095	8,015,121	2,876,484	4,210,871

16 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	180,829,647	184,137,758	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(1,100,289,919)	(1,114,695,358)	(27,588,666)	(8,028,913)
รวม	(919,460,272)	(930,557,600)	(27,588,666)	(8,028,913)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภายใต้การดำเนินงาน

	งบการเงินรวม						
	ยอดต้นปี พ.ศ. 2563	รายการที่รับรู้ใน กำไรหรือขาดทุน บาท	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2563	รายการที่รับรู้ใน กำไรหรือขาดทุน บาท	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2564
สินทรัพย์ภายใต้การดำเนินงาน							
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	4,557,421	(894,373)	-	3,663,048	(1,039,409)	-	2,623,639
เงินลงทุนเพื่อขาย	-	-	18,713,556	18,713,556	-	(18,713,556)	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	24,756,986	(5,375,044)	-	19,381,942	(5,910,826)	-	13,471,116
ค่าเผื่อการตัดค่าของเงินลงทุนระยะยาวอื่น	143,400	-	-	143,400	-	-	143,400
ค่าเผื่อการตัดค่าของสินทรัพย์	2,033,199	3,368,313	-	5,401,512	-	-	5,401,512
ประมาณการเพื่อการซ่อมแซม	619,229	364,565	-	983,794	(454,779)	-	529,015
ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้	38,820,519	439,244	-	39,259,763	515,992	-	39,775,755
รายได้จากการดำเนินงาน	3,817,804	8,712,252	-	12,530,056	(2,027,756)	-	10,502,300
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	328,847	-	328,847	60,381	-	389,228
การระงับผลประโยชน์พนักงาน	20,414,813	226,139	-	20,640,952	2,266,847	-	22,907,799
กำไรจากการขายระหว่างกัน - สุทธิ	84,558,593	(5,273,831)	-	79,284,762	(663,722)	-	78,621,040
กำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	70,255,055	-	70,255,055	(2,634,053)	-	67,621,002
ผลขาดทุนทางภาษี	1,628,372	(744,543)	-	883,829	23,217,042	-	24,100,871
	181,350,336	71,406,624	18,713,556	271,470,516	13,329,717	(18,713,556)	266,086,677

บริษัท ดับบลิวเอเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

		งบการเงินรวม						
	ยอดต้นปี พ.ศ. 2563	รายการที่รับรู้ ในกำไรหรือขาดทุน บาท	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2563	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน หรือขาดทุน บาท	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2564	
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี								
ปรับมูลค่ายุติธรรมจากการรวมธุรกิจ	(4,607,959)	-	-	(4,607,959)	-	-	(4,607,959)	
สินทรัพย์อื่นที่พ้นรั้งทางการเงิน	(7,497,434)	7,497,434	-	-	-	-	-	
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม	(53,943,434)	-	-	(53,943,434)	66,203	-	(53,877,231)	
ผ่านกำไรหรือขาดทุน	(4,092,738)	-	4,092,738	-	-	(16,583,712)	(16,583,712)	
เงินลงทุนเมื่อขาย	(1,424,084)	-	-	(1,424,084)	-	-	(1,424,084)	
รายได้จากสัญญาเช่าดำเนินงานรอการตัดบัญชี	(1,692,856)	(113,072)	-	(1,805,928)	(43,982)	-	(1,849,910)	
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอการตัดบัญชี	(1,042,249,038)	(97,997,673)	-	(1,140,246,711)	33,042,658	-	(1,107,204,053)	
รายได้ค่าเช่ารอการตัดบัญชี	(1,115,507,543)	(90,613,311)	4,092,738	(1,202,028,116)	33,064,879	(16,583,712)	(1,185,546,949)	
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	(934,157,207)	(19,206,687)	22,806,294	(930,557,600)	46,394,596	(35,297,268)	(919,460,272)	

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

	งบการเงินเฉพาะกิจการ												
	รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน			รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน			รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน			รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน			
	ยอดต้นปี พ.ศ. 2563	รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2563	รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2563	รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2564	รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
สินทรัพย์ภายในได้รับเงินได้													
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	1,580,480	(1,183,020)	-	397,460	-	-	397,460	(362,647)	-	34,813	-	-	34,813
เงินลงทุนเพื่อขาย	-	-	18,713,556	18,713,556	-	-	18,713,556	-	(18,713,556)	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายขายล่วงหน้า	13,017,388	(3,764,964)	-	9,252,424	-	-	9,252,424	(4,333,059)	-	4,919,365	-	-	4,919,365
ค่าเผื่อการตัดยอค่าของสินทรัพย์	144,733	3,368,313	-	3,513,046	-	-	3,513,046	-	-	3,513,046	-	-	3,513,046
ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้	-	146,928	-	146,928	-	-	146,928	200,299	-	347,227	-	-	347,227
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	60,188	-	60,188	-	-	60,188	40,218	-	100,406	-	-	100,406
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	6,319,090	(1,590,351)	-	4,728,739	-	-	4,728,739	876,580	-	5,605,319	-	-	5,605,319
ค่าเผื่อการตัดยอค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วม	13,320,420	(4,518,782)	-	8,801,638	-	-	8,801,638	(6,826,670)	-	1,974,968	-	-	1,974,968
ผลขาดทุนทางภาษี	-	-	-	-	-	-	-	24,100,871	-	24,100,871	-	-	24,100,871
	34,382,111	(7,481,688)	18,713,556	45,613,979	13,695,592	(18,713,556)	40,596,015						
หนี้สินภายในได้รับการตัดบัญชี													
สินทรัพย์ย้อนผูกพันทางการเงิน	(7,497,434)	7,497,434	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินลงทุนเพื่อขาย	(4,092,738)	-	4,092,738	-	-	-	-	-	(16,583,712)	(16,583,712)	-	-	(16,583,712)
รายได้จากสัญญาเช่าดำเนินการตัดบัญชี	(160,532)	-	-	(160,532)	-	-	(160,532)	-	-	(160,532)	-	-	(160,532)
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้การตัดบัญชี	(4,927)	4,927	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รายได้ค่าเช่าการตัดบัญชี	(45,908,729)	(7,573,631)	-	(53,482,360)	-	-	(53,482,360)	2,041,923	-	(51,440,437)	-	-	(51,440,437)
รายได้ค่าเช่าการตัดบัญชี	(57,664,360)	(71,270)	4,092,738	(53,642,892)	2,041,923	(16,583,712)	(68,184,681)						
	(23,282,249)	(7,552,968)	22,806,294	(8,028,913)	15,737,515	(35,297,268)	(27,588,666)						
ภาษีเงินได้													
ภาษีเงินได้	(23,282,249)	(7,552,968)	22,806,294	(8,028,913)	15,737,515	(35,297,268)	(27,588,666)						

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ยกไปจะรับรู้ไม่เกินจำนวนที่เป็นไปได้
ค่อนข้างแน่ว่าจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีนั้น กลุ่มกิจการไม่ได้รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้
ที่เกิดจากรายการขาดทุนที่สามารถยกไปเพื่อหักลบกับกำไรทางภาษีในอนาคต ดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท
รายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	3,562,889	3,274,909
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ไม่ได้รับรู้ ปีที่หมดอายุ	712,578	654,982
	พ.ศ. 2565 - 2569	พ.ศ. 2564 - 2568

17 เงินกู้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายการหมุนเวียน				
เงินกู้ระยะสั้น	999,920,268	-	-	-
เงินกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4,678,905,176	369,782,612	2,679,572,643	120,000,000
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 28)	-	-	5,559,817,085	5,545,844,724
	5,678,825,444	369,782,612	8,239,389,728	5,665,844,724
รายการไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ระยะยาว	799,650,674	7,102,982,354	799,650,674	2,480,000,000
	799,650,674	7,102,982,354	799,650,674	2,480,000,000
รวม	6,478,476,118	7,472,764,966	9,039,040,402	8,145,844,724

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

การเปลี่ยนแปลงในเงินกู้ที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมจัดหาเงินในระหว่างปีมีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม			รวม
	เงินกู้ระยะสั้น	เงินกู้ระยะยาว		
	บาท	บาท	บาท	
ยอดต้นปี พ.ศ. 2563	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
กระแสเงินสด	996,694,110	(1,996,000,000)		(999,305,890)
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้	3,226,158	1,790,884		5,017,042
ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2564	999,920,268	5,478,555,850		6,478,476,118
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			รวม
	เงินกู้ระยะสั้น	เงินกู้ระยะยาว		
	จากกิจการ	จากกิจการ		
	ที่เกี่ยวข้องกัน	ที่เกี่ยวข้องกัน	บาท	
บาท	บาท	บาท	บาท	
ยอดต้นปี พ.ศ. 2563	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
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้	-	1,100,000	-	1,100,000
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยน	(2,450,342)	-	-	(2,450,342)
จัดประเภทใหม่	963,194,919	-	(963,194,919)	-
ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2563	5,545,844,724	2,600,000,000	-	8,145,844,724
กระแสเงินสด	(56,934,548)	879,000,000	-	822,065,452
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้	-	223,317	-	223,317
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยน	70,906,909	-	-	70,906,909
ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2564	5,559,817,085	3,479,223,317	-	9,039,040,402

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ระยะยาว มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชี	5,478,555,850	7,472,764,966	3,479,223,317	2,600,000,000
มูลค่ายุติธรรม	5,478,555,850	7,482,924,331	3,479,223,317	2,600,000,000

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ส่วนที่หมุนเวียนมีมูลค่าเท่ากับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินคำนวณจากกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่อัตราร้อยละ 1.60 ถึงร้อยละ 3.10 (พ.ศ. 2563 : ร้อยละ 1.60 ถึงร้อยละ 3.10) และอยู่ในข้อมูลระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

สัดส่วนเงินกู้ของกลุ่มกิจการและบริษัทที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ คือร้อยละ 46.30 และร้อยละ 60.94 (พ.ศ. 2563 : ร้อยละ 38.46 และร้อยละ 68.08) ของเงินกู้ทั้งหมด ตามลำดับ

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
เงินกู้ระยะสั้น	0.90 - 1.89	-	-	-
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	0.55 - 2.75	0.60 - 2.00
เงินกู้ระยะยาว	1.60 - 3.10	1.60 - 3.22	1.60 - 3.10	1.60 - 2.26

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ระยะยาว มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภายใน 1 ปี	4,678,905,176	369,782,612	2,679,572,643	120,000,000
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	799,650,674	7,102,982,354	799,650,674	2,480,000,000
รวม	5,478,555,850	7,472,764,966	3,479,223,317	2,600,000,000

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

18 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้การค้า	516,415,738	362,350,670	17,006,956	12,516,773
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 28)	950,867	6,355,908	253,475,097	186,159,749
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ค้างจ่าย	301,782,207	353,526,523	17,012,373	19,154,025
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	73,845,961	49,841,691	2,591,813	10,217,022
เงินปันผลค้างจ่าย	17,653,977	16,074,121	17,483,995	15,871,896
รายได้รับล่วงหน้า	796,352,081	333,523,337	359,543,441	194,413,234
อื่นๆ	95,828,386	123,047,916	51,727,900	56,260,794
รวม	1,802,829,217	1,244,720,166	718,841,575	494,593,493

19 หุ้นกู้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,499,345,625	4,388,560,861	-	1,999,261,542
หุ้นกู้	7,602,308,230	5,604,086,210	-	-
รวม	9,101,653,855	9,992,647,071	-	1,999,261,542

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

การเปลี่ยนแปลงในหุ้นกู้ที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมจัดหาเงินในระหว่างปีมีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	9,992,647,071	13,485,136,476	1,999,261,542	4,492,493,781
กระแสเงินสด	(894,877,000)	(3,503,793,150)	(2,000,000,000)	(2,500,000,000)
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	3,883,784	11,303,745	738,458	6,767,761
ยอดสิ้นปี	9,101,653,855	9,992,647,071	-	1,999,261,542

ราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชี	9,101,653,855	9,992,647,071	-	1,999,261,542
มูลค่ายุติธรรม	9,125,189,162	10,029,014,463	-	2,032,909,480

มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ อ้างอิงจากราคาตราสารหนี้ที่ไม่รวมดอกเบี้ยค้างรับ (clean price) ที่เผยแพร่โดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย ซึ่งถูกจัดอยู่ในระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ของกลุ่มกิจการทั้งหมดเป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่ โดยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
หุ้นกู้	1.97 - 3.66	2.31 - 5.69	-	5.69

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ระยะเวลาครบกำหนดของหุ้นกู้ มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภายใน 1 ปี	1,499,345,625	4,388,560,861	-	1,999,261,542
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	6,103,921,606	4,105,869,835	-	-
เกินกว่า 5 ปี	1,498,386,624	1,498,216,375	-	-
รวม	9,101,653,855	9,992,647,071	-	1,999,261,542

20 รายได้รอการตัดบัญชี

รายการเคลื่อนไหวของรายได้รอการตัดบัญชี มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	2,142,342,465	1,917,574,056	631,272,858	629,457,188
เพิ่มขึ้น	106,810	277,433,222	-	15,087,290
รับรู้รายได้	(59,671,282)	(52,661,426)	(13,510,908)	(13,271,620)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่า งบการเงิน	57,652	(3,387)	-	-
ยอดสิ้นปี	2,082,835,645	2,142,342,465	617,761,950	631,272,858

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

21 ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

รายการเคลื่อนไหวของภาวะผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ระหว่างปีมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	99,905,932	102,296,848	23,643,696	31,595,453
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	17,095,763	15,513,462	6,003,984	5,044,590
ต้นทุนดอกเบี้ย	2,020,340	1,847,512	652,696	563,124
	119,022,035	119,657,822	30,300,376	37,203,167
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(3,416,725)	(19,751,890)	(2,273,778)	(13,559,471)
ยอดสิ้นปี	115,605,310	99,905,932	28,026,598	23,643,696

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
อัตราคิดลด	1.86 - 2.46	1.86 - 2.46	1.95	1.95
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	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

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยเป็นดังนี้

		งบการเงินรวม			
การเปลี่ยนแปลง ในข้อสมมติ	การ ร้อยละ 1	ผลกระทบต่อภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน			
		ข้อสมมติเพิ่มขึ้น		ข้อสมมติลดลง	
		พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1	ลดลง ร้อยละ 2.60 - 11.30	ลดลง ร้อยละ 3.03 - 11.94	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 2.76 - 12.97	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 3.22 - 13.79
อัตรการขึ้นเงินเดือนในอนาคต	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 4.59 - 14.58	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 4.06 - 14.30	ลดลง ร้อยละ 4.38 - 12.77	ลดลง ร้อยละ 3.87 - 12.56
อัตรการลาออก	ร้อยละ 1	ลดลง ร้อยละ 2.74 - 12.44	ลดลง ร้อยละ 3.19 - 13.16	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 0.68 - 9.45	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 0.78 - 10.37

		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
การเปลี่ยนแปลง ในข้อสมมติ	การ ร้อยละ 1	ผลกระทบต่อภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน			
		ข้อสมมติเพิ่มขึ้น		ข้อสมมติลดลง	
		พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1	ลดลง ร้อยละ 4.62	ลดลง ร้อยละ 4.75	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 5.04	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 5.19
อัตรการขึ้นเงินเดือนในอนาคต	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 6.81	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 5.95	ลดลง ร้อยละ 6.32	ลดลง ร้อยละ 5.54
อัตรการลาออก	ร้อยละ 1	ลดลง ร้อยละ 4.91	ลดลง ร้อยละ 5.06	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 1.75	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 1.91

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นนี้อ้างอิงจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติใดข้อสมมติหนึ่ง ขณะที่ให้ข้อสมมติอื่นคงที่ ในทางปฏิบัติ สถานการณ์ดังกล่าวยากที่จะเกิดขึ้น และการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติบางเรื่องอาจมีความสัมพันธ์กัน ในการคำนวณ การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของภาวะผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติหลักได้ใช้วิธีเดียวกันกับการคำนวณภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน

วิธีการและประเภทของข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำการวิเคราะห์ความอ่อนไหวไม่ได้เปลี่ยนแปลงจากปีก่อน

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

22 เงินปันผล

ในการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 26 เมษายน พ.ศ. 2564 ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลในอัตรา 0.1442 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 1,399 ล้านบาท บริษัทจ่ายเงินปันผลเมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม พ.ศ. 2564

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน พ.ศ. 2564 ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในอัตรา 0.036 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 349 ล้านบาท บริษัทจ่ายเงินปันผลเมื่อวันที่ 9 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 27 เมษายน พ.ศ. 2563 ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลในอัตรา 0.2060 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 1,999 ล้านบาท บริษัทจ่ายเงินปันผลเมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม พ.ศ. 2563

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน พ.ศ. 2563 ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในอัตรา 0.0515 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 500 ล้านบาท บริษัทจ่ายเงินปันผลเมื่อวันที่ 4 ธันวาคม พ.ศ. 2563

23 องค์ประกอบของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินลงทุน				
กำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่เกิดขึ้น	82,959,105	(93,527,237)	82,959,105	(93,527,237)
	82,959,105	(93,527,237)	82,959,105	(93,527,237)
การแปลงค่างบการเงิน	(77,575,926)	(133,783,093)	-	-
การวัดมูลค่าใหม่ของการผูกพัน				
ผลประโยชน์พนักงาน	38,112,347	38,112,347	16,376,330	16,376,330
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของ				
บริษัทร่วมและการร่วมค้า	(551,495,708)	(931,046,115)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวม	(508,000,182)	(1,120,244,098)	99,335,435	(77,150,907)
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับองค์ประกอบของ				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(24,198,398)	11,098,870	(19,858,978)	15,438,290
รวม	(532,198,580)	(1,109,145,228)	79,476,457	(61,712,617)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

24 ต้นทุนทางการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้จากสถาบันการเงิน	129,802,896	86,537,630	63,058,710	46,951,801
หุ้นกู้	238,691,936	294,904,615	59,444,725	129,445,381
เงินกู้จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	79,242,140	66,488,697
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	3,654,449	7,764,712	738,458	6,767,761
อื่นๆ	12,549,306	7,434,742	1,732,584	521,015
รวม	384,698,587	396,641,699	204,216,617	250,174,655

25 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	378,922,971	332,002,634	80,259,386	72,616,436
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	389,333,546	350,261,500	23,540,718	31,586,992
ค่าที่ปรึกษา	37,328,733	46,911,790	8,932,002	11,500,187
ต้นทุนขายการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	735,088,258	1,244,814,463	264,245,945	431,748,796
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอนที่ดิน	61,635,719	58,329,733	21,609,960	36,053,800

26 ภาษีเงินได้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน	318,878,284	264,866,924	-	1,827,989
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (หมายเหตุ 16)	(46,394,596)	19,206,687	(15,737,515)	7,552,958
รวม	272,483,688	284,073,611	(15,737,515)	9,380,947

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ภาษีเงินได้สำหรับกำไรก่อนหักภาษีของกลุ่มกิจการและบริษัทมียอดจำนวนเงินที่แตกต่างจากการคำนวณกำไรทางบัญชีคู่ผูกกับอัตราภาษี โดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไรก่อนภาษีเงินได้	2,362,712,850	3,127,927,556	1,627,919,597	1,807,126,330
<u>หัก</u> (กำไร) ขาดทุนของกิจการที่ได้รับ				
ยกเว้นภาษีเงินได้	(209,546,572)	(731,274,389)	5,353,703	(77,336,157)
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม				
และการร่วมค้า	(325,800,777)	(827,308,692)	-	-
	1,827,365,501	1,569,344,475	1,633,273,300	1,729,790,173
ภาษีคำนวณจากอัตราภาษี ร้อยละ 20	365,473,100	313,868,895	326,654,660	345,958,035
ผลกระทบ:				
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี	(120,561,531)	(42,133,417)	(342,525,572)	(325,897,653)
รายได้ที่ต้องเสียภาษีเพิ่มขึ้น	-	234,741	-	159,975
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษี	11,270,839	3,267,505	133,397	26,337
รายจ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(12,808)	(570,770)	-	-
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	24,585,073	27,831,886	-	-
การปรับปรุงจากงวดก่อน	(8,131,162)	(18,425,229)	-	(10,865,747)
ผลกระทบจากอัตราภาษีที่ต่างกัน	(139,823)	-	-	-
ภาษีเงินได้	272,483,688	284,073,611	(15,737,515)	9,380,947

ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับองค์ประกอบในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นมีดังนี้

	งบการเงินรวม					
	พ.ศ. 2564			พ.ศ. 2563		
	ก่อนภาษี	ภาษี	หลังภาษี	ก่อนภาษี	ภาษี	หลังภาษี
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่า						
ของเงินลงทุน	176,486,342	(35,297,268)	141,189,074	(114,031,476)	22,806,295	(91,225,181)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยน						
จากการแปลงค่าบการเงิน	51,455,170	-	51,455,170	(11,647,469)	-	(11,647,469)
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
ของบริษัทร่วมและการร่วมค้า	530,165,589	-	530,165,589	(159,220,542)	-	(159,220,542)
รวม	758,107,101	(35,297,268)	722,809,833	(284,899,487)	22,806,295	(262,093,192)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	พ.ศ. 2564			พ.ศ. 2563		
	ก่อนภาษี บาท	ภาษี บาท	หลังภาษี บาท	ก่อนภาษี บาท	ภาษี บาท	หลังภาษี บาท
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่า ของเงินลงทุน	176,486,342	(35,297,268)	141,189,074	(114,031,476)	22,806,295	(91,225,181)
รวม	176,486,342	(35,297,268)	141,189,074	(114,031,476)	22,806,295	(91,225,181)

27 กำไรต่อหุ้น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
กำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของ ของบริษัทใหญ่ (บาท)	1,834,164,177	2,545,610,673	1,643,657,112	1,797,745,383
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	9,705,186,191	9,705,186,191	9,705,186,191	9,705,186,191
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.19	0.26	0.17	0.19

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

28 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทประกอบด้วยบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ผ่านการถือหุ้นทางอ้อมในบริษัท ดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 98.54 จำนวนหุ้นที่เหลือร้อยละ 1.46 ถือโดยบุคคลทั่วไป ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

รายการระหว่างกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทใหญ่ชั้นสูงสุด				
รายได้ธุรกิจน้ำ	71,447	-	-	-
รายได้ค่าเช่าและบริการ	4,453,403	4,410,037	139,308	-
รายได้อื่น	2,232	247,100	-	186,500
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	28,604,872	1,933,899	17,692,499	642,963
ดอกเบี้ยจ่าย	2,156,372	-	1,306,763	-
บริษัทใหญ่				
ดอกเบี้ยรับ	200,083,671	244,448,760	200,083,671	244,448,760
บริษัทย่อย				
รายได้ธุรกิจน้ำ	-	-	59,862,955	47,846,112
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-	-	10,986,088	8,727,104
รายได้อื่น	-	-	463,890	3,782,450
รายได้ค่านายหน้าและการบริหาร	-	-	123,429,679	124,524,637
รายได้ค่าสิทธิการเช่ารถการตัดบัญชี	-	-	11,740,000	11,740,000
เงินปันผลรับ	-	-	1,622,074,449	1,517,071,371
ดอกเบี้ยรับ	-	-	31,213,047	49,391,836
ค่าใช้จ่ายในการบริการ	-	-	3,600,000	6,035,514
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	764,776	2,703
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	79,242,140	66,488,697
บริษัทร่วม				
รายได้ธุรกิจน้ำ	207,251,374	200,407,257	-	-
รายได้ค่าเช่าและบริการ	45,905,739	48,194,842	918,799	870,859
รายได้อื่น	17,185,449	18,764,423	13,909	15,006
รายได้ค่านายหน้าและการบริหาร	15,791,841	14,092,084	15,791,841	14,092,084
เงินปันผลรับ	-	-	8,954,629	31,071,485

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
การร่วมค้า				
รายได้ธุรกิจหน้า	8,172,187	8,233,241	-	-
รายได้ค่าเช่าและบริการ	7,463,639	6,836,986	5,228,053	5,135,713
รายได้อื่น	-	146,309	-	-
รายได้ค่านายหน้าและการบริหาร	4,010,834	3,403,338	520,000	-
ดอกเบี้ยรับ	10,901,020	12,668,846	414,719	26,055
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น				
รายได้ค่าเช่าและบริการ	10,687,228	5,196,270	1,385,901	966,021
ดอกเบี้ยรับ	189,981	167,825	-	-
ค่าเช่าจ่าย	3,649,144	1,227,338	178,753	80,000
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,279,357	2,143,378	1,534,220	1,444,076

ยอดคงค้าง

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้				
บริษัทใหญ่ชั้นสูงสุด	691,039	692,567	-	-
บริษัทใหญ่	92,754,521	99,806,762	92,754,521	99,806,762
บริษัทย่อย	-	-	119,248,966	81,214,263
บริษัทร่วม	23,116,360	22,305,207	3,145,329	1,771,249
การร่วมค้า	3,699,479	2,847,340	142,625	30,335
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	1,005,420	499,298	312,143	145,389
รวม	121,266,819	126,151,174	215,603,584	182,967,998
เจ้าหนี้				
บริษัทใหญ่	823,132	447,260	377,771	181,900
บริษัทย่อย	-	-	253,060,020	185,852,616
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	127,735	5,908,648	37,306	125,233
รวม	950,867	6,355,908	253,475,097	186,159,749

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทใหญ่	9,665,000,000	10,563,000,000	9,665,000,000	10,563,000,000
บริษัทย่อย	-	-	1,419,303,880	1,590,267,120
การร่วมค้า	7,827,207	2,500,000	2,500,000	2,500,000
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	34,000,000	34,000,000	-	-
รวม	9,706,827,207	10,599,500,000	11,086,803,880	12,155,767,120

เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามและไม่มีหลักประกัน โดยมีดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 0.55 ถึง ร้อยละ 6.50 ต่อปี (พ.ศ. 2563 : ร้อยละ 0.60 ถึง ร้อยละ 2.00 ต่อปี)

เงินให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ.2564	พ.ศ.2563	พ.ศ.2564	พ.ศ.2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
การร่วมค้า	268,090,552	248,490,552	19,600,000	-

เงินให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นไปตามข้อกำหนดและเงื่อนไขการกู้ยืมปกติ เงินให้กู้ดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนภายใน 10 ปี และไม่มีหลักประกัน โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.00 และร้อยละ MLR ลบ 1.25 ต่อปี (พ.ศ. 2563 : ร้อยละ MLR ลบ 1.25 ต่อปี)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทย่อย	-	-	5,559,817,085	5,545,844,724

เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามและไม่มีหลักประกัน โดยมีดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 0.00 - 2.75 ต่อปี (พ.ศ. 2563 : ร้อยละ 0.00 ถึง ร้อยละ 2.00 ต่อปี)

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ผู้บริหารสำคัญของบริษัทรวมถึงกรรมการ (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่) และคณะผู้บริหารระดับสูง ค่าตอบแทนที่จ่ายหรือค้างจ่ายสำหรับผู้บริหารสำคัญมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น	343,783,671	323,361,914	275,294,640	247,382,461
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	7,877,137	7,310,870	3,506,859	3,285,159
รวม	351,660,808	330,672,784	278,801,499	250,667,620

29 ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ภาวะผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน

ภาวะผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน ซึ่งไม่ได้รับรู้ในงบการเงินมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ซื้อขายที่ดิน	315,057,763	-	-	-
ก่อสร้างโรงงานสำเร็จรูปและระบบ สาธารณูปโภค	943,121,774	110,027,968	91,100,000	-
รวม	1,258,179,537	110,027,968	91,100,000	-

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร

ธนาคารได้ออกหนังสือค้ำประกันในนามกลุ่มกิจการและบริษัทดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
สกุลเงินบาท				
ระบบสาธารณูปโภค	25,814,067	25,457,067	16,644,867	16,638,567
การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย	408,457,593	346,136,382	408,457,593	346,136,382
การปฏิบัติตามสัญญากับกลุ่มพลังงาน	111,053,245	114,253,334	-	-
การขอรับเงินคืนภาษีก่อนการตรวจแล้วเสร็จ อื่นๆ	393,933,930	393,933,930	393,933,930	393,933,930
	124,526,049	116,642,587	123,173,330	116,373,330
รวม	1,063,784,884	996,423,300	942,209,720	873,082,209
สกุลเงินเหรียญสหรัฐ				
การปฏิบัติตามสัญญากับกลุ่มพลังงาน	5,520,034	5,561,423	-	-
รวม	5,520,034	5,561,423	-	-

30 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน

เมื่อวันที่ 27 มกราคม พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2565 จำนวน 1,000 ล้านบาท ซึ่งเป็นการออกและเสนอขายภายใต้โครงการตราสารหนี้ (Medium Term Note Program) ของกลุ่มกิจการตามที่ได้รับอนุญาตให้ซื้อขายในตลาดตราสารหนี้โดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563 ทั้งนี้การออกหุ้นกู้ได้ผ่านความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นแล้วโดยอาศัยมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม พ.ศ. 2563