

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

### ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) และฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ รวมถึงกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### งบการเงินที่ตรวจสอบ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการประกอบด้วย

- งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565
- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และ
- หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งประกอบด้วยนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มกิจการและบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจรรยาบรรณดังกล่าว ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

## ข้อมูลอื่น

กรรมการเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังจากวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับกรรมการ

## ความรับผิดชอบของกรรมการต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

กรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบต่อกรรมการควบคุมภายในที่กรรมการพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ กรรมการรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่กรรมการมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มกิจการและบริษัท หรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

กรรมการมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

## ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วยความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบการวิชาชีพและการสังเกต และสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบการวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มกิจการและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่กรรมการใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยกรรมการ
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของกรรมการจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ และประเมินว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มกิจการและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการ และเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูล โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจ ภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับกรรมการในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ และข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายใน หากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

บริษัท ไฟร์ชวอเตอร์เฮาส์โฮลดิ้งส์ เอบีเอส จำกัด

บุญเรือง เลิศวิเศษวิทย์  
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 6552  
กรุงเทพมหานคร  
23 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566

## บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

## งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	
	ปรับปรุงใหม่				
	บาท	บาท	บาท	บาท	
<b>สินทรัพย์</b>					
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	9	4,841,356,716	2,457,723,361	2,873,366,781	747,056,917
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	10	587,435,436	477,086,452	302,759,244	249,150,522
เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	10,046,300,000	9,719,827,207	10,689,074,880	11,086,803,880
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย	11	851,865	817,935	-	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	12	9,318,415,549	11,055,750,132	1,279,186,040	1,824,609,793
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		325,520,203	379,054,783	2,713,448	20,277,095
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	13	902,850	160,786,392	-	-
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>25,120,782,619</b>	<b>24,251,046,262</b>	<b>15,147,100,393</b>	<b>13,927,898,207</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	11	437,188,909	713,669,160	-	-
เงินให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	247,050,552	268,090,552	522,714,800	19,600,000
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	11	1,061,565,363	1,140,911,814	1,061,565,363	1,140,911,814
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	14	11,400,955,776	10,878,129,164	990,019,757	1,005,126,999
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	15	-	-	8,412,143,828	7,963,319,828
ส่วนได้เสียในการร่วมค้า	14	1,388,251,272	1,342,178,242	478,449,980	460,449,980
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	16	2,884,018,894	2,801,961,722	309,306,498	208,914,287
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	17	6,162,905,540	4,930,101,841	63,991,117	71,620,217
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	18	180,196,572	180,829,647	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		1,348,939,226	562,151,785	80,007,763	68,181,959
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>25,111,072,104</b>	<b>22,818,023,927</b>	<b>11,918,199,106</b>	<b>10,938,125,084</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>50,231,854,723</b>	<b>47,069,070,189</b>	<b>27,065,299,499</b>	<b>24,866,023,291</b>

กรรมการ \_\_\_\_\_ กรรมการ \_\_\_\_\_

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

## งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	ปรับปรุงใหม่			
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>				
เงินกู้ระยะสั้น	19	1,599,904,548	999,920,268	-
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	-	547,800,000	8,153,722,825
หนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน	11	8,242,323	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	20	1,856,824,929	1,965,763,083	710,901,074
เงินกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	1,678,653,011	4,678,905,176	1,678,653,011
หุ้นกู้ที่กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	2,789,187,762	1,499,345,625	-
รายได้รอการตัดบัญชีที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	101,731,914	72,474,805	13,615,817
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		89,749,636	137,143,290	522,128
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	11	20,629,456	28,024,847	5,945,478
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		103,497,112	67,860,963	51,953,150
หนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ที่จัดประเภทที่ถือไว้เพื่อขาย	13	-	142,818,050	-
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>8,248,420,691</b>	<b>10,140,056,107</b>	<b>10,615,313,483</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>				
เงินกู้ระยะยาว	19	1,619,589,077	799,650,674	1,619,589,077
หุ้นกู้	21	9,110,728,368	7,602,308,230	-
รายได้รอการตัดบัญชี	22	2,115,243,089	2,010,360,840	589,610,070
หนี้สินตามสัญญาเช่า	11	72,616,252	76,188,372	30,254,838
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	18	1,203,793,824	1,105,455,948	8,932,098
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	23	129,324,373	119,581,647	45,730,309
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		200,589,047	197,701,324	25,807,579
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>14,451,884,030</b>	<b>11,911,247,035</b>	<b>2,319,923,971</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>22,700,304,721</b>	<b>22,051,303,142</b>	<b>12,935,237,454</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

## งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	ปรับปรุงใหม่			
	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	16,539,260,628	14,531,476,355	9,302,320,308	9,351,166,903
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	3,357,118,060	3,070,576,283	(93,037,359)	79,476,457
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	24,817,157,784	22,522,831,734	14,130,062,045	14,351,422,456
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	2,714,392,218	2,494,935,313	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	27,531,550,002	25,017,767,047	14,130,062,045	14,351,422,456
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	50,231,854,723	47,069,070,189	27,065,299,499	24,866,023,291

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



## บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

## งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
		ปรับปรุงใหม่		
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	7,274,184,946	1,654,410,881	876,500,523	437,744,230
รายได้จากการขายสินค้า	1,960,025,392	1,884,191,134	14,250,140	59,862,955
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	1,806,276,644	1,571,509,785	119,499,985	102,317,208
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	28 (3,531,116,410)	(735,088,258)	(529,350,239)	(264,245,945)
ต้นทุนจากการขายสินค้า	(1,105,871,695)	(1,058,670,996)	(912,139)	(46,986,482)
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	(889,846,792)	(804,643,748)	(62,216,214)	(59,613,579)
<b>กำไรขั้นต้น</b>	5,513,652,085	2,511,708,798	417,772,056	229,078,387
รายได้อื่น	26 1,095,516,858	916,815,475	2,228,203,386	2,146,724,297
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(406,598,992)	(122,082,655)	(100,770,207)	(43,523,197)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(1,104,299,061)	(1,080,963,913)	(578,962,951)	(500,143,273)
ต้นทุนทางการเงิน	27 (390,219,548)	(409,647,517)	(157,891,887)	(204,216,617)
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	148,893,593	319,941,176	-	-
<b>กำไรก่อนภาษีเงินได้</b>	4,856,944,935	2,135,771,364	1,808,350,397	1,627,919,597
ผลประโยชน์ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	29 (477,251,031)	(280,245,356)	(57,855,702)	15,737,515
<b>กำไรสำหรับปี</b>	4,379,693,904	1,855,526,008	1,750,494,695	1,643,657,112
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</b>				
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	11 (197,587,011)	176,486,342	(197,587,011)	176,486,342
การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	23 (1,576,442)	-	(18,055,259)	-
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	29 39,832,690	(35,297,268)	43,128,454	(35,297,268)
รวมรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(159,330,763)	141,189,074	(172,513,816)	141,189,074
รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	(9,089,917)	51,455,170	-	-
ส่วนแบ่งกำไรเบ็ดเสร็จอื่นของบริษัทร่วมและการร่วมค้าตามวิธีส่วนได้เสีย	625,914,277	530,165,589	-	-
รวมรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	616,824,360	581,620,759	-	-
<b>กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี</b>	457,493,597	722,809,833	(172,513,816)	141,189,074
<b>กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	4,837,187,501	2,578,335,841	1,577,980,879	1,784,846,186

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	ปรับปรุงใหม่			
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>การแบ่งปันกำไร</b>				
ส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	3,807,125,563	1,834,164,177	1,750,494,695	1,643,657,112
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	572,568,341	21,361,831	-	-
	<u>4,379,693,904</u>	<u>1,855,526,008</u>	<u>1,750,494,695</u>	<u>1,643,657,112</u>
<b>การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม</b>				
ส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	4,085,688,501	2,411,110,826	1,577,980,879	1,784,846,186
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	751,499,000	167,225,015	-	-
	<u>4,837,187,501</u>	<u>2,578,335,841</u>	<u>1,577,980,879</u>	<u>1,784,846,186</u>
<b>กำไรต่อหุ้น</b>				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	30	0.39	0.19	0.18

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

หมายเหตุ	งบการเงินรวม													
	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่													
	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น													
	กำไรสะสม				กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					ส่วนเกิน				
	ทุนที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	การแปลงค่า งบการเงิน	การวัดมูลค่าใหม่ ของภาระผูกพัน	การวัดมูลค่าเงินลงทุน ในตราสารทุนผ่าน กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ของบริษัทร่วม และการร่วมค้า	การเปลี่ยนแปลง ส่วนได้เสีย ของบริษัทใหญ่ ในบริษัทย่อย	จากการรวม ธุรกิจภายใต้ การควบคุม เดียวกัน	รวม เจ้าของของ บริษัทใหญ่	ส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม	รวมส่วนของผู้ ถือหุ้น	ส่วนได้เสีย รวม
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี พ.ศ. 2564	3,882,074,476	438,704,620	600,000,000	14,446,186,506	(133,783,093)	30,497,661	(74,813,681)	(931,046,115)	3,602,297,823	-	21,860,118,197	2,550,028,776	24,410,146,973	
ปรับปรุงการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	106,146,974	106,146,974	
ยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี พ.ศ. 2564 (ปรับปรุงใหม่)	3,882,074,476	438,704,620	600,000,000	14,446,186,506	(133,783,093)	30,497,661	(74,813,681)	(931,046,115)	3,602,297,823	-	21,860,118,197	2,656,175,750	24,516,293,947	
การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียของ บริษัทใหญ่ในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	477,039	-	477,039	(6,086,133)	(5,609,094)	
เงินปันผลจ่าย	24	-	-	(1,748,874,328)	-	-	-	-	-	-	(1,748,874,328)	-	(1,748,874,328)	
เงินปันผลจ่ายจากบริษัทย่อยแก่ ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(322,379,319)	(322,379,319)	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	1,834,164,177	56,207,167	-	141,189,074	379,550,408	-	-	2,411,110,826	167,225,015	2,578,335,841	
ยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี พ.ศ. 2564 (ปรับปรุงใหม่)	3,882,074,476	438,704,620	600,000,000	14,531,476,355	(77,575,926)	30,497,661	66,375,393	(551,495,707)	3,602,774,862	-	22,522,831,734	2,494,935,313	25,017,767,047	
การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียของ บริษัทใหญ่ในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	1	(16)	(15)	
การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	4	-	-	-	-	4,065,796	-	-	-	3,913,042	7,978,838	(228,978,838)	(221,000,000)	
เงินปันผลจ่าย	24	-	-	(1,799,341,290)	-	-	-	-	-	-	(1,799,341,290)	-	(1,799,341,290)	
เงินปันผลจ่ายจากบริษัทย่อยแก่ ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(303,063,241)	(303,063,241)	
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	3,807,125,563	(5,793,780)	(5,671,445)	(158,069,609)	448,097,772	-	-	4,085,688,501	751,499,000	4,837,187,501	
ยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี พ.ศ. 2565	3,882,074,476	438,704,620	600,000,000	16,539,260,628	(83,369,706)	28,892,012	(91,694,216)	(103,397,935)	3,602,774,863	3,913,042	24,817,157,784	2,714,392,218	27,531,550,002	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

		งบการเงินเฉพาะกิจการ						
				องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น				
				กำไรสะสม		กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		
				จัดสรรแล้ว -		การวัดมูลค่าใหม่	การวัดมูลค่าเงินลงทุน	รวมส่วนของผู้
		ทุนที่ออกและ	ส่วนเกินมูลค่า	ทุนสำรองตาม	ยังไม่ได้จัดสรร	ของภาระผูกพัน	ในตราสารทุนผ่าน	ถือหุ้น
		ชำระแล้ว	หุ้นสามัญ	กฎหมาย		ผลประโยชน์พนักงาน	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	เจ้าของ
หมายเหตุ		บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
	ยอดคงเหลือ ณ ต้นปี พ.ศ. 2564	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)
	กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	1,643,657,112	-	141,189,074	1,784,846,186
	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
	เงินปันผลจ่าย	-	-	-	(1,799,341,290)	-	-	(1,799,341,290)
	กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	1,750,494,695	(14,444,207)	(158,069,609)	1,577,980,879
	ยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี พ.ศ. 2565	3,882,074,476	438,704,620	600,000,000	9,302,320,308	(1,343,143)	(91,694,216)	14,130,062,045

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

## งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
ทำมาก่อนภาษีเงินได้	4,856,944,935	2,135,771,364	1,808,350,397	1,627,919,597
รายการปรับปรุง				
(กลับรายการ) ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(5,388,423)	(6,014,253)	126,089	(1,813,233)
ขาดทุนจากการด้อยค่าสินค้าคงเหลือ	-	154,771,618	-	-
ขาดทุนจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	-	26,079,525	-	-
ค่าเสื่อมราคา	16, 17	425,001,489	428,343,517	21,287,906
ค่าตัดจำหน่าย		4,849,618	4,737,596	2,798,071
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน				
ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	(23,519,749)	331,018	-	-
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล		23,216,792	-	23,187,376
กำไรจากการขายส่วนได้เสียในการร่วมค้า		(105,779,729)	-	-
กำไรจากการขายเงินลงทุนระยะยาวอื่น		(15,000,000)	-	-
การด้อยค่า (กลับรายการ) ของเงินลงทุนในบริษัทร่วม		-	-	4,102,757
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		(820,153,840)	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์		(239,297,825)	6,872,559	(270,342)
(กำไร) ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน		(113,723,749)	(306,516,909)	13,706,155
ขาดทุนจากวัดมูลเครื่องมือทางการเงินที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริง		8,242,323	-	-
ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	23	13,236,284	20,281,711	4,718,452
รายได้ดอกเบี้ย	26	(176,081,468)	(224,160,942)	(184,348,844)
รายได้เงินปันผล	26	(126,342,551)	(134,648,171)	(1,726,346,482)
ต้นทุนทางการเงิน	27	390,219,548	409,647,517	157,891,887
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและการร่วมค้า		(148,893,593)	(319,941,176)	-
การเปลี่ยนแปลงในเงินทุนหมุนเวียน				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		(123,433,552)	14,743,098	(101,442,874)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		1,651,849,303	(135,457,142)	530,549,231
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		24,564,199	(40,585,971)	(283,894)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		(756,108,221)	(84,804,667)	(19,682,285)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		(61,838,755)	425,843,236	(55,744,504)
รายได้รอการตัดบัญชี		(102,327,415)	(59,564,472)	(14,536,063)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		35,636,149	(1,946,943)	29,786,482
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน		(5,070,000)	(21,692,254)	(5,070,000)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		2,919,810	172,699	8,652,503
กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน		4,613,721,580	2,292,262,558	497,432,018
ดอกเบี้ยรับ		189,190,338	224,660,787	236,875,481
ดอกเบี้ยจ่าย		(492,052,558)	(469,625,946)	(113,962,413)
เงินปันผลรับ		509,638,958	1,089,316,105	1,726,346,482
ภาษีเงินได้รับคืน		20,565,960	8,329,899	-
ภาษีเงินได้จ่าย		(364,190,742)	(214,049,323)	(32,861,688)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน		4,476,873,536	2,930,894,080	2,313,829,880
				1,836,853,197

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

## งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	ปรับปรุงใหม่			
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ทางการเงิน				
ที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย	(26,036)	(33,304)	-	-
เงินสดจ่ายให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(1,034,800,000)	(425,527,207)	(2,134,570,000)	(864,563,000)
เงินสดรับคืนจากการให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	708,327,207	1,308,200,000	2,531,914,000	1,946,721,620
เงินสดจ่ายให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(28,960,000)	(19,600,000)	(492,488,000)	(19,600,000)
เงินสดรับคืนจากการให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	50,000,000	-	-	-
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนเมื่อขาย	(118,240,560)	-	(118,240,560)	-
เงินสดจ่ายล่วงหน้าเพื่อลงทุนในส่วนตัวเสียในการร่วมค้า	-	-	(5,100,000)	-
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทร่วม	-	(3,751,500)	-	-
เงินสดรับจากการลดทุนของบริษัทร่วม	11,004,484	34,523,872	11,004,484	34,523,872
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(448,824,000)	-
เงินสดจ่ายเพื่อส่วนได้เสียในการร่วมค้า	(123,172,200)	(38,099,986)	(18,000,000)	(19,200,000)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในส่วนตัวเสียในการร่วมค้า	125,937,999	-	-	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนระยะยาวอื่น	315,000,000	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(432,812,541)	(740,966)	(90,413,212)	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,474,075,647	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(1,522,273,974)	(673,055,954)	(8,224,625)	(8,182,704)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	341,572,129	5,966,646	287,841	2,285,795
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้จากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์	(66,701,654)	-	-	-
เงินสดสุทธิ (ใช้ไปใน) ได้มาจากกิจกรรมลงทุน	(301,069,499)	187,881,601	(772,654,072)	1,071,985,583
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินสดรับจากเงินกู้ระยะสั้น	19	2,500,000,000	3,300,000,000	-
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ระยะสั้น	19	(1,340,000)	(3,305,890)	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ระยะสั้น	19	(1,900,000,000)	(2,300,000,000)	-
เงินสดรับจากเงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	19	83,400,000	215,100,000	3,228,000,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	19	(631,200,000)	-	(658,042,215)
เงินสดรับจากเงินกู้ระยะยาว	19	2,400,000,000	1,000,000,000	2,400,000,000
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ระยะยาว	19	(2,550,000)	(1,000,000)	(2,550,000)
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ระยะยาว	19	(4,580,000,000)	(2,995,000,000)	(2,580,000,000)
เงินสดรับจากหุ้นกู้	21	4,300,000,000	3,500,000,000	-
เงินสดจ่ายในการออกหุ้นกู้	21	(5,864,000)	(4,877,000)	-
เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้	21	(1,500,000,000)	(4,390,000,000)	-
เงินสดจ่ายคืนหนี้สินตามสัญญาเช่า		(147,335,608)	(102,898,469)	(7,151,506)
เงินปันผลจ่าย	24	(2,098,178,169)	(2,069,673,792)	(1,795,122,223)
เงินสดจ่ายแก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(221,000,015)	(5,609,094)	-
เงินสดสุทธิ (ใช้ไปใน) ได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน		(1,804,067,792)	(3,857,264,245)	585,134,056
				(2,932,799,364)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

## งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	ปรับปรุงใหม่			
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	2,371,736,245	(738,488,564)	2,126,309,864	(23,960,584)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	2,457,723,361	3,184,689,150	747,056,917	771,017,501
ผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	11,897,110	11,522,775	-	-
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสิ้นปี</b>	<b>4,841,356,716</b>	<b>2,457,723,361</b>	<b>2,873,366,781</b>	<b>747,056,917</b>
<b>รายการที่มีใช้เงินสด</b>				
เจ้าหน้าที่จากการซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	237,856,149	215,391,668	2,043,494	819,259
สินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่า	19,740,819	60,561,985	-	33,245,032
ยกเลิกหนี้สินตามสัญญาเช่า	-	4,806,707	668,078	-
เงินปันผลค้างจ่าย	20	17,653,976	21,703,063	17,483,996

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

## 1 ข้อมูลทั่วไป

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

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

การประกอบการธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมเรียกว่า “กลุ่มกิจการ”) คือ การให้เช่าและขายที่ดิน อาคาร โรงงาน คลังสินค้า และอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ การพัฒนาและบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ ในนิคมอุตสาหกรรมและเขตอุตสาหกรรม การบริการสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการที่เกี่ยวข้องอื่นๆ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566

## 2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นเรื่องที่อธิบายในนโยบายการบัญชีในลำดับต่อไป

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยกำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการไปถือปฏิบัติ กลุ่มกิจการเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารหรือรายการที่มีความซับซ้อน และรายการเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกันให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก



บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

### 3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง

มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565 ไม่มีผลกระทบต่อกลุ่มกิจการและบริษัท

เมื่อวันที่ 5 เมษายน พ.ศ. 2565 สภาวิชาชีพบัญชีได้เผยแพร่ คำถาม-คำตอบเกี่ยวกับการบันทึกต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการระบบสาธารณูปโภคแก่ลูกค้า สำหรับกิจการที่ดำเนินกิจการเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มกิจการได้พิจารณาผลกระทบสะสมย้อนหลัง หากต้องเปลี่ยนวิธีปฏิบัติทางบัญชีเกี่ยวกับต้นทุนระบบน้ำประปาจากเดิมบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จะมีผลกระทบต่องบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ดังนี้

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	ล้านบาท	ล้านบาท
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง	(7)	(2)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น	49	9
กำไรสะสมเพิ่มขึ้น	42	7

ผู้บริหารพิจารณาว่าผลกระทบดังกล่าวไม่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการ จึงไม่ได้ปรับปรุงงบการเงินย้อนหลัง

กลุ่มกิจการและบริษัทไม่ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566 มาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้ ผู้บริหารของกลุ่มกิจการและบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาใช้

### 4 การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันและการปรับปรุงงบการเงินที่นำมาแสดงเปรียบเทียบ

เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2565 บริษัทซื้อหุ้นสามัญจำนวน 39,999,998 หุ้น ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของ บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอนเนค จำกัด (ชื่อเดิม ดับบลิวเอชเอ อินโฟนิท จำกัด) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ชั้นสูงสุด รายการนี้ถือเป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

ผลกระทบต่อเงินลงทุนในบริษัทย่อยมีดังนี้

	งบการเงิน	
	เฉพาะกิจการ	
	บาท	
ยอดต้นงวด	7,963,319,828	
เพิ่มขึ้น	221,000,000	
ยอดสิ้นงวด	8,184,319,828	

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

รายละเอียดต้นทุนของการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันและส่วนได้เสียของผู้ซื้อในมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ทำรายการมีดังนี้

	งบการเงินรวม
	บาท
<i>ต้นทุนของการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน</i>	
เงินสด	221,000,000
รวมต้นทุนของการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	221,000,000
<i>ส่วนได้เสียของผู้ซื้อในมูลค่าตามบัญชี</i>	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	109,446,260
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	35,263,661
สินค้าคงเหลือ	600,391
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	22,363,585
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	902,850
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	141,458,318
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	5,983,193
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(85,847,803)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(562,095)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(629,522)
ส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการ (ร้อยละ 99.99)	228,978,838
ส่วนเกินจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	7,978,838
แสดงรายการในส่วนของผู้ซื้อ	
- กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	4,065,796
- ส่วนเกินจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	3,913,042

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

กลุ่มกิจการปรับปรุงงบการเงินรวมที่นำมาแสดงเปรียบเทียบจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน ดังนี้

	งบการเงินรวม		
	ตามที่รายงาน		
	ไว้เดิม	รายการปรับปรุง	ปรับปรุงใหม่
	บาท	บาท	บาท
<b>งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564</b>			
<b>สินทรัพย์</b>			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,401,605,960	56,117,401	2,457,723,361
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	450,015,464	27,070,988	477,086,452
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9,706,827,207	13,000,000	9,719,827,207
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	11,055,529,948	220,184	11,055,750,132
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	341,836,535	37,218,248	379,054,783
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	-	160,786,392	160,786,392
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	413,669,160	300,000,000	713,669,160
ส่วนได้เสียในการร่วมค้า	1,314,524,250	27,653,992	1,342,178,242
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	4,817,817,485	112,284,356	4,930,101,841
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	557,362,826	4,788,959	562,151,785
<b>หนี้สิน</b>			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,802,829,217	162,933,866	1,965,763,083
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	547,800,000	547,800,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24,134,491	3,890,356	28,024,847
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	66,209,310	1,651,653	67,860,963
หนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ที่จัดประเภทที่ถือไว้เพื่อขาย	-	142,818,050	142,818,050
หนี้สินตามสัญญาเช่า	76,133,484	54,888	76,188,372
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1,100,289,919	5,166,029	1,105,455,948
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	115,605,310	3,976,337	119,581,647
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	198,295,803	(594,479)	197,701,324
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>			
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	2,623,491,493	(128,556,180)	2,494,935,313

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

	งบการเงินรวม		
	ตามที่รายงาน ไว้เดิม บาท	รายการปรับปรุง บาท	ปรับปรุงใหม่ บาท
<b>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี</b>			
<b>สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564</b>			
รายได้จากการขายสินค้า	1,839,172,184	45,018,950	1,884,191,134
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	1,496,230,972	75,278,813	1,571,509,785
ต้นทุนจากการขายสินค้า	(1,016,932,450)	(41,738,546)	(1,058,670,996)
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	(752,075,216)	(52,568,532)	(804,643,748)
รายได้อื่น	915,685,469	1,130,006	916,815,475
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(857,710,267)	(223,253,644)	(1,080,963,911)
ต้นทุนทางการเงิน	(384,698,587)	(24,948,930)	(409,647,517)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	325,800,777	(5,859,601)	319,941,176
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(272,483,688)	(7,761,668)	(280,245,356)
กำไรสำหรับงวด	2,090,229,162	(234,703,152)	1,855,526,010
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.19		0.19
<b>งบกระแสเงินสดสำหรับปี</b>			
<b>สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564</b>			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	3,004,514,566	(73,620,486)	2,930,894,080
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	223,090,532	(35,208,931)	187,881,601
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	(3,994,972,064)	137,707,819	(3,857,264,245)

## 5 นโยบายการบัญชี

### 5.1 การบัญชีสำหรับงบการเงินรวม

#### *บริษัทย่อย*

บริษัทย่อยหมายถึงกิจการทั้งหมดที่กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุม กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุมเมื่อกลุ่มกิจการรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับผู้ที่รับการลงทุน และสามารถใช้อำนาจเหนือผู้ที่รับการลงทุนเพื่อให้ได้ผลตอบแทนผันแปร กลุ่มกิจการรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่กลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยนั้น

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทย่อยบันทึกด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

#### *บริษัทร่วม*

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มกิจการมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับมีอำนาจควบคุมหรือมีการควบคุมร่วม เงินลงทุนในบริษัทร่วมรับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสียในการแสดงในงบการเงินรวม

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทร่วมบันทึกด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

#### *การร่วมการงาน*

เงินลงทุนในการร่วมการงานจะถูกจัดประเภทเป็นการดำเนินงานร่วมกันหรือการร่วมค้า โดยขึ้นอยู่กับสิทธิและภาระผูกพันตามสัญญาของผู้เข้าร่วมการงานนั้นมากกว่าโครงสร้างรูปแบบทางกฎหมายของการร่วมการงาน

การร่วมการงานจัดประเภทเป็นการร่วมค้าเมื่อกลุ่มกิจการมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้น เงินลงทุนในการร่วมค้ารับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในการร่วมค้าบันทึกด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

### *การบันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย*

กลุ่มกิจการรับรู้เงินลงทุนเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยเงินที่จ่ายซื้อพร้อมกับต้นทุนทางตรงของเงินลงทุน

กลุ่มกิจการจะรับรู้มูลค่าภายหลังวันที่ได้มาของเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าด้วยส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนของผู้ได้รับการลงทุนตามสัดส่วนที่ผู้ลงทุนมีส่วนได้เสียอยู่ในกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงภายหลังการได้มาดังกล่าวข้างต้นจะปรับปรุงกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุน

เมื่อส่วนแบ่งขาดทุนของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้ามีมูลค่าเท่ากับหรือเกินกว่ามูลค่าส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้นซึ่งรวมถึงส่วนได้เสียระยะยาวอื่น กลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนที่เกินกว่าส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้น เว้นแต่กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันหรือได้จ่ายเงินเพื่อชำระภาระผูกพันแทนบริษัทร่วมหรือการร่วมค้า

### *การเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือครองกิจการ*

ในกรณีที่กลุ่มกิจการยังคงมีอำนาจควบคุมบริษัทย่อย กลุ่มกิจการปฏิบัติต่อรายการกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเช่นเดียวกับรายการกับผู้เป็นเจ้าของของของกลุ่มกิจการ ผลต่างระหว่างราคาจ่ายซื้อหรือราคาขายจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนในบริษัทย่อยกับราคาตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่ลดลงหรือเพิ่มขึ้นตามสัดส่วนที่เปลี่ยนแปลงไปจะถูกรับรู้ในส่วนของผู้เจ้าของ

ถ้าสัดส่วนการถือครองในบริษัทร่วมและการร่วมค้าลดลง แต่กลุ่มกิจการยังคงมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญหรือยังคงมีการควบคุมร่วม กำไรหรือขาดทุนที่เคยบันทึกไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเฉพาะส่วนที่ลดลงจะถูกโอนไปยังกำไรหรือขาดทุน กำไรหรือขาดทุนจากการลดสัดส่วนการถือครองในบริษัทร่วมและการร่วมค้าจะถูกรับรู้ในงบกำไรขาดทุน

เมื่อกลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุม การควบคุมร่วม หรือการมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญในเงินลงทุนนั้น เงินลงทุนที่เหลืออยู่จะถูกวัดมูลค่าใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรม ส่วนต่างที่เกิดขึ้นจะถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนจะกลายเป็นมูลค่าเริ่มแรกในการบันทึกบัญชีเงินลงทุนและจะจัดประเภทใหม่ตามสัดส่วนการถือครองที่เหลืออยู่เป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม, การร่วมค้า หรือสินทรัพย์ทางการเงิน

### *รายการระหว่างกันในงบการเงินรวม*

รายการ ยอดคงเหลือ และกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงระหว่างกันในกลุ่มกิจการจะถูกตัดออก กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการกับบริษัทร่วมและการร่วมค้าจะถูกตัดออกตามสัดส่วนที่กลุ่มกิจการมีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการจะถูกตัดออกเช่นเดียวกัน ยกเว้นรายการนั้นจะมีหลักฐานว่าเกิดจากการตัดค่าของสินทรัพย์ที่โอน

### *การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน*

กลุ่มกิจการรับรู้รายการการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน โดยรับรู้สินทรัพย์และหนี้สินของกิจการที่ถูกนำมา รวมด้วยมูลค่าตามบัญชีของกิจการที่ถูกนำมารวมตามมูลค่าที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมของบริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด ที่ต้องจัดทำงบการเงินรวม โดยกลุ่มกิจการต้องปรับปรุงรายการเสมือนว่าการรวมธุรกิจได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันต้นงวด ในงบการเงินงวดก่อนที่นำมาแสดงเปรียบเทียบหรือตั้งแต่วันที่กิจการดังกล่าวอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับ กลุ่มกิจการ (หากเกิดขึ้นหลังจากวันต้นงวดของงบการเงินเปรียบเทียบ)

ต้นทุนการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันเป็นผลรวมของมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ให้ไป หนี้สินที่เกิดขึ้น หรือรับมา และตราสารทุนที่ออกโดยผู้ซื้อ ณ วันที่มีการแลกเปลี่ยนเพื่อให้ได้มาซึ่งการควบคุม

ส่วนต่างระหว่างต้นทุนของการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันกับส่วนได้เสียของผู้ซื้อในมูลค่าตามบัญชี ของกิจการที่ถูกนำมารวม รวมถึงการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายที่ไม่ใช่ส่วนของ ดอกเบี้ยแสดงเป็นรายการ “ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน” ในส่วนของเจ้าของ โดยกลุ่มกิจการ จะตัดรายการนี้ออกเมื่อขายเงินลงทุนออกไปโดยโอนไปยังกำไรสะสม

## **5.2 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ**

### *สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงิน*

งบการเงินแสดงในสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกิจการและเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนอ งบการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

### *รายการและยอดคงเหลือ*

รายการที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ เกิดรายการหรือวันที่ตีราคาหากรายการนั้นถูกวัดมูลค่าใหม่

รายการกำไรและรายการขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และที่เกิดจากการแปลงค่า สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินได้บันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการรับรู้รายการกำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น องค์ประกอบ ของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นด้วย ในทางตรงข้าม การรับรู้กำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรหรือขาดทุน องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมด ของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนด้วย

### กลุ่มกิจการ

การแปลงค่าผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทในกลุ่มกิจการ (ที่มีใช้สกุลเงินของเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง) ซึ่งมีสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานแตกต่างจากสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินได้ถูกแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินดังนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินแปลงค่าด้วยอัตราปิด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน
- รายได้และค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จแปลงค่าด้วยอัตราถัวเฉลี่ย และ
- ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

### 5.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงเงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม เงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มา และเงินเบิกเกินบัญชี

เงินเบิกเกินบัญชีจะแสดงไว้ในส่วนของของหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

### 5.4 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงถึงจำนวนเงินที่ลูกค้าจะต้องชำระสำหรับการขายสินค้าและการให้บริการตามปกติธุรกิจ

กลุ่มกิจการรับรู้ลูกหนี้การค้าเมื่อเริ่มแรกด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับชำระ ยกเว้นในกรณีที่เป็นการขายที่มีองค์ประกอบด้านการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มกิจการจะรับรู้ลูกหนี้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของสิ่งตอบแทน และจะวัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายเนื่องจากกลุ่มกิจการตั้งใจที่จะรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญา

### 5.5 ดันทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ดันทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ดันทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยดันทุนที่ดิน ดันทุนในการพัฒนาโครงการ ดันทุนในการก่อสร้างอาคาร โรงงานอุตสาหกรรมสำเร็จรูป ดันทุนในการก่อสร้างอาคารชุด ดันทุนทางการเงินจากการกู้ยืมเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการก่อสร้างอาคารโรงงานอุตสาหกรรมสำเร็จรูป และก่อสร้างอาคารชุด เงินมัดจำค่าที่ดิน และเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง และจะโอนเป็นดันทุนขายเมื่อมีการขายหรือมีรายได้จากโครงการดังกล่าว



## 5.6 สินทรัพย์ทางการเงิน

### การจัดประเภท

กลุ่มกิจการจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ตามลักษณะการวัดมูลค่า โดยพิจารณาจาก ก) โมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์ดังกล่าว และ ข) ลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็น 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

กลุ่มกิจการจะพิจารณาสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งมีอนุพันธ์แฝงในภาพรวมว่าลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็น SPPI หรือไม่

### ตราสารหนี้

การวัดมูลค่าในภายหลังของตราสารหนี้ขึ้นอยู่กับโมเดลธุรกิจของกลุ่มกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน การวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้สามารถแบ่งได้เป็น 3 ประเภทดังนี้

- ราคาหุ้นตัดจำหน่าย - สินทรัพย์ทางการเงินที่กลุ่มกิจการถือไว้เพื่อรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญาซึ่งประกอบด้วยเงินต้นและดอกเบี้ยเท่านั้น จะวัดมูลค่าด้วยราคาหุ้นตัดจำหน่าย และรับรู้รายได้ดอกเบี้ยจากสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงและแสดงในรายการรายได้อื่น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการจะรับรู้โดยตรงในกำไรหรือขาดทุน และแสดงรายการในกำไร/(ขาดทุน)อื่นพร้อมกับกำไร/ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน รายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- FVOCI - สินทรัพย์ทางการเงินที่กลุ่มกิจการถือไว้เพื่อ ก) รับชำระกระแสเงินสดตามสัญญาซึ่งประกอบด้วยเงินต้นและดอกเบี้ยเท่านั้น และ ข) เพื่อขาย จะวัดมูลค่าด้วย FVOCI และรับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ยกเว้น 1) รายการขาดทุน (กลับรายการ) จากการด้อยค่า 2) รายได้ดอกเบี้ยที่คำนวณตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง และ 3) กำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เมื่อกลุ่มกิจการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว กำไรหรือขาดทุนที่รับรู้สะสมไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกโอนจัดประเภทใหม่เข้ากำไรหรือขาดทุนและแสดงในรายการกำไร (ขาดทุน) อื่น รายได้ดอกเบี้ยจะแสดงในรายการรายได้อื่น รายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- FVPL - กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่ไม่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าด้วยราคาหุ้นตัดจำหน่ายหรือ FVOCI ข้างต้น ด้วย FVPL โดยกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการวัดมูลค่ายุติธรรมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและแสดงเป็นรายการสุทธิในกำไร (ขาดทุน) อื่นในรอบระยะเวลาที่เกิดรายการ

### ตราสารทุน

กลุ่มกิจการวัดมูลค่าตราสารทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม ในกรณีที่กลุ่มกิจการเลือกรับรู้กำไรหรือขาดทุนจากมูลค่ายุติธรรมในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) กลุ่มกิจการจะไม่โอนจัดประเภทกำไรหรือขาดทุนที่รับรู้สะสมดังกล่าวไปยังกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการตัดรายการเงินลงทุนในตราสารทุนดังกล่าวออกไป ทั้งนี้ เงินปันผลจากเงินลงทุนในตราสารทุนดังกล่าวจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน และแสดงในรายการรายได้อื่น เมื่อกลุ่มกิจการมีสิทธิได้รับเงินปันผลนั้น

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย FVPL จะรับรู้ในรายการกำไรหรือขาดทุนอื่นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ขาดทุนหรือกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะแสดงรวมอยู่ในการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรม

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

### อนุพันธ์ทางการเงินและกิจกรรมป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มกิจการรับรู้อนุพันธ์ทางการเงินในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นสัญญาอนุพันธ์ที่ใช้การบัญชีป้องกันความเสี่ยง ซึ่งรับรู้กำไรหรือขาดทุนส่วนที่มีประสิทธิผลของอนุพันธ์ทางการเงินเข้าในองค์ประกอบอื่นของส่วน ของเจ้าของ และรับรู้กำไรหรือขาดทุนส่วนที่ไม่มีประสิทธิผลของอนุพันธ์ทางการเงินเข้ากำไรหรือขาดทุน

### การตัดยค่า

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

ในการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ผู้บริหารได้จัดกลุ่มลูกหนี้และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาตาม ความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามกลุ่มระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ ทั้งนี้เนื่องจากสินทรัพย์ที่เกิดจาก สัญญานั้นเป็นงานที่ส่งมอบแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บซึ่งมีลักษณะความเสี่ยงใกล้เคียงกับลูกหนี้สำหรับสัญญาประเภท เดียวกัน ผู้บริหารจึงได้ใช้อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตของลูกหนี้กับสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาที่เกี่ยวข้องด้วย อัตรา ขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากลักษณะการจ่ายชำระในอดีต ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจาก ประสบการณ์ในอดีต รวมทั้งข้อมูลและปัจจัยในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อจ่ายชำระของลูกหนี้

สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย และ FVOCI กลุ่มกิจการใช้วิธีการทั่วไป (General approach) ตาม TFRS 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกำหนดให้พิจารณาผลขาดทุนที่ คาดว่าจะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือนหรือตลอดอายุสินทรัพย์ ขึ้นอยู่กับว่ามีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมี นัยสำคัญหรือไม่ และรับรู้ผลขาดทุนจากการตัดยค่าตั้งแต่เริ่มรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว

กลุ่มกิจการประเมินความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลา รายงาน ว่ามีการ เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเมื่อแรกเริ่มหรือไม่ (เปรียบเทียบความเสี่ยงของการผิดสัญญาที่จะ เกิดขึ้น ณ วันที่รายงาน กับความเสี่ยงของการผิดสัญญาที่จะเกิดขึ้น ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก)

กลุ่มกิจการพิจารณาและรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยพิจารณาถึงการคาดการณ์ในอนาคตมาประกอบกับประสบการณ์ในอดีต โดยผลขาดทุนด้านเครดิตที่รับรู้เกิดจากประมาณการความน่าจะเป็นของผลขาดทุนด้านเครดิตถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (เช่น มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับทั้งหมดถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) โดยจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับ หมายถึงผลต่างระหว่างกระแสเงินสดตามสัญญาทั้งหมดและกระแสเงินสดซึ่งกลุ่มกิจการคาดว่าจะได้รับ คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเมื่อแรกเริ่มของสัญญา

กลุ่มกิจการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยสะท้อนถึงปัจจัยต่อไปนี้

- จำนวนเงินที่คาดว่าจะไม่ได้รับถ่วงน้ำหนักตามประมาณการความน่าจะเป็น
- มูลค่าเงินตามเวลา
- ข้อมูลสนับสนุนและความสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน เกี่ยวกับประสบการณ์ในอดีต สภาพการณ์ในปัจจุบัน และการคาดการณ์ไปในอนาคต

ผลขาดทุนและการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน โดยแสดงรวมอยู่ในรายการค่าใช้จ่ายในการบริหาร

## 5.7 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (หรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่าย) จะถูกจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายเมื่อมูลค่าตามบัญชีที่จะได้รับคืนส่วนใหญ่มาจากการขาย และการขายนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมาก สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (หรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่าย) นั้นจะวัดมูลค่าด้วยจำนวนที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย

นอกจากนี้กลุ่มกิจการจะจัดประเภทรายการสินทรัพย์และหนี้สินอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายซึ่งประกอบด้วยสิทธิการเช่า รายได้จากสัญญาเช่าดำเนินงานรอกการตัดบัญชี และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นไปเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย และเงินกู้ระยะยาว ดอกเบี้ยค้างจ่าย เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว และค่าใช้จ่ายจากสัญญาเช่าดำเนินงานรอกการตัดบัญชี ไปเป็นหนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ที่จัดประเภทที่ถือไว้เพื่อขาย เนื่องจากรายการดังกล่าวจะต้องจำหน่ายออกไปเมื่อสินทรัพย์ดังกล่าวมีการขายออกไป

## 5.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการคืออสังหาริมทรัพย์ซึ่งกลุ่มกิจการถือไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าในระยะยาวหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์ และไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยกิจการในกลุ่มกิจการ รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอนาคต

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้รายการเริ่มแรกด้วยราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนในการกักขัง หลังจากการรับรู้เมื่อเริ่มแรก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะบันทึกด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า

กลุ่มกิจการรวมรายจ่ายในภายหลังเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มกิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตในรายจ่ายนั้น เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงชั้นส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน กลุ่มกิจการจะตัดมูลค่าตามบัญชีของส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงออก

ที่ดินไม่มีการหักค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอื่นๆ จะคำนวณตามวิธีเส้นตรงเพื่อที่บันส่วนราคาทุนตลอดประมาณการอายุการให้ประโยชน์เท่ากับมูลค่าคงเหลือ หรือวิธีเส้นตรงตามอายุที่สั้นกว่าระหว่างอายุสินทรัพย์และระยะเวลาการเช่าสำหรับสินทรัพย์สิทธิการใช้ ดังต่อไปนี้

อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร

จำนวนปี

5 - 30 ปี

## 5.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ทั้งหมดวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อสินทรัพย์นั้น

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ เมื่อต้นทุนนั้นคาดว่าจะก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต มูลค่าตามบัญชีของชั้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดรายการออกไป

บริษัทจะรับรู้ต้นทุนค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่นๆ เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ที่ดินไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์อื่นคำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรงเพื่อที่บันส่วนราคาทุนตลอดประมาณการอายุการให้ประโยชน์เท่ากับมูลค่าคงเหลือ หรือวิธีเส้นตรงตามอายุที่สั้นกว่าระหว่างอายุสินทรัพย์และระยะเวลาการเช่าสำหรับสินทรัพย์สิทธิการใช้ ดังต่อไปนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดิน อาคาร และระบบสาธารณูปโภค

จำนวนปี

5 - 30 ปี

เครื่องตกแต่ง อุปกรณ์สำนักงานและเครื่องมือ

5 ปี

ยานพาหนะ

5 ปี

กลุ่มกิจการได้มีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสมทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คำนวณโดยเปรียบเทียบสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และจะรับรู้บัญชีผลกำไรหรือขาดทุนสุทธิในกำไรหรือขาดทุน

### 5.10 การด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มกิจการจะทดสอบการด้อยค่าเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการจำหน่ายและมูลค่าจากการใช้

เมื่อมีเหตุให้เชื่อได้ว่าสาเหตุที่ทำให้เกิดการด้อยค่าในอดีตได้หมดไป กลุ่มกิจการจะกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า สำหรับสินทรัพย์อื่นๆ ที่ไม่ใช่ค่าความนิยม

### 5.11 สัญญาเช่า

#### สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า

กลุ่มกิจการรับรู้สัญญาเช่าเมื่อกลุ่มกิจการสามารถเข้าถึงสินทรัพย์ตามสัญญาเช่า เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยค่าเช่าที่ชำระจะบันทึบเป็นการจ่ายชำระหนี้สินและต้นทุนทางการเงิน โดยต้นทุนทางการเงินจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตลอดระยะเวลาสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยคงที่จากยอดหนี้สินตามสัญญาเช่าที่คงเหลืออยู่ กลุ่มกิจการคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามวิธีเส้นตรงตามอายุที่สั้นกว่าระหว่างอายุสินทรัพย์และระยะเวลาการเช่า

กลุ่มกิจการบันทึบสิ่งตอบแทนในสัญญาไปยังส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่าตามราคาเอกเทศเปรียบเทียบของแต่ละส่วนประกอบ สำหรับสัญญาที่ประกอบด้วยส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่า ยกเว้นสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ซึ่งกลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า โดยกลุ่มกิจการเลือกที่จะไม่แยกส่วนประกอบของสัญญา และรวมแต่ละส่วนประกอบเป็นส่วนประกอบที่เป็นการเช่าเท่านั้น

สินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบัน หนี้สินตามสัญญาเช่าประกอบด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า ดังนี้

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

การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าในช่วงการต่ออายุสัญญาเช่าได้รวมอยู่ในการคำนวณหนี้สินตามสัญญาเช่า หากกลุ่มกิจการมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลในการใช้สิทธิต่ออายุสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการจะคิดลดค่าเช่าจ่ายข้างต้นด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยนัยตามสัญญา หากไม่สามารถหาอัตราดอกเบี้ยโดยนัยได้ กลุ่มกิจการจะคิดลดด้วยอัตราการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่า ซึ่งก็คืออัตราที่สะท้อนถึงการกู้ยืมเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกัน ในสถานะเศรษฐกิจ อายุสัญญา และเงื่อนไขที่ใกล้เคียงกัน

กลุ่มกิจการมีสัญญาเช่าซึ่งกำหนดค่าเช่าจ่ายผันแปรตามดัชนีหรืออัตรา ซึ่งยังไม่รวมอยู่ในการวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าจนกระทั่งดัชนีหรืออัตรานั้นมีผลต่อการจ่ายชำระ กลุ่มกิจการปรับปรุงหนี้สินตามสัญญาเช่าไปยังสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกี่ยวข้องเมื่อการจ่ายชำระค่าเช่าดังกล่าวเปลี่ยนแปลงไป

สินทรัพย์สิทธิการใช้จะรับรู้ด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วย

- จำนวนที่รับรู้เริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่า
- ค่าเช่าจ่ายที่ได้ชำระก่อนเริ่ม หรือ ณ วันทำสัญญา สุทธิจากเงินจูงใจที่ได้รับตามสัญญาเช่า
- ต้นทุนทางตรงเริ่มแรก
- ต้นทุนการปรับสภาพสินทรัพย์

สินทรัพย์สิทธิการใช้แสดงรวมในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ยกเว้นสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เป็นไปตามค่านิยมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งจะแสดงรวมในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ในงบแสดงฐานะทางการเงิน

ค่าเช่าที่จ่ายตามสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรง สัญญาเช่าระยะสั้นคือสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่าน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน

#### สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าทางการเงินบันทึกเป็นลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่า ผลต่างระหว่างยอดรวมของลูกหนี้ที่ยังไม่ได้คิดลดกับมูลค่าปัจจุบันของลูกหนี้จะทยอยรับรู้เป็นรายได้ทางการเงินโดยใช้วิธีเงินลงทุนสุทธิซึ่งสะท้อนอัตราผลตอบแทนคงที่ ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่อยู่ในการวัดมูลค่าลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินเริ่มแรกและจะทยอยรับรู้โดยลดจากรายได้ตลอดอายุของสัญญาเช่า

รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า กลุ่มกิจการต้องรวมต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิง และรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่า โดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ให้เช่าได้รวมอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินตามลักษณะของสินทรัพย์

## 5.12 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 และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไรหรือขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน



### 5.13 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่กู้มาโดยทั่วไปและที่กู้มาเป็นการเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือ การผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข ต้องนำมารวมเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ หักด้วยรายได้จากการลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ที่กู้มาโดยเฉพาะ การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์สิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

ต้นทุนการกู้ยืมอื่นๆ รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

### 5.14 รายได้รอการตัดบัญชี

เงินรับจากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แต่ยังไม่รับรู้รายได้เนื่องจากกลุ่มกิจการได้ตกลงรับประกันรายได้ค่าเช่าและค่าบริการขั้นต่ำสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่ยังไม่มีผู้เช่าเป็นระยะเวลาตั้งแต่ 3 ปี โดยจะรับรู้รายได้ตามมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดคิดลดที่ต้องชำระให้แก่ทรัสต์ดังกล่าว

เงินรับจากการให้สิทธิการเช่าที่ดินแก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดยมีระยะเวลาเช่า 30 ปีและสิทธิในการต่ออายุสัญญาเช่าอีก 30 ปีรวมเป็น 60 ปี โดยจะรับรู้รายได้ตามมูลค่าปัจจุบันตามงวดของการรับรู้รายได้เป็นรายเดือน

### 5.15 ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุน ยกเว้นส่วนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรายการที่รับรู้โดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

#### *ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน*

ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันคำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่นอน จะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน ผู้บริหารจะประเมินสถานะของการยื่นแบบแสดงรายการภาษีเป็นงวดๆ ในกรณีที่มีการนำกฎหมายภาษีไปปฏิบัติขึ้นอยู่กับความ กลุ่มกิจการจะตั้งประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีที่เหมาะสมจากจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระแก่หน่วยงานจัดเก็บภาษี

### ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้เมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน และราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตามกลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลต่างชั่วคราวที่เกิดจากเหตุการณ์ต่อไปนี้

- การรับรู้เริ่มแรกของรายการสินทรัพย์หรือรายการหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุนทั้งทางบัญชีและทางภาษี
- ผลต่างชั่วคราวของเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทรวม และส่วนได้เสียในการร่วมค้าที่กลุ่มกิจการสามารถควบคุมจังหวะเวลาของการกลับรายการผลต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลต่างชั่วคราวมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะไม่เกิดขึ้นภายในระยะเวลาที่คาดการณได้ในอนาคต

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์ หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันมาหักลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันซึ่งตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

## 5.16 ผลประโยชน์พนักงาน

### ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น

ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น คือ ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภายใน 12 เดือนหลังจากวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี รับรู้ตามช่วงเวลาการให้บริการของพนักงานไปจนถึงวันสิ้นสุดรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มกิจการจะบันทึกหนี้สินด้วยจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่าย

### โครงการสมทบเงิน

กลุ่มกิจการจะจ่ายสมทบให้กับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ กลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระเพิ่มเติมเมื่อได้จ่ายเงินสมทบแล้ว เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ

### ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

โครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ กำหนดจำนวนเงินผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ โดยมักขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ เช่น อายุ จำนวนปีที่ให้บริการ และค่าตอบแทนเมื่อเกษียณอายุ

ภาระผูกพันผลประโยชน์นี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินประมาณการกระแสเงินสด และวันครบกำหนดของหุ้นกู้ใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

กำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในส่วนของเจ้าของผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดขึ้น และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของเจ้าของ

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

### 5.17 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่จัดทำไว้ อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะส่งผลให้บริษัทต้องสูญเสียทรัพยากรออกไป และประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้

กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สินโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลาจะรับรู้เป็นดอกเบียจ่าย

### 5.18 ทุนเรือนหุ้น

หุ้นสามัญจะจัดประเภทไว้เป็นส่วนหนึ่งของเจ้าของ

ต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกี่ยวข้องกับการออกหุ้นใหม่หรือการออกสิทธิในการซื้อหุ้นซึ่งสุทธจากภาษีจะถูกแสดงเป็นยอดหักในส่วนของผู้ถือหุ้น

### 5.19 การรับรู้รายได้

รายได้หลักรวมถึงรายได้ที่เกิดจากกิจกรรมปกติทางธุรกิจทุกประเภท รวมถึงรายได้อื่นๆ ที่กลุ่มกิจการได้รับจากการให้บริการในกิจกรรมตามปกติธุรกิจ

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้สุทธิจากภาษีมูลค่าเพิ่มซึ่งกลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้เมื่อคาดว่าจะมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะได้รับชำระเมื่อส่งมอบสินค้าหรือให้บริการ

สำหรับสัญญาที่มีหลายองค์ประกอบที่กลุ่มกิจการจะต้องส่งมอบสินค้าหรือให้บริการหลายประเภท กลุ่มกิจการต้องแยกเป็นแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติที่แยกต่างหากจากกัน และต้องบັນส่วนราคาของรายการของสัญญาดังกล่าวไปยังแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัดส่วนของราคาขายแบบเอกเทศหรือประมาณการราคาขายแบบเอกเทศ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้ของแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติแยกต่างหากจากกันเมื่อกลุ่มกิจการได้ปฏิบัติตามภาระนั้นแล้ว

#### การให้เช่าและบริการ

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากสัญญาให้เช่าและบริการที่มีลักษณะการให้บริการแบบต่อเนื่องตามวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลาของสัญญา โดยที่ไม่ได้คำนึงถึงรอบระยะเวลาการชำระเงินตามสัญญา

#### การขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากการพัฒนาและขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อโอนการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้าโดยทั่วไปแล้ว กลุ่มกิจการไม่มีทางเลือกในการนำอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์อื่นตามข้อจำกัดของสัญญา แต่เนื่องจากกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิที่สามารถบังคับให้ลูกค้าจ่ายชำระจนกว่าจะมีการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า ดังนั้น กลุ่มกิจการจึงรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้ตามราคาซื้อขายที่ตกลงกันในสัญญา โดยปกติ กลุ่มกิจการรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมาย แต่ในบางกรณีซึ่งไม่เกิดขึ้นบ่อยอาจมีการตกลงเลื่อนระยะเวลาการชำระเงินออกไปเป็นระยะเวลาไม่เกิน 12 เดือน กลุ่มกิจการจึงไม่ปรับปรุงราคาของรายการสำหรับผลกระทบเรื่ององค์ประกอบการจัดหาเงิน

#### การขายสินค้า

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากการขายสินค้าเมื่อกลุ่มกิจการขายสินค้าให้กับลูกค้า

#### สินทรัพย์และหนี้สินที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มกิจการรับรู้สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาเมื่อกิจกรรมรับรู้รายได้จากการปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัญญา ก่อนที่จะรับชำระหรือถึงกำหนดชำระตามสัญญา

กลุ่มกิจการรับรู้หนี้สินที่เกิดจากสัญญาเมื่อได้รับชำระจากลูกค้าหรือถึงกำหนดชำระตามสัญญาก่อนที่กลุ่มกิจการ จะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติ

กลุ่มกิจการจะแสดงยอดสุทธิหนี้สินที่เกิดจากสัญญาหลังจากหักกลบกับสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญานั้นๆ ในแต่ละสัญญา ที่ทำกับลูกค้า

#### สิ่งตอบแทนที่จ่ายให้กับลูกค้า

สิ่งตอบแทนที่จ่ายให้กับลูกค้าหรือจ่ายในนามของลูกค้าแก่บุคคลหรือกิจการอื่น รวมถึงส่วนลดหรือเงินคืนในอนาคต จะรับรู้เป็นรายการหักจากรายได้ เว้นแต่การจ่ายสิ่งตอบแทนนั้นเป็นการจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสินค้าหรือบริการแยกต่างหาก

#### องค์ประกอบของการจัดหาเงิน

กลุ่มกิจการคาดว่าจะไม่มีการทำสัญญาซึ่งระยะเวลาระหว่างการโอนสินค้าหรือบริการตามสัญญาไปยังลูกค้าและการชำระเงินของลูกค้าจะไม่เกินหนึ่งปี ดังนั้นกลุ่มกิจการไม่ได้ปรับปรุงราคาของรายการด้วยมูลค่าของเงิน (Time value of money)

#### รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของช่วงเวลาจนถึงวันครบอายุ และพิจารณาจากจำนวนเงินต้นที่เป็นยอดคงเหลือในบัญชีสำหรับการบันทึกค่ารับของบริษัท

#### รายได้เงินปันผล

รายได้เงินปันผลรับรู้เมื่อสิทธิที่จะได้รับเงินปันผลนั้นเกิดขึ้น

### 5.20 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลที่จ่ายไปยังผู้ถือหุ้นของกิจการจะรับรู้เป็นหนี้สินในงบการเงินเมื่อการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และการจ่ายเงินปันผลประจำปีได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

## 6 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

### 6.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน

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

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

#### 6.1.1 ความเสี่ยงจากตลาด

##### *ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน*

เนื่องจากบริษัทรวมประกอบธุรกิจหลักในการผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าซึ่งมีแหล่งเงินกู้ยืมบางส่วนอยู่ในสกุลเงินต่างประเทศ กลุ่มกิจการจึงมีความเสี่ยงในรายการส่วนแบ่งกำไรของบริษัทรวมจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศอันเกี่ยวเนื่องมาจากการกู้ยืมเงินดังกล่าว บริษัทรวมมีแนวทางบริหารความเสี่ยงโดยพิจารณาการเข้าทำสัญญาอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงที่เกิดจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศตามความเหมาะสม

##### *ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย*

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืมและหุ้นกู้ในอัตราดอกเบี้ยคงที่และลอยตัว กลุ่มกิจการไม่มีสินทรัพย์ที่ต้องอ้างอิงอัตราดอกเบี้ยอย่างมีนัยสำคัญ

ธุรกรรมทั้งหมดที่ใช้อนุพันธ์ด้านอัตราดอกเบี้ยต้องได้รับอนุมัติจากผู้อำนวยการฝ่ายการเงินก่อนเข้าทำรายการ กลุ่มกิจการใช้สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสดของจำนวนเงินดอกเบี้ยที่จะต้องจ่ายในอนาคตและตกลงกับคู่สัญญาที่จะแลกเปลี่ยนผลต่างระหว่างจำนวนเงินตามดอกเบี้ยคงที่กับตามอัตราดอกเบี้ยลอยตัว โดยอ้างอิงจากจำนวนฐานที่ใช้เป็นเกณฑ์คำนวณเงินต้นตามที่ตกลงกันไว้

##### *ความเสี่ยงด้านราคา*

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงจากราคาของหลักทรัพย์ของเงินลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI)

## 6.1.2 ความเสี่ยงด้านเครดิต

### การบริหารความเสี่ยง

กลุ่มกิจการบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตโดยการจัดกลุ่มของความเสี่ยง สำหรับเงินฝากธนาคาร สถาบันการเงิน และผู้ออกตราสาร กลุ่มกิจการจะเลือกทำรายการกับสถาบันการเงินหรือผู้ออกตราสารที่กลุ่มกิจการประเมินว่ามีความน่าเชื่อถือ

สำหรับการทำธุรกรรมกับลูกค้า กลุ่มกิจการจะยึดการจัดอันดับจากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่เป็นอิสระในกรณีที่ไม่มีการจัดอันดับไว้ กลุ่มกิจการจะประเมินความเสี่ยงจากคุณภาพเครดิตของลูกค้า โดยพิจารณาจากฐานะทางการเงิน ประสบการณ์ที่ผ่านมา และปัจจัยอื่นๆ และกำหนดการให้วงเงินสินเชื่อจากผลการประเมินดังกล่าวซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกลุ่มกิจการ ทั้งนี้ ผู้บริหารในสายงานที่เกี่ยวข้องจะทำการตรวจสอบการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านวงเงินเครดิตของลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ

กลุ่มกิจการไม่มีการกระจุกตัวของความเสี่ยงด้านเครดิตที่เป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเป็นการกระจุกตัวจากลูกค้าแต่ละรายหรือการกระจุกตัวในอุตสาหกรรมใดอุตสาหกรรมหนึ่ง

### การต่อyc่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มกิจการมีสินทรัพย์ทางการเงินที่ต้องมีการพิจารณาตามโมเดลการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น
- สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา
- เงินลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

แม้ว่ากลุ่มกิจการจะมีรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดซึ่งเข้าเงื่อนไขการพิจารณาการต่อyc่าภายใต้ TFRS 9 แต่กลุ่มกิจการพิจารณาว่าการต่อyc่าของรายการดังกล่าวเป็นจำนวนเงินที่ไม่มีความสำคัญ

## 6.1.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

การจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างรอบคอบคือ การมีเงินสด หลักทรัพย์ที่อยู่ในความต้องการของตลาด และการมีแหล่งเงินทุนที่สามารถเบิกใช้ได้จากวงเงินสินเชื่อที่เพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันเมื่อถึงกำหนดชำระ และเพียงพอต่อการปิดสถานะ

จากลักษณะของการดำเนินธุรกิจของกลุ่มกิจการซึ่งเป็นธุรกิจที่มีความยืดหยุ่นและเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ส่วนงานบริหารการเงินของกลุ่มกิจการได้คงไว้ซึ่งความยืดหยุ่นในแหล่งเงินทุนโดยการคงไว้ซึ่งวงเงินสินเชื่อที่เพียงพอ

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

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

การจัดการด้านการจัดหาเงิน

กลุ่มกิจการมีวงเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกใช้ ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
<b>หมดอายุภายในหนึ่งปี</b>				
เงินเบิกเกินบัญชี	25	25	25	25
ตั๋วเงินสิ้นเชื่อ	2,240	1,929	40	40
เงินกู้ยืมธนาคาร	1,000	1,800	-	-
<b>หมดอายุเกินกว่าหนึ่งปี</b>				
เงินกู้ยืมธนาคาร	700	900	700	900
<b>รวม</b>	<b>3,965</b>	<b>4,654</b>	<b>765</b>	<b>965</b>

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน

ตารางต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงหนี้สินทางการเงินที่จัดประเภทตามระยะเวลาการครบกำหนดตามสัญญา ซึ่งแสดงด้วยจำนวนเงินตามสัญญาที่ไม่ได้มีการคิดลด ทั้งนี้ ยอดคงเหลือที่ครบกำหนดภายในระยะเวลา 12 เดือนจะเท่ากับมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการการคิดลดไม่มีนัยสำคัญ

	งบการเงินรวม					มูลค่าตามบัญชี
	เมื่อเรียกชำระ	ภายใน 1 ปี	1-5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565</b>						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	715	-	-	-	715	715
เงินกู้ระยะสั้น	-	1,610	-	-	1,610	1,600
เงินกู้ระยะยาว	-	1,766	1,696	-	3,462	3,298
หุ้นกู้	-	3,122	8,311	1,622	13,055	11,900
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	27	54	49	130	93
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	-	22	63	7	92	92
<b>รวม</b>	<b>715</b>	<b>6,547</b>	<b>10,124</b>	<b>1,678</b>	<b>19,064</b>	<b>17,698</b>



บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

(ปรับปรุงใหม่)

	งบการเงินรวม					มูลค่าตามบัญชี ล้านบาท
	เมื่อเรียกชำระ ล้านบาท	ภายใน 1 ปี ล้านบาท	1-5 ปี ล้านบาท	มากกว่า 5 ปี ล้านบาท	รวม ล้านบาท	
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	629	-	-	-	629	629
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	573	-	-	-	573	573
เงินกู้ระยะสั้น	-	1,007	-	-	1,007	1,000
เงินกู้ระยะยาว	-	4,786	822	-	5,608	5,479
หุ้นกู้	-	1,759	6,607	1,671	10,037	9,102
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	33	55	47	135	104
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	-	57	63	7	127	127
<b>รวม</b>	<b>1,202</b>	<b>7,642</b>	<b>7,547</b>	<b>1,725</b>	<b>18,116</b>	<b>17,014</b>

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					มูลค่าตามบัญชี ล้านบาท
	เมื่อเรียกชำระ ล้านบาท	ภายใน 1 ปี ล้านบาท	1-5 ปี ล้านบาท	มากกว่า 5 ปี ล้านบาท	รวม ล้านบาท	
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	118	-	-	-	118	118
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8,450	-	-	-	8,450	8,450
เงินกู้ระยะยาว	-	1,766	1,696	-	3,462	3,298
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	10	27	19	56	36
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	-	4	13	-	17	17
<b>รวม</b>	<b>8,568</b>	<b>1,780</b>	<b>1,736</b>	<b>19</b>	<b>12,103</b>	<b>11,919</b>

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
<b>รวม</b>	<b>5,899</b>	<b>2,761</b>	<b>860</b>	<b>22</b>	<b>9,542</b>	<b>9,434</b>

## 6.2 การบริหารส่วนของเงินทุน

### 6.2.1 การบริหารความเสี่ยง

วัตถุประสงค์ของการบริหารส่วนของทุน คือ

- การรักษาไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่อง เพื่อที่จะสามารถก่อให้เกิดผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นและก่อให้เกิดประโยชน์แก่ผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ และ
- การรักษาโครงสร้างเงินทุนไว้ให้อยู่ในระดับที่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดเพื่อลดต้นทุนเงินทุน

การที่จะรักษาหรือปรับโครงสร้างของเงินทุนนั้น กลุ่มกิจการอาจต้องปรับจำนวนเงินปันผลจ่าย ปรับการคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น ออกหุ้นใหม่ หรือขายสินทรัพย์เพื่อลดภาระหนี้สิน

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. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	ปรับปรุงใหม่			
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	0.82 : 1	0.88 : 1	0.92 : 1	0.73 : 1

#### การคงไว้ซึ่งอัตราส่วนตามสัญญาเงินกู้ยืม

กลุ่มกิจการได้คงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินตามเงื่อนไขของวงเงินกู้ยืมหลักของกลุ่มกิจการที่กำหนดไว้อย่างเหมาะสมตลอดระยะเวลารายงาน

## 7 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ ได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

### มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและตราสารอนุพันธ์

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ซึ่งไม่มีการซื้อขายในตลาดซื้อขายคล่องตัวมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่ากลุ่มกิจการใช้ดุลยพินิจในการเลือกวิธีการและตั้งข้อสมมติฐานซึ่งส่วนใหญ่อ้างอิงจากสถานะของตลาดที่มีอยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

### การด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วม

กลุ่มกิจการทดสอบการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วมเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์บ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีอาจสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนซึ่งคำนวณด้วยวิธีคำนวณมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนในการจำหน่ายต้องอาศัยดุลยพินิจที่สำคัญของผู้บริหารในการประมาณการผลการดำเนินงานในอนาคตประมาณการกระแสเงินสด รวมถึงการใช้อัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคิดลดกระแสเงินสด

ข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการคำนวณมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการจำหน่าย ประกอบด้วย ประมาณการราคาขายหน้าต่อลูกค้าที่เมตร ประมาณการปริมาณการจำหน่าย ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน โครงสร้างเงินทุน อัตราการเติบโต และอัตราคิดลดที่สะท้อนความเสี่ยงของธุรกิจนี้และประเทศที่ลงทุน

### การระบุพันธผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุขึ้นอยู่กับข้อสมมติฐานหลายข้อ ข้อสมมติฐานที่ใช้และผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงที่เป็นไปได้ของข้อสมมติฐานได้เปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23

### การกำหนดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการพิจารณาข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจทางเศรษฐกิจสำหรับผู้เช่า ในการใช้สิทธิขยายอายุสัญญาเช่าหรือไม่ใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่าเพื่อกำหนดอายุสัญญาเช่า กลุ่มกิจการพิจารณาการกำหนดอายุสัญญาเช่าก็ต่อเมื่อสัญญาเช่านั้นมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่ระยะเวลาการเช่าจะถูกขยายหรือถูกยกเลิก

สำหรับการเช่าสังหาริมทรัพย์ ปัจจัยหลักที่เกี่ยวข้องมากที่สุดคือระยะเวลาสัญญาเช่าในอดีต ค่าใช้จ่าย และสภาพของสินทรัพย์ที่เช่า

สิทธิขยายอายุสัญญาเช่าส่วนใหญ่ในสัญญาเช่าอาคารสำนักงานและยานพาหนะไม่ได้ถูกรวมอยู่ในหนี้สินตามสัญญาเช่า เนื่องจากกลุ่มกิจการพิจารณา ก) สภาพของสินทรัพย์ที่เช่า และ/หรือ ข) การเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์จะไม่ก่อให้เกิดต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

อายุสัญญาเช่าจะถูกประเมินใหม่เมื่อกลุ่มกิจการใช้ (หรือไม่ใช้) สิทธิหรือกลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในการใช้ (หรือไม่ใช้) สิทธิ การประเมินความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลจะเกิดขึ้นเมื่อเกิดเหตุการณ์ที่มีนัยสำคัญหรือการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมที่มีนัยสำคัญ ซึ่งมีผลกระทบต่อประเมินอายุสัญญาเช่าและอยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

---

### การกำหนดอัตราดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการประเมินอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่าดังนี้

- ใช้ข้อมูลในการจัดหาเงินทุนจากบุคคลที่สามของแต่ละกิจการที่เป็นผู้เช่าและปรับปรุงข้อมูลที่ได้รับให้สะท้อนกับการเปลี่ยนแปลงในปัจจุบันทางการเงินของผู้เช่าหากเป็นไปได้
- ปรับปรุงสัญญาเช่าโดยเฉพาะเจาะจง เช่น อายุสัญญาเช่า ประเทศ สกุลเงิน และหลักประกัน

### การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินอ้างอิงจากสมมติฐานที่เกี่ยวกับความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้และอัตราขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น กลุ่มกิจการใช้ดุลยพินิจในการประเมินข้อสมมติฐานเหล่านี้ และพิจารณาเลือกปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อ การคำนวณการด้อยค่าบนพื้นฐานของข้อมูลในอดีตของกลุ่มกิจการและสภาวะแวดล้อมทางตลาดที่เกิดขึ้น รวมทั้งการ คาดการณ์เหตุการณ์ในอนาคต ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

## 8 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

คณะกรรมการกำหนดกลยุทธ์ของกลุ่มกิจการซึ่งประกอบไปด้วยคณะกรรมการบริหารของกลุ่มกิจการ ได้พิจารณา ผลประกอบการของกลุ่มกิจการตามกลุ่มของผลิตภัณฑ์และบริการ และเขตภูมิศาสตร์จำนวน 7 ส่วนงานที่รายงาน

คณะกรรมการกำหนดกลยุทธ์วัดผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานโดยพิจารณาจากรายได้และกำไรขั้นต้น อย่างไรก็ตาม สินทรัพย์และหนี้สินบางส่วนจะไม่ถูกจัดสรรไปยังส่วนงานดำเนินงาน เพราะกลุ่มกิจการบริหารจัดการในภาพรวม

รายได้จากลูกค้า 2 ราย (พ.ศ. 2564 ปรับปรุงใหม่ : 1 ราย) ของส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศ มีจำนวนเงิน 2,647.99 ล้านบาท (พ.ศ. 2564 ปรับปรุงใหม่ : 613.15 ล้านบาท)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

ข้อมูลที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับรายได้และกำไรของแต่ละส่วนงานที่รายงาน มีดังต่อไปนี้

	พ.ศ. 2565							รวม
	ในประเทศไทย				ต่างประเทศ			
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจพลังงาน บาท	ธุรกิจหน้า บาท	ธุรกิจอื่น ๆ บาท	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจหน้า บาท	ธุรกิจอื่น ๆ บาท	
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	6,972,342,809	-	-	-	301,842,137	-	-	7,274,184,946
รายได้จากการขายสินค้า	923,216	97,948,474	1,855,851,995	534,550	-	4,767,157	-	1,960,025,392
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	897,532,234	229,093,390	248,147,685	415,000,653	16,293,646	209,036	-	1,806,276,644
รวมรายได้จากการขายและบริการ	7,870,798,259	327,041,864	2,103,999,680	415,535,203	318,135,783	4,976,193	-	11,040,486,982
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	2,873,606,238	95,708,737	712,693,351	243,896,353	128,498,575	(11,835,578)	(39,813,644)	4,002,754,032
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) อื่น	527,149,440	118,636,375	6,253,802	361,190,686	(19,730,692)	(1,176,090)	103,193,337	1,095,516,858
ต้นทุนทางการเงิน	(22,929,897)	(230,486,533)	(44,633,574)	(15,517,917)	-	(76,651,627)	-	(390,219,548)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	15,216,806	344,239,278	(1,159,483)	-	-	(209,403,008)	-	148,893,593
ผลประโยชน์ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(345,948,237)	(13,862,670)	(46,024,792)	(48,350,862)	(22,608,394)	(1,223,805)	767,729	(477,251,031)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	3,047,094,350	314,235,187	627,129,304	541,218,260	86,159,489	(300,290,108)	64,147,422	4,379,693,904
กำไรส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม								(572,568,341)
กำไรส่วนของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่								3,807,125,563
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายตามส่วนงาน	152,247,225	97,736,532	138,053,044	32,808,009	3,389,581	5,124,111	492,605	429,851,107

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

	พ.ศ. 2564							
	ปรับปรุงใหม่							
	ในประเทศไทย				ต่างประเทศ			
ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจพลังงาน บาท	ธุรกิจหน้า บาท	ธุรกิจอื่น ๆ บาท	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจหน้า 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	45,018,950	-	1,391,703	-	1,884,191,134
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	808,106,059	164,087,015	170,921,352	414,876,642	12,850,116	668,601	-	1,571,509,785
รวมรายได้จากการขายและบริการ	2,240,067,419	249,303,031	1,922,507,040	459,895,592	236,278,414	2,060,304	-	5,110,111,800
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	518,475,469	37,656,427	697,263,306	42,087,333	52,858,991	(7,682,460)	(31,996,836)	1,308,662,230
รายได้อื่น	523,998,819	76,722,668	2,754,356	2,362,313	2,865,804	13,833,236	294,278,279	916,815,475
ต้นทุนทางการเงิน	(25,496,827)	(197,045,839)	(65,926,665)	(25,062,709)	-	(96,115,477)	-	(409,647,517)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	16,144,194	513,694,477	-	(5,859,602)	-	(204,037,893)	-	319,941,176
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(183,675,567)	(3,758,512)	(19,995,253)	(59,211,657)	(9,996,764)	(2,856,858)	(750,745)	(280,245,356)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	849,446,088	427,269,221	614,095,744	(45,684,322)	45,728,031	(296,859,452)	261,530,698	1,855,526,008
กำไรส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม								(21,361,831)
กำไรส่วนของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่								1,834,164,177
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายตามส่วนงาน	160,744,897	75,752,898	122,413,654	67,943,936	3,360,644	2,370,644	494,440	433,081,113

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

ข้อมูลสินทรัพย์และหนี้สินตามส่วนงาน มีดังนี้

	พ.ศ. 2565							
	ในประเทศ				ต่างประเทศ			
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจพลังงาน บาท	ธุรกิจหน้า บาท	ธุรกิจอื่น ๆ บาท	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจหน้า บาท	ธุรกิจอื่น ๆ บาท	รวม บาท
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน								
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนตามส่วนงาน	4,854,167,320	12,599,679,711	2,634,663,681	642,374,431	775,339,922	2,357,003,848	3,934,820	23,867,163,733
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ไม่ได้ปันส่วน	-	-	-	-	-	-	-	2,146,436
สินทรัพย์อื่น								
สินทรัพย์อื่นตามส่วนงาน	14,136,553,228	413,172,615	855,179,060	179,738,423	531,719,635	29,882,363	95,163,920	16,241,409,244
สินทรัพย์อื่นที่ไม่ได้ปันส่วน	-	-	-	-	-	-	-	10,121,135,310
รวมสินทรัพย์	18,990,720,548	13,012,852,326	3,489,842,741	822,112,854	1,307,059,557	2,386,886,211	99,098,740	50,231,854,723
หนี้สินตามส่วนงาน	8,259,395,072	3,057,153,240	2,085,119,913	221,008,022	90,314,921	2,736,023,674	4,939,645	16,453,954,487
หนี้สินที่ไม่ได้ปันส่วน	-	-	-	-	-	-	-	6,246,350,234
รวมหนี้สิน	8,259,395,072	3,057,153,240	2,085,119,913	221,008,022	90,314,921	2,736,023,674	4,939,645	22,700,304,721

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

	พ.ศ. 2564							
	ปรับปรุงใหม่							
	ในประเทศไทย				ต่างประเทศ			
ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจพลังงาน บาท	ธุรกิจหน้า บาท	ธุรกิจอื่น ๆ บาท	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจหน้า บาท	ธุรกิจอื่น ๆ บาท	รวม บาท	
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน								
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนตามส่วนงาน	4,692,706,832	10,856,798,102	2,470,931,006	800,660,178	152,697,280	2,516,740,411	2,939,798	21,493,473,607
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ไม่ได้ปันส่วน	-	-	-	-	-	-	-	2,808,859
สินทรัพย์อื่น								
สินทรัพย์อื่นตามส่วนงาน	13,443,427,939	303,231,977	998,354,609	219,120,403	546,346,541	45,941,993	86,982,726	15,643,406,188
สินทรัพย์อื่นที่ไม่ได้ปันส่วน	-	-	-	-	-	-	-	9,929,381,535
รวมสินทรัพย์	18,136,134,771	11,160,030,079	3,469,285,615	1,019,780,581	699,043,821	2,562,682,404	89,922,524	47,069,070,189
หนี้สินตามส่วนงาน	8,454,629,029	184,887,654	299,126,740	357,319,047	49,554,274	2,642,169,826	5,307,482	11,992,994,052
หนี้สินที่ไม่ได้ปันส่วน	-	-	-	-	-	-	-	10,058,309,090
รวมหนี้สิน	8,454,629,029	184,887,654	299,126,740	357,319,047	49,554,274	2,642,169,826	5,307,482	22,051,303,142

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่แสดงข้างต้นนี้ หมายถึง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนนอกเหนือจากเครื่องมือทางการเงินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี



บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

## 9 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสดในมือ	4,499,186	6,978,535	587,062	1,197,863
เงินฝากธนาคารระยะสั้น	4,836,857,530	2,450,744,826	2,872,779,719	745,859,054
รวม	4,841,356,716	2,457,723,361	2,873,366,781	747,056,917

เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
เงินฝากธนาคารระยะสั้น	0.05 - 0.45	0.05 - 0.25	0.05 - 0.45	0.05 - 0.25

## 10 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้า	229,527,142	216,604,486	9,939,335	9,578,375
ลูกหนี้การค้าที่เกี่ยวข้อกัน (หมายเหตุ 31)	28,560,125	25,900,447	197,744,697	43,683,632
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต	(7,359,920)	(12,748,343)	(300,155)	(174,066)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	250,727,347	229,756,590	207,383,877	53,087,941
ลูกหนี้อื่นที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 31)	81,920,304	95,170,864	84,587,124	171,919,952
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	47,339,966	23,683,168	10,788,243	11,318,229
รายได้ค้างรับ	187,953,593	84,134,300	-	-
อื่นๆ	19,494,226	44,341,530	-	12,824,400
รวม	587,435,436	477,086,452	302,759,244	249,150,522

ลักษณะของลูกหนี้การค้าเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน มูลค่ายุติธรรมจึงใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตของลูกหนี้การค้า

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตของลูกหนี้การค้า มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม			
	พ.ศ. 2565		พ.ศ. 2564	
			ปรับปรุงใหม่	
ลูกหนี้การค้าและ ลูกหนี้กิจการที่ เกี่ยวข้องกัน	ค่าเผื่อ ผลขาดทุน ด้านเครดิต	ลูกหนี้การค้าและ ลูกหนี้กิจการที่ เกี่ยวข้องกัน	ค่าเผื่อ ผลขาดทุน ด้านเครดิต	
บาท	บาท	บาท	บาท	
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	222,445,398	(491,555)	191,412,085	(59,045)
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	28,609,198	(1,070,427)	38,072,947	(404,527)
3 - 6 เดือน	2,547,693	(1,421,885)	404,769	(143,321)
6 - 12 เดือน	895,193	(830,138)	1,779,771	(1,406,589)
เกินกว่า 12 เดือน	3,589,785	(3,545,915)	10,835,361	(10,734,861)
<b>รวม</b>	<b>258,087,267</b>	<b>(7,359,920)</b>	<b>242,504,933</b>	<b>(12,748,343)</b>
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	พ.ศ. 2565		พ.ศ. 2564	
ลูกหนี้การค้าและ ลูกหนี้กิจการที่ เกี่ยวข้องกัน	ค่าเผื่อ ผลขาดทุน ด้านเครดิต	ลูกหนี้การค้าและ ลูกหนี้กิจการที่ เกี่ยวข้องกัน	ค่าเผื่อ ผลขาดทุน ด้านเครดิต	
บาท	บาท	บาท	บาท	
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	191,091,275	(168,281)	48,763,546	(12,589)
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	16,485,757	(24,874)	4,391,461	(54,477)
3 - 6 เดือน	-	-	-	-
6 - 12 เดือน	-	-	107,000	(107,000)
เกินกว่า 12 เดือน	107,000	(107,000)	-	-
<b>รวม</b>	<b>207,684,032</b>	<b>(300,155)</b>	<b>53,262,007</b>	<b>(174,066)</b>

รายการกระทบยอดค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตสำหรับลูกหนี้ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	ปรับปรุงใหม่			
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	12,748,343	18,340,033	174,066	1,987,299
กลับรายการ (รับรู้) ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตในกำไร ยอดสิ้นปี	(5,388,423)	(5,591,690)	126,089	(1,813,233)
	7,359,920	12,748,343	300,155	174,066

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

11 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มกิจการและบริษัทมีเครื่องมือทางการเงิน ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	ปรับปรุงใหม่			
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>สินทรัพย์</b>				
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่า				
ด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4,841,356,716	2,457,723,361	2,873,366,781	747,056,917
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	540,095,470	453,403,284	291,590,244	237,832,293
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	10,046,300,000	9,719,827,207	10,689,074,880	11,086,803,880
เงินฝากประจำ	851,865	817,935	-	-
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า				
ยุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน				
เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความ				
ต้องการของตลาด	437,188,909	713,669,160	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า				
ยุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
เงินลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนใน				
อสังหาริมทรัพย์	1,061,565,363	1,140,911,814	1,061,565,363	1,140,911,814
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย				
ราคาทุนตัดจำหน่าย				
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	247,050,552	268,090,552	522,714,800	19,600,000
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	67,185,472	69,861,125	3,243,815	3,636,185
เงินมัดจำจ่าย	52,277,685	6,991,635	2,389,526	2,389,526
เงินค้ำประกัน	6,749,428	5,122,975	1,652,364	1,552,364

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	ปรับปรุงใหม่			
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>หนี้สิน</b>				
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>				
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรขาดทุน				
หนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน	8,242,323	-	-	-
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุน				
ตัดจำหน่าย				
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	547,800,000	8,153,722,825	5,559,817,085
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	790,007,923	787,868,456	419,022,913	342,285,761
เงินกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน				
หนึ่งปี	1,678,653,011	4,678,905,176	1,678,653,011	2,679,572,643
หุนกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,789,187,762	1,499,345,625	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี	20,629,456	28,024,847	5,945,478	7,273,089
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>				
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุน				
ตัดจำหน่าย				
เงินกู้ระยะยาว	1,619,589,077	799,650,674	1,619,589,077	799,650,674
หุนกู้	9,110,728,368	7,602,308,230	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	72,616,252	76,188,372	30,254,838	36,746,811
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	92,150,455	126,823,312	16,614,550	11,340,800

เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายส่วนที่หมุนเวียนมีระยะเวลาที่สั้น มูลค่าตามบัญชีจึงมีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม สำหรับหนี้สินทางการเงินส่วนที่ไม่หมุนเวียน มูลค่ายุติธรรมแสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่เกี่ยวข้อง

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อ้างอิงจากราคาเสนอซื้อล่าสุดจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือมูลค่าสุทธิทางบัญชี (NAV) ที่เผยแพร่โดยบริษัทบริหารจัดการ มูลค่ายุติธรรมนี้ถูกจัดอยู่ในระดับ 1 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

มูลค่ายุติธรรมของสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าคำนวณโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนล่วงหน้าที่กำหนดไว้ในตลาดที่มีการซื้อขายคล่อง มูลค่ายุติธรรมนี้ถูกจัดอยู่ในระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถูกจัดอยู่ในระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

ผู้บริหารและคณะทำงานประเมินมูลค่ายุติธรรมจะหารือเกี่ยวกับกระบวนการประเมินมูลค่ารายไตรมาส

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดคำนวณโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าดังนี้

- 1) วิเคราะห์เปรียบเทียบอัตราส่วนราคาตลาด โดยอ้างอิงจากมูลค่าสุทธิของกิจการของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งกลุ่มกิจการพิจารณาว่ามีสถานะทางการเงินที่เทียบเคียงได้กับคู่สัญญาที่เป็นผู้ออก
- 2) วิธีกระแสเงินสดคิดลดซึ่งอ้างอิงจากงบประมาณทางการเงินครอบคลุมระยะเวลา 5 ปี ซึ่งได้รับอนุมัติจากผู้บริหาร

ตารางต่อไปนี้นำข้อมูลเชิงปริมาณเกี่ยวกับข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีสาระสำคัญซึ่งใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และความสัมพันธ์ของข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้กับมูลค่ายุติธรรม

	งบการเงินรวม			
	ช่วงของข้อมูล	การเปลี่ยนแปลง	การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม	
ข้อมูลเพิ่มขึ้น			ข้อมูลลดลง	
กำไรจากการดำเนินงานที่ปรับปรุงแล้ว	7 - 52 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 2.0	เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.0

กลุ่มกิจการไม่มีรายการโอนระหว่างลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมในระหว่างงวด

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	ปรับปรุงใหม่			
	บาท	บาท	บาท	บาท
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
กำไร (ขาดทุน) จากมูลค่ายุติธรรม				
ของเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่า				
ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	23,519,749	(331,018)	-	-
เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในตราสารทุนที่				
วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไร				
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในรายได้อื่น	84,988,299	76,544,918	84,988,299	76,544,918
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
กำไร (ขาดทุน) จากมูลค่ายุติธรรม				
ของเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่า				
ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน				
เบ็ดเสร็จอื่น	(197,587,011)	176,486,342	(197,587,011)	176,486,342

12 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	ปรับปรุงใหม่			
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	11,055,750,132	10,985,024,388	1,824,609,793	1,841,197,343
เพิ่มขึ้น	1,554,766,468	1,098,890,122	-	247,658,395
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
(หมายเหตุ 16)	(134,012,999)	(83,431,788)	(14,874,522)	-
โอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์				
(หมายเหตุ 17)	(37,459,578)	(23,450,505)	-	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่า				
งบการเงิน	2,762,014	62,187,886	-	-
รับรู้เป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(3,117,309,794)	(786,959,808)	(530,549,231)	(264,245,945)
โอนไปต้นทุนบริการ	(6,080,694)	(41,738,545)	-	-
จำหน่าย	-	(154,771,618)	-	-
ยอดสิ้นปี	9,318,415,549	11,055,750,132	1,279,186,040	1,824,609,793

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

กลุ่มกิจการได้ออนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งาน

ต้นทุนการกู้ยืมที่ได้นับเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ในระหว่างปีและอยู่ในรายการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ต้นทุนการกู้ยืม	83,225,283	106,528,626	-	-
อัตราดอกเบี้ยเป็นทุน	ร้อยละ 2.30	ร้อยละ 3.21	-	-

### 13 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

กลุ่มกิจการได้อนุมัติการขายสินทรัพย์และหนี้สิน แต่การขายยังไม่เสร็จสมบูรณ์จำนวน 1 โครงการ ในปี พ.ศ. 2565 (พ.ศ. 2564 ปรับปรุงใหม่ : 2 โครงการ) ซึ่งได้จัดประเภทเป็นสินทรัพย์และหนี้สินที่ถือไว้เพื่อขาย ดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท
อาคาร และอุปกรณ์	902,850	160,786,392
รวมสินทรัพย์	902,850	160,786,392
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	142,818,050
รวมหนี้สิน	-	142,818,050

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

14 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าแสดงดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ประเทศ	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนของ		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			ส่วนได้เสียทางอ้อม		เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		เงินลงทุนตามวิธีราคาทุน	
			พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
			ร้อยละ	ร้อยละ	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
ปรับปรุงใหม่								
บริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญ:								
บริษัท เก็คโค-วัน จำกัด	ไทย	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า	25	25	5,084	4,861	-	-
Duong River Surface Water Plant Joint Stock Company	เวียดนาม	ธุรกิจผลิตและจำหน่ายน้ำประปา	24	24	2,174	2,382	-	-
บริษัทร่วมที่ไม่มีสาระสำคัญ					4,143	3,635	990	1,005
<b>รวม</b>					<b>11,401</b>	<b>10,878</b>	<b>990</b>	<b>1,005</b>
การร่วมค้า:								
การร่วมค้าที่ไม่มีสาระสำคัญ					1,388	1,342	478	460
<b>รวม</b>					<b>1,388</b>	<b>1,342</b>	<b>478</b>	<b>460</b>

กลุ่มกิจการมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในการค้าประกันเงินกู้ยืมของบริษัทร่วม โดยใช้หุ้นสามัญของบริษัทร่วมนั้นๆ เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน รวมถึงการค้าประกันวงเงินหนังสือค้ำประกันจากธนาคารของบริษัทร่วมและการร่วมค้า โดยบริษัทย่อยที่เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้นๆ

การด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่บริษัทถือหุ้นทางอ้อม

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 ผู้บริหารประเมินว่ามีข้อบ่งชี้การด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วมแห่งหนึ่งเนื่องจากบริษัทร่วมดังกล่าวมีผลขาดทุนสะสมจากการดำเนินงาน และมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนที่บันทึกด้วยวิธีราคาทุนในงบการเงินของบริษัทย่อยสูงกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิตามสัดส่วนการลงทุนของกลุ่มกิจการซึ่งรวมถึงค่าความนิยม ดังนั้นผู้บริหารจึงทดสอบการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วมโดยคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย ซึ่งวัดมูลค่าโดยการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับจากการดำเนินงานต่อเนื่อง ในการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต้องอาศัยดุลยพินิจที่สำคัญของผู้บริหารในการกำหนดข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการคิดลดประมาณการกระแสเงินสด เช่น ประมาณการราคาขายน้ำต่อลูกบาศก์เมตร ประมาณการปริมาณการจำหน่าย ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน โครงการเงินลงทุน อัตราการเติบโต และอัตราคิดลดที่สะท้อนความเสี่ยงของธุรกิจน้ำและประเทศที่ลงทุน

จากการประเมินการด้อยค่าโดยฝ่ายบริหาร พบว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสูงกว่ามูลค่าตามบัญชี ดังนั้นจึงไม่มีการตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าสำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565



**บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)**

**หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ**

**สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565**

*การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของส่วนได้เสียในการร่วมค้าที่เกิดขึ้นในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565*

**การร่วมค้าที่บริษัทถือหุ้นทางตรง**

*บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล เอสเตท ระยอง จำกัด*

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล เอสเตท ระยอง จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน โดยกลุ่มกิจการได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวตามสัดส่วนการลงทุนเดิมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 18 ล้านบาท

**การร่วมค้าที่บริษัทถือหุ้นทางอ้อม**

*บริษัท สเทลล่า พาวเวอร์ วัน จำกัด และ บริษัท สเทลล่า พาวเวอร์ ทุ จำกัด*

เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการได้ทำสัญญาซื้อขายหุ้นใน บริษัท สเทลล่า พาวเวอร์ วัน จำกัด และ บริษัท สเทลล่า พาวเวอร์ ทุ จำกัด กับบริษัท เอซีน่า พาวเวอร์ จำกัด โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน ทั้งสองบริษัทมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจด้านพลังงานแสงอาทิตย์ หลังจากนั้นเมื่อวันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2565 ทั้งสองบริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุน และกลุ่มกิจการได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิม ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการได้จ่ายชำระเงินลงทุน ในบริษัท สเทลล่า พาวเวอร์ วัน จำกัด เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 56.09 ล้านบาท และบริษัท สเทลล่า พาวเวอร์ ทุ จำกัด เป็นจำนวนทั้งสิ้น 49.08 ล้านบาท

**ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปสำหรับบริษัทร่วม**

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลทางการเงินแบบสรุปสำหรับบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ข้อมูลทางการเงินที่เปิดเผยเป็นจำนวนที่แสดงอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วม ซึ่งได้ปรับปรุงด้วยรายการปรับปรุงที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามวิธีส่วนได้เสีย รวมถึงการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมและการปรับปรุงเกี่ยวกับความแตกต่างของนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและบริษัทร่วม

	<b>Duong River Surface Water Plant Joint Stock Company</b>			
	<b>บริษัท เกิดโค-วัน จำกัด</b>			
	<b>พ.ศ. 2565</b>	<b>พ.ศ. 2564</b>	<b>พ.ศ. 2565</b>	<b>พ.ศ. 2564</b>
	<b>บาท</b>	<b>บาท</b>	<b>บาท</b>	<b>บาท</b>
<b>ผลการดำเนินงานโดยสรุป</b>				
รายได้	15,870,843,327	8,301,621,322	482,073,058	357,326,647
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(65,956,428)	(179,395,102)	(594,593,177)	(554,207,862)
ผลประโยชน์ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	88,064,175	(11,506,533)	5,913,624	5,132,165
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	22,107,747	(190,901,635)	(588,679,553)	(549,075,697)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	614,114,966	488,549,948	(21,252,829)	558,089,462
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม	636,222,713	297,648,313	(609,932,382)	9,013,765
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	-	104,964,719	-	-

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

	Duong River Surface Water Plant Joint Stock Company			
	บริษัท เกิดโค-วัน จำกัด			
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
<i>งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป</i>				
สินทรัพย์หมุนเวียน	10,002,633,421	7,092,258,253	242,236,511	376,472,596
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	30,492,978,030	31,663,390,125	10,718,501,147	11,112,426,812
หนี้สินหมุนเวียน	(5,113,461,866)	(2,420,652,494)	(804,368,374)	(708,831,942)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(20,856,461,299)	(22,445,530,311)	(6,150,565,665)	(6,195,854,702)
สินทรัพย์สุทธิ	14,525,688,286	13,889,465,573	4,005,803,619	4,584,212,764
สัดส่วนของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วม	ร้อยละ 35	ร้อยละ 35	ร้อยละ 34	ร้อยละ 34
ส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วม	5,083,990,875	4,861,312,927	1,361,973,230	1,558,632,340
ค่าความนิยม	-	-	812,508,355	823,226,255
มูลค่าตามบัญชีของบริษัทร่วม	5,083,990,875	4,861,312,927	2,174,481,585	2,381,858,594

*บริษัทร่วมและการร่วมค้าแต่ละรายที่ไม่มีสาระสำคัญ*

ตารางต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียรวมของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่ไม่มีสาระสำคัญทั้งหมด ซึ่งถูกบันทึกโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท
มูลค่าตามบัญชีโดยรวมของบริษัทร่วมแต่ละรายที่ไม่มีสาระสำคัญ	4,142,788,248	3,635,262,575
ส่วนแบ่งของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วม:		
กำไรสำหรับปี	319,746,530	526,545,982
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น	503,615,664	315,572,977
กำไรเบ็ดเสร็จรวม	823,362,194	842,118,959
มูลค่าตามบัญชีโดยรวมของการร่วมค้าแต่ละรายที่ไม่มีสาระสำคัญ	1,388,251,272	1,342,178,242
ส่วนแบ่งของกลุ่มกิจการในการร่วมค้า:		
กำไรสำหรับปี	21,560,399	46,896,503
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น	7,458,793	22,137,604
กำไรเบ็ดเสร็จรวม	29,019,192	69,034,107

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

15 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

กลุ่มกิจการมีบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมของกลุ่มกิจการ บริษัทย่อยดังกล่าวมีหุ้นทุนเป็นหุ้นสามัญเท่านั้น ซึ่งสัดส่วนของส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่กลุ่มกิจการถืออยู่เท่ากับสิทธิในการออกเสียงในบริษัทย่อยที่ถือโดยกลุ่มกิจการ

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการแสดงดังต่อไปนี้

ชื่อ	สถานที่หลักในการประกอบธุรกิจประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้ง	ลักษณะของธุรกิจ	ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่ถือโดยบริษัท		ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่ถือโดยกลุ่มกิจการ		ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		เงินลงทุนในวิธีราคาทุน	
			พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
			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

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

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

	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท
<b>งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป</b>		
สินทรัพย์หมุนเวียน	1,324,538,017	1,363,650,867
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	26,320,854,986	24,475,164,059
หนี้สินหมุนเวียน	(4,981,956,054)	(5,049,314,524)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(10,042,012,316)	(8,405,574,319)
สินทรัพย์สุทธิ	12,621,424,633	12,383,926,083
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	2,612,040,283	2,546,042,057

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท
<i>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยสรุป</i>		
รายได้	2,442,968,953	2,180,819,537
กำไรสำหรับปี	454,142,756	735,513,504
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	624,855,808	457,144,662
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	1,078,998,564	1,192,658,166
กำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	129,017,784	208,952,641
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	305,060,688	354,815,826
เงินปันผลจ่ายให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(239,062,446)	(274,378,490)
<i>งบกระแสเงินสดโดยสรุป</i>		
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	780,545,960	1,471,420,407
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน	(1,515,877,522)	(612,218,729)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	540,296,825	(1,749,020,434)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง สุทธิ	(195,034,737)	(889,818,756)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

16 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	งบการเงินรวม			
	ที่ดิน บาท	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม บาท
		บาท	บาท	
<b>ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564</b>				
ราคาทุน	1,149,028,956	2,013,722,755	139,264,369	3,302,016,080
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(464,154,946)	-	(464,154,946)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	1,149,028,956	1,549,567,809	139,264,369	2,837,861,134
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564</b>				
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 17)	(50,893,726)	-	-	(50,893,726)
โอนจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 12)	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
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564</b>				
ราคาทุน	1,112,494,387	2,084,405,366	139,264,369	3,336,164,122
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(534,202,400)	-	(534,202,400)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	1,112,494,387	1,550,202,966	139,264,369	2,801,961,722
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565</b>				
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	1,112,494,387	1,550,202,966	139,264,369	2,801,961,722
เพิ่มขึ้น	96,300	-	432,716,241	432,812,541
ค่าเสื่อมราคา	-	(67,312,125)	-	(67,312,125)
โอนปิดงานระหว่างก่อสร้าง	12,444,078	439,400,037	(451,844,115)	-
โอนไปเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	-	(417,455,036)	-	(417,455,036)
โอนจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 12)	46,692,002	87,320,997	-	134,012,999
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	-	(1,207)	-	(1,207)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	1,171,726,767	1,592,155,632	120,136,495	2,884,018,894
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565</b>				
ราคาทุน	1,171,726,767	2,146,985,394	120,136,495	3,438,848,656
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(554,829,762)	-	(554,829,762)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	1,171,726,767	1,592,155,632	120,136,495	2,884,018,894

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ที่ดิน	อาคารและ		รวม
		ส่วนปรับปรุง	งานระหว่าง	
บาท	อาคาร	ก่อสร้าง	บาท	
<b>ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564</b>				
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
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564</b>				
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
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564</b>				
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
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565</b>				
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	131,925,062	76,989,225	-	208,914,287
เพิ่มขึ้น	96,300	-	90,316,912	90,413,212
โอนปีดำเนินงานระหว่างก่อสร้าง	-	90,316,912	(90,316,912)	-
โอนตัดจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 12)	13,123,488	1,751,034	-	14,874,522
ค่าเสื่อมราคา	-	(4,895,523)	-	(4,895,523)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	145,144,850	164,161,648	-	309,306,498
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565</b>				
ราคาทุน	145,144,850	174,988,212	-	320,133,062
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(10,826,564)	-	(10,826,564)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	145,144,850	164,161,648	-	309,306,498

กลุ่มกิจการได้โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งาน

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่พร้อมใช้งาน และใช้งานแล้ว	6,598,397,378	6,782,195,979	511,484,343	336,039,780
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ระหว่าง ก่อสร้าง	166,232,394	185,360,269	-	-
<b>รวม</b>	<b>6,764,629,772</b>	<b>6,967,556,248</b>	<b>511,484,343</b>	<b>336,039,780</b>

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่พร้อมใช้งานและใช้งานแล้ว ใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าด้วยวิธีรายได้ โดยใช้ราคาคิดลดมูลค่ากระแสเงินสดที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตเป็นมูลค่าปัจจุบัน และวิธีเปรียบเทียบราคาขาย โดยผู้ประเมินอิสระที่เป็นผู้ได้รับการรับรองตามมาตรฐานวิชาชีพและเป็นผู้มีประสบการณ์ในการประเมินมูลค่าในอสังหาริมทรัพย์ประเภทเดียวกัน และอยู่ในทำเลที่ตั้งเดียวกับหรือใกล้เคียงกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้รับการประเมินมูลค่าดังกล่าว การใช้งานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัททุกสินทรัพย์เป็นการใช้ประโยชน์ในลักษณะที่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดีที่สุดและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท

เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานทางการเงิน คณะทำงานในฝ่ายการเงินของบริษัทจะทำการสอบทานมูลค่าที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดยคณะทำงานดังกล่าวจะรายงานไปยังผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทโดยตรง และผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบ คณะทำงานด้านการประเมินมูลค่า และผู้ประเมินอิสระจะมีการประชุมหารือเกี่ยวกับขั้นตอนการประเมินมูลค่าและผลการประเมินมูลค่าในรอบปีเป็นอย่างน้อย ซึ่งรอบการประชุมหารือดังกล่าวจะสอดคล้องกับรอบระยะเวลารายงานประจำปีของบริษัท

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่นำไปวางเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่า มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	997,227,540	897,794,722	29,444,992	29,444,992

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ได้แก่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ค่าเช่าและบริการ	287,929,269	271,947,868	5,147,832	2,727,173
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรง ซึ่งก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	103,647,416	111,699,845	7,167,802	4,080,768
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรง ซึ่งไม่ได้ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	27,188,930	17,100,424	2,717,731	988,291

ยอดรวมของรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำในอนาคตตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ไม่สามารถยกเลิกได้ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภายใน 1 ปี	104,526,829	206,463,177	11,546,550	2,132,900
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	95,944,538	119,058,936	37,084,800	1,354,050
เกินกว่า 5 ปี	40,673,744	-	-	-
รวม	241,145,111	325,522,113	48,631,350	3,486,950



บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

17 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

	งบการเงินรวม					
	ที่ดิน บาท	ส่วนปรับปรุง ที่ดิน อาคารและ ระบบสาธารณูปโภค บาท	เครื่องตกแต่ง สำนักงาน และ เครื่องมือ บาท	ยานพาหนะ บาท	งานระหว่างก่อสร้าง บาท	รวม บาท
<b>ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564 (ปรับปรุงใหม่)</b>						
ราคาทุน	21,018,889	5,332,396,921	1,343,480,980	176,724,579	493,297,913	7,366,919,282
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(1,856,907,600)	(759,774,889)	(102,536,899)	-	(2,719,219,388)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	-	-	(9,442,329)	(9,442,329)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	21,018,889	3,475,489,321	583,706,091	74,187,680	483,855,584	4,638,257,565
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 (ปรับปรุงใหม่)</b>						
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	21,018,889	3,475,489,321	583,706,091	74,187,680	483,855,584	4,638,257,565
เพิ่มขึ้น	-	61,419,996	28,125,282	9,474,723	673,766,542	772,786,543
โอนย้าย	-	622,418,399	75,025,856	-	(697,444,255)	-
จำหน่าย	-	(29,510,322)	(10,648,312)	(2,238,490)	-	(42,397,124)
ค่าเสื่อมราคา	-	(246,541,305)	(87,225,761)	(24,561,849)	-	(358,328,915)
โอนจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 12)	23,450,505	-	-	-	-	23,450,505
โอนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 16)	50,893,726	-	-	-	-	50,893,726
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	-	6,209,841	1,684,909	477,168	-	8,371,918
จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	-	-	(162,932,377)	-	-	(162,932,377)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	95,363,120	3,889,485,930	427,735,688	57,339,232	460,177,871	4,930,101,841
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 (ปรับปรุงใหม่)</b>						
ราคาทุน	95,363,120	5,973,033,560	1,135,125,887	175,459,964	469,620,200	7,848,602,731
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(2,083,547,630)	(707,390,199)	(118,120,732)	-	(2,909,058,561)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	-	-	(9,442,329)	(9,442,329)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	95,363,120	3,889,485,930	427,735,688	57,339,232	460,177,871	4,930,101,841

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

	งบการเงินรวม					
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง ที่ดิน อาคารและ ระบบสาธารณูปโภค	เครื่องตกแต่ง สำนักงาน และ เครื่องมือ	ยานพาหนะ	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565</b>						
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	95,363,120	3,889,485,930	427,735,688	57,339,232	460,177,871	4,930,101,841
เพิ่มขึ้น	-	15,158,142	25,151,825	-	1,524,169,306	1,564,479,273
โอนย้าย	-	1,036,033,153	23,008,999	-	(1,059,042,152)	-
จำหน่าย	-	(259,127)	(5,869,353)	(2,452,819)	-	(8,581,299)
ค่าเสื่อมราคา	-	(272,167,368)	(64,918,349)	(20,603,647)	-	(357,689,364)
โอนจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 12)	37,459,578	-	-	-	-	37,459,578
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	-	(2,911,660)	29,011	18,160	-	(2,864,489)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	132,822,698	4,665,339,070	405,137,821	34,300,926	925,305,025	6,162,905,540
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565</b>						
ราคาทุน	132,822,698	7,014,342,257	1,142,560,687	160,977,463	934,747,354	9,385,450,459
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(2,349,003,187)	(737,422,866)	(126,676,537)	-	(3,213,102,590)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	-	-	(9,442,329)	(9,442,329)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	132,822,698	4,665,339,070	405,137,821	34,300,926	925,305,025	6,162,905,540

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ส่วนปรับปรุง ที่ดิน อาคาร และระบบ สาธารณูปโภค บาท	เครื่องตกแต่ง อุปกรณ์ สำนักงาน และเครื่องมือ บาท	ยานพาหนะ บาท	งานระหว่าง ก่อสร้าง บาท	รวม บาท
<b>ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564</b>					
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
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564</b>					
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
โอนย้าย	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
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564</b>					
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
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565</b>					
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	37,295,742	10,306,162	24,018,313	-	71,620,217
เพิ่มขึ้น	2,178,495	3,487,051	-	3,783,314	9,448,860
โอนย้าย	1,736,634	2,046,680	-	(3,783,314)	-
จำหน่าย	-	(36,502)	(649,075)	-	(685,577)
ค่าเสื่อมราคา	(4,098,031)	(4,088,543)	(8,205,809)	-	(16,392,383)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	37,112,840	11,714,848	15,163,429	-	63,991,117
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565</b>					
ราคาทุน	55,412,158	68,016,030	49,737,104	-	173,165,292
<u>หัก</u> ค่าเสื่อมราคาสะสม	(18,299,318)	(56,301,182)	(34,573,675)	-	(109,174,175)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	37,112,840	11,714,848	15,163,429	-	63,991,117

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

กลุ่มกิจการและบริษัทมีสินทรัพย์สิทธิการใช้ภายใต้สัญญาเช่า ซึ่งจัดประเภทเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	ปรับปรุงใหม่			
	บาท	บาท	บาท	บาท
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	68,133,603	58,792,730	24,767,950	26,137,606
ยานพาหนะ	23,217,778	40,031,935	10,864,228	17,380,265
รวม	91,351,381	98,824,665	35,632,178	43,517,871

การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงรวมในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ในงบการเงินรวมเป็นจำนวน 19,740,818 บาท และงบการเงินเฉพาะกิจการไม่มีการเพิ่มขึ้นระหว่างปี (พ.ศ. 2564 ปรับปรุงใหม่ : 60,561,985 บาท และ 33,245,032 บาท ตามลำดับ)

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ได้แก่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	ปรับปรุงใหม่			
	บาท	บาท	บาท	บาท
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่า ซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ	10,851,816	6,770,095	3,447,151	2,876,484

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

18 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 สิ้นทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีแสดงรายการสุทธิตามหน่วยภาษี ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	ปรับปรุงใหม่			
	บาท	บาท	บาท	บาท
สิ้นทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	180,196,572	180,829,647	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(1,203,793,824)	(1,105,455,948)	(8,932,098)	(27,588,666)
รวม	(1,023,597,252)	(924,626,301)	(8,932,098)	(27,588,666)

สิ้นทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	ปรับปรุงใหม่			
	บาท	บาท	บาท	บาท
สิ้นทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	280,596,024	267,847,723	40,691,085	40,596,015
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(1,304,193,276)	(1,192,474,024)	(49,623,183)	(68,184,681)
รวม	(1,023,597,252)	(924,626,301)	(8,932,098)	(27,588,666)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภายใต้การตัดบัญชีมีดังนี้

	งบการเงินรวม						
	ยอดต้นปี พ.ศ. 2564 ปรับปรุงใหม่ บาท	รายการที่รับรู้ใน กำไรหรือขาดทุน บาท	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2564 ปรับปรุงใหม่ บาท	รายการที่รับรู้ใน กำไรหรือขาดทุน บาท	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2565 บาท
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี							
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	3,690,142	(1,029,185)	-	2,660,957	(1,188,973)	-	1,471,984
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	21,113,321	(6,713,744)	-	14,399,577	(1,863,293)	-	12,536,284
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม							
ผ่านกำไรขาดทุน	143,400	-	-	143,400	-	-	143,400
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม							
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	18,713,556	-	(18,713,556)	-	-	22,933,690	22,933,690
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	5,401,512	-	-	5,401,512	1,783,638	-	7,185,150
ประมาณการเพื่อการซ่อมแซม	983,794	(454,779)	-	529,015	1,785,437	-	2,314,452
ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม	39,259,763	515,992	-	39,775,755	944,777	-	40,720,532
หนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน	-	-	-	-	1,648,465	-	1,648,465
รายได้จากการตัดบัญชี	12,530,056	(2,027,756)	-	10,502,300	14,559,633	-	25,061,933
หนี้สินตามสัญญาเช่า	591,688	(202,460)	-	389,228	237,527	-	626,755
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	21,203,098	2,499,969	-	23,703,067	(1,189,812)	315,288	22,828,543
กำไรจากการขายระหว่างกัน - สุทธิ	79,284,762	(663,722)	-	78,621,040	(663,722)	-	77,957,318
กำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	70,255,055	(2,634,054)	-	67,621,001	(2,634,053)	-	64,986,948
ผลขาดทุนทางภาษี	883,829	23,217,042	-	24,100,871	(23,920,301)	-	180,570
	274,053,976	12,507,303	(18,713,556)	267,847,723	(10,500,677)	23,248,978	280,596,024

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

	งบการเงินรวม						
	ยอดต้นปี พ.ศ. 2564 ปรับปรุงใหม่ บาท	รายการที่รับรู้ใน กำไรหรือขาดทุน บาท	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2564 ปรับปรุงใหม่ บาท	รายการที่รับรู้ใน กำไรหรือขาดทุน บาท	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2565 บาท
<b>หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>							
ปรับมูลค่ายุติธรรมจากการรวมธุรกิจ	(4,607,959)	-	-	(4,607,959)	53,586	-	(4,554,373)
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรหรือขาดทุน	(53,943,434)	66,204	-	(53,877,230)	(4,703,950)	-	(58,581,180)
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	(16,583,712)	(16,583,712)	-	16,583,712	-
รายได้จากสัญญาเช่าดำเนินงานรอการตัดบัญชี	(1,424,084)	-	-	(1,424,084)	-	-	(1,424,084)
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอการตัดบัญชี	(1,805,928)	(43,982)	-	(1,849,910)	(221,250)	-	(2,071,160)
สินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	-	(6,925,609)	-	(6,925,609)	4,961,401	-	(1,964,208)
รายได้ค่าเช่ารอการตัดบัญชี	(1,140,234,532)	33,029,012	-	(1,107,205,520)	(128,392,751)	-	(1,235,598,271)
	(1,202,015,937)	26,125,625	(16,583,712)	(1,192,474,024)	(128,302,964)	16,583,712	(1,304,193,276)
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ</b>	(927,961,961)	38,632,928	(35,297,268)	(924,626,301)	(138,803,641)	39,832,690	(1,023,597,252)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ยอดต้นปี		รายการที่รับรู้		รายการที่รับรู้		ยอดสิ้นปี
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>							
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	397,460	(362,647)	-	34,813	25,218	-	60,031
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	9,252,424	(4,333,059)	-	4,919,365	(3,213,219)	-	1,706,146
<b>สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</b>							
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	18,713,556	-	(18,713,556)	-	-	22,933,690	22,933,690
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	3,513,046	-	-	3,513,046	-	-	3,513,046
ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม	146,928	200,299	-	347,227	75,737	-	422,964
หนี้สินตามสัญญาเช่า	60,188	40,218	-	100,406	13,222	-	113,628
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	4,728,739	876,580	-	5,605,319	(70,310)	3,611,052	9,146,061
ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วม	8,801,638	(6,826,670)	-	1,974,968	820,551	-	2,795,519
ผลขาดทุนทางภาษี	-	24,100,871	-	24,100,871	(24,100,871)	-	-
	45,613,979	13,695,592	(18,713,556)	40,596,015	(26,449,672)	26,544,742	40,691,085
<b>หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>							
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม							
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	(16,583,712)	(16,583,712)	-	16,583,712	-
รายได้จากสัญญาเช่าดำเนินการรอการตัดบัญชี	(160,532)	-	-	(160,532)	-	-	(160,532)
รายได้ค่าเช่ารอการตัดบัญชี	(53,482,360)	2,041,923	-	(51,440,437)	1,977,786	-	(49,462,651)
	(53,642,892)	2,041,923	(16,583,712)	(68,184,681)	1,977,786	16,583,712	(49,623,183)
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ</b>	(8,028,913)	15,737,515	(35,297,268)	(27,588,666)	(24,471,886)	43,128,454	(8,932,098)



บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ยกไปจะรับรู้ไม่เกินจำนวนที่เป็นไปได้  
ค่อนข้างแน่นอนว่าจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีนั้น กลุ่มกิจการไม่ได้รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้  
ที่เกิดจากรายการขาดทุนที่สามารถยกไปเพื่อหักลบกับกำไรทางภาษีในอนาคต ดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564 ปรับปรุงใหม่
	บาท	บาท
รายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	639,425,276	716,495,533
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ไม่ได้รับรู้ ปีที่หมดอายุ	127,885,055	143,299,107
	พ.ศ. 2566 - 2570	พ.ศ. 2565 - 2569

19 เงินกู้ยืม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564 ปรับปรุงใหม่	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>รายการหมุนเวียน</b>				
เงินกู้ระยะสั้น	1,599,904,548	999,920,268	-	-
เงินกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,678,653,011	4,678,905,176	1,678,653,011	2,679,572,643
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 31)	-	547,800,000	8,153,722,825	5,559,817,085
	3,278,557,559	6,226,625,444	9,832,375,836	8,239,389,728
<b>รายการไม่หมุนเวียน</b>				
เงินกู้ระยะยาว	1,619,589,077	799,650,674	1,619,589,077	799,650,674
	1,619,589,077	799,650,674	1,619,589,077	799,650,674
<b>รวม</b>	4,898,146,636	7,026,276,118	11,451,964,913	9,039,040,402

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

การเปลี่ยนแปลงในเงินกู้ยืมที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมจัดหาเงินในระหว่างปีมีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม			
	เงินกู้ระยะสั้น			รวม
	จากกิจการ			
	เงินกู้ระยะสั้น	ที่เกี่ยวข้องกัน	เงินกู้ระยะยาว	
บาท	บาท	บาท	บาท	
ยอดต้นปี พ.ศ. 2564 (ปรับปรุงใหม่)	-	332,700,000	7,472,764,966	7,805,464,966
กระแสเงินสด	996,694,110	215,100,000	(1,996,000,000)	(784,205,890)
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม	3,226,158	-	1,790,884	5,017,042
ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2564 (ปรับปรุงใหม่)	999,920,268	547,800,000	5,478,555,850	7,026,276,118
กระแสเงินสด	598,660,000	(547,800,000)	(2,182,550,000)	(2,131,690,000)
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม	1,324,280	-	2,236,238	3,560,518
ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2565	1,599,904,548	-	3,298,242,088	4,898,146,636

  

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	เงินกู้ระยะสั้น		รวม
	จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
	เงินกู้ระยะสั้น	เงินกู้ระยะยาว	
บาท	บาท	บาท	
ยอดต้นปี พ.ศ. 2564	5,545,844,724	2,600,000,000	8,145,844,724
กระแสเงินสด	(56,934,548)	879,000,000	822,065,452
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม	-	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
กระแสเงินสด	2,569,957,785	(182,550,000)	2,387,407,785
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืม	-	1,568,771	1,568,771
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยน	23,947,955	-	23,947,955
ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2565	8,153,722,825	3,298,242,088	11,451,964,913

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

ราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ระยะยาว มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชี	3,298,242,088	5,478,555,850	3,298,242,088	3,479,223,317
มูลค่ายุติธรรม	3,298,242,088	5,478,555,850	3,298,242,088	3,479,223,317

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ส่วนที่หมุนเวียนมีมูลค่าเท่ากับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินคำนวณจากกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่อัตราร้อยละ 2.69 ถึงร้อยละ 3.47 (พ.ศ. 2564 : ร้อยละ 1.60 ถึงร้อยละ 3.10) และอยู่ในข้อมูลระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

สัดส่วนเงินกู้ของกลุ่มกิจการและบริษัทที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ คือ ร้อยละ 32.65 และร้อยละ 70.74 (พ.ศ. 2564 ปรับปรุงใหม่ : ร้อยละ 46.30 และร้อยละ 60.94) ของเงินกู้ทั้งหมด ตามลำดับ

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
เงินกู้ระยะสั้น	1.48 - 2.21	0.90 - 1.89	-	-
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	3.30	0.55 - 1.80	0.55 - 2.75
เงินกู้ระยะยาว	2.69 - 3.47	1.60 - 3.10	2.69 - 3.47	1.60 - 3.10

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ระยะยาว มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภายใน 1 ปี	1,678,653,011	4,678,905,176	1,678,653,011	2,679,572,643
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	1,619,589,077	799,650,674	1,619,589,077	799,650,674
<b>รวม</b>	<b>3,298,242,088</b>	<b>5,478,555,850</b>	<b>3,298,242,088</b>	<b>3,479,223,317</b>

20 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้การค้า	408,066,366	554,532,436	9,877,787	17,006,956
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 31)	2,850,768	26,141,930	326,422,575	253,475,097
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ค้างจ่าย	341,627,172	301,782,207	16,953,075	17,012,373
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	72,842,025	73,845,961	1,667,639	2,591,813
เงินปันผลค้างจ่าย	21,880,338	17,653,976	21,703,063	17,483,996
รายได้รับล่วงหน้า	725,189,834	876,112,420	274,925,085	359,543,441
อื่นๆ	284,368,426	115,694,153	59,351,850	51,727,899
<b>รวม</b>	<b>1,856,824,929</b>	<b>1,965,763,083</b>	<b>710,901,074</b>	<b>718,841,575</b>

21 หุ้นกู้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,789,187,762	1,499,345,625
หุ้นกู้	9,110,728,368	7,602,308,230
<b>รวม</b>	<b>11,899,916,130</b>	<b>9,101,653,855</b>

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

การเปลี่ยนแปลงในหุ้นกู้ที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมจัดหาเงินในระหว่างปีมีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	9,101,653,855	9,992,647,071	-	1,999,261,542
กระแสเงินสด	2,794,136,000	(894,877,000)	-	(2,000,000,000)
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	4,126,275	3,883,784	-	738,458
ยอดสิ้นปี	11,899,916,130	9,101,653,855	-	-

ราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชี	11,899,916,130	9,101,653,855
มูลค่ายุติธรรม	11,857,734,572	9,125,189,162

มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ อ้างอิงจากราคาตราสารหนี้ที่ไม่รวมดอกเบี้ยค้างรับ (clean price) ที่เผยแพร่โดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย ซึ่งถูกจัดอยู่ในระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ของกลุ่มกิจการทั้งหมดเป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่ โดยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	ร้อยละ	ร้อยละ
หุ้นกู้	1.97 - 3.70	1.97 - 3.66

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

ระยะเวลาครบกำหนดของหุ้นกู้ มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท
ภายใน 1 ปี	2,789,187,762	1,499,345,625
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	7,612,165,872	6,103,921,606
เกินกว่า 5 ปี	1,498,562,496	1,498,386,624
รวม	11,899,916,130	9,101,653,855

## 22 รายได้รอการตัดบัญชี

รายการเคลื่อนไหวของรายได้รอการตัดบัญชี มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	2,082,835,645	2,142,342,465	617,761,950	631,272,858
เพิ่มขึ้น	236,466,773	106,810	-	-
รับรู้รายได้	(102,327,415)	(59,671,282)	(14,536,063)	(13,510,908)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยน จากการแปลงค่างบการเงิน	-	57,652	-	-
ยอดสิ้นปี	2,216,975,003	2,082,835,645	603,225,887	617,761,950

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

23 ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

รายการเคลื่อนไหวของภาวะผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ระหว่างปีมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	ปรับปรุงใหม่			
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	119,581,647	102,716,661	28,026,598	23,643,696
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	11,038,513	18,178,451	3,985,604	6,003,984
ต้นทุนดอกเบีย	2,197,771	2,103,260	732,848	652,696
	132,817,931	122,998,372	32,745,050	30,300,376
การวัดมูลค่าใหม่	1,576,442	-	18,055,259	-
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(5,070,000)	(3,416,725)	(5,070,000)	(2,273,778)
ยอดสิ้นปี	129,324,373	119,581,647	45,730,309	28,026,598

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	ปรับปรุงใหม่			
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
อัตราคิดลด	0.84 - 2.89	1.86 - 2.95	1.67	1.95
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	5.00 - 6.00	5.50 - 6.50	6.00	5.50
อัตราการลาออก	1.91 - 22.92	6.00 - 15.00	2.87 - 22.92	9.00 - 15.00
อายุเกษียณ	55 หรือ 60 ปี	55 หรือ 60 ปี	55 หรือ 60 ปี	55 หรือ 60 ปี

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยเป็นดังนี้

		งบการเงินรวม			
		ผลกระทบต่อภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน			
การเปลี่ยนแปลง ในข้อสมมติ	การเปลี่ยนแปลง ร้อยละ	ข้อสมมติเพิ่มขึ้น		ข้อสมมติลดลง	
		พ.ศ. 2565 ปรับปรุงใหม่	พ.ศ. 2564 ปรับปรุงใหม่	พ.ศ. 2565 ปรับปรุงใหม่	พ.ศ. 2564 ปรับปรุงใหม่
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1	ลดลง ร้อยละ 4.12 - 14.67	ลดลง ร้อยละ 2.60 - 11.30	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 4.38 - 17.97	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 2.76 - 12.97
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 5.11 - 18.12	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 4.59 - 14.58	ลดลง ร้อยละ 4.87 - 15.04	ลดลง ร้อยละ 4.38 - 12.77
อัตราการลาออก	ร้อยละ 20	ลดลง ร้อยละ 2.46 - 13.17	ลดลง ร้อยละ 2.74 - 12.44	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 2.53 - 15.53	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 0.68 - 9.45

  

		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ผลกระทบต่อภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน			
การเปลี่ยนแปลง ในข้อสมมติ	การเปลี่ยนแปลง ร้อยละ	ข้อสมมติเพิ่มขึ้น		ข้อสมมติลดลง	
		พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1	ลดลง ร้อยละ 4.79	ลดลง ร้อยละ 4.62	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 5.29	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 5.04
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 5.91	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 6.81	ลดลง ร้อยละ 5.46	ลดลง ร้อยละ 6.32
อัตราการลาออก	ร้อยละ 20	ลดลง ร้อยละ 4.82	ลดลง ร้อยละ 4.91	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 5.35	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 1.75

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นนี้อ้างอิงจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติใดข้อสมมติหนึ่ง ขณะที่ให้ข้อสมมติอื่นคงที่ ในทางปฏิบัติ สถานการณ์ดังกล่าวยากที่จะเกิดขึ้น และการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติบางเรื่องอาจมีความสัมพันธ์กัน ในการคำนวณ การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของภาวะผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติหลักได้ใช้วิธีเดียวกันกับการคำนวณภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน

วิธีการและประเภทของข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำการวิเคราะห์ความอ่อนไหวไม่ได้เปลี่ยนแปลงจากปีก่อน



บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

24 เงินปันผล

ในการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 26 เมษายน พ.ศ. 2565 ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลในอัตรา 0.1030 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 1,000 ล้านบาท บริษัทจ่ายเงินปันผลเมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม พ.ศ. 2565

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน พ.ศ. 2565 ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในอัตรา 0.0824 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 800 ล้านบาท บริษัทจ่ายเงินปันผลเมื่อวันที่ 8 ธันวาคม พ.ศ. 2565

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 0.0360 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 349 ล้านบาท บริษัทจ่ายเงินปันผลเมื่อวันที่ 9 ธันวาคม พ.ศ. 2564

25 องค์ประกอบของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นของเงินลงทุน	(114,627,906)	82,959,105	(114,627,906)	82,959,105
การแปลงค่างบการเงิน	(83,369,706)	(77,575,926)	-	-
การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพัน				
ผลประโยชน์พนักงาน	36,105,292	38,112,347	(1,678,929)	16,376,330
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของ				
บริษัทร่วมและการร่วมค้า	(103,397,935)	(551,495,708)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวม	(265,290,255)	(508,000,182)	(116,306,835)	99,335,435
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับองค์ประกอบของ				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	15,720,410	(24,198,398)	23,269,476	(19,858,978)
รวม	(249,569,845)	(532,198,580)	(93,037,359)	79,476,457

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

26 รายได้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	ปรับปรุงใหม่			
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินปันผลรับ	126,342,551	134,648,171	1,726,346,482	1,707,573,996
ดอกเบี้ยรับ	176,081,468	224,160,942	184,348,844	233,097,779
กำไรจากมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนใน ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุน	23,519,749	-	-	34,133,351
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	120,855,931	320,857,800	-	-
รายได้ค่านายหน้าและการบริหารงาน	60,598,059	45,893,105	314,329,785	169,322,784
กำไรจากการขายเงินลงทุน	120,779,729	-	-	-
อื่นๆ	467,339,371	191,255,457	3,178,275	2,596,387
<b>รวม</b>	<b>1,095,516,858</b>	<b>916,815,475</b>	<b>2,228,203,386</b>	<b>2,146,724,297</b>

27 ต้นทุนทางการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	ปรับปรุงใหม่			
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้จากสถาบันการเงิน	113,807,870	129,802,896	100,867,463	63,058,710
หุ้นกู้	249,156,097	238,691,936	-	59,444,725
เงินกู้จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5,430,248	13,645,102	55,287,933	79,242,140
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	4,473,021	3,654,449	-	738,458
อื่นๆ	17,352,312	23,853,134	1,736,491	1,732,584
<b>รวม</b>	<b>390,219,548</b>	<b>409,647,517</b>	<b>157,891,887</b>	<b>204,216,617</b>

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

28 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	ปรับปรุงใหม่			
	บาท	บาท	บาท	บาท
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	495,097,793	395,982,426	103,057,428	80,259,386
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	429,851,107	433,081,113	24,085,977	23,540,718
ค่าที่ปรึกษา	68,287,890	40,235,805	10,372,798	8,932,002
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	3,531,116,410	735,088,258	529,350,239	264,245,945
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอนที่ดิน	298,611,742	61,635,719	42,496,961	21,609,960

29 ภาษีเงินได้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	ปรับปรุงใหม่			
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน	338,447,390	318,878,284	33,383,816	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (หมายเหตุ 18)	138,803,641	(38,632,928)	24,471,886	(15,737,515)
รวม	477,251,031	280,245,356	57,855,702	(15,737,515)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

ภาษีเงินได้สำหรับกำไรก่อนหักภาษีของกลุ่มกิจการและบริษัทมียอดจำนวนเงินที่แตกต่างจากการคำนวณกำไรทางบัญชีคูณกับอัตราภาษี โดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	ปรับปรุงใหม่			
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไรก่อนภาษีเงินได้	4,856,944,935	2,135,771,364	1,808,350,397	1,627,919,597
<u>หัก</u> (กำไร) ขาดทุนของกิจการที่ได้รับ				
ยกเว้นภาษีเงินได้	(2,497,340,791)	(174,951,996)	(397,774)	5,353,703
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม				
และการร่วมค้า	(148,893,593)	(319,941,176)	-	-
	2,210,710,551	1,640,878,192	1,807,952,623	1,633,273,300
ภาษีคำนวณจากอัตราภาษี ร้อยละ 20	442,142,110	328,175,638	361,590,525	326,654,660
ผลกระทบ:				
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี	(44,272,361)	(120,561,530)	(324,678,996)	(342,525,572)
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษี	69,886,537	16,648,924	39,411	133,397
รายการที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	-	(463,729)	-	-
ผลต่างจากอัตราภาษี	45,732,081	(126,176)	-	-
การใช้ประโยชน์จากผลขาดทุนทางภาษี				
ที่ผ่านมาซึ่งยังไม่รับรู้	(85,811,339)	(8,182,879)	-	-
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	28,195,010	63,837,895	-	-
การปรับปรุงจากงวดก่อน	21,378,993	917,213	20,904,762	-
ภาษีเงินได้	477,251,031	280,245,356	57,855,702	(15,737,515)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับองค์ประกอบในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นมีดังนี้

	งบการเงินรวม					
	พ.ศ. 2565			พ.ศ. 2564		
	ก่อนภาษี บาท	ภาษี บาท	หลังภาษี บาท	ก่อนภาษี บาท	ภาษี บาท	หลังภาษี บาท
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่า ของสินทรัพย์ทางการเงิน ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยน	(197,587,011)	39,517,402	(158,069,609)	176,486,342	(35,297,268)	141,189,074
จากการแปลงค่าทางการเงิน	(9,089,917)	-	(9,089,917)	51,455,170	-	51,455,170
การวัดมูลค่าใหม่ของ ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(1,576,442)	315,288	(1,261,154)	-	-	-
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ของบริษัทร่วมและการร่วมค้า	625,914,277	-	625,914,277	530,165,589	-	530,165,589
<b>รวม</b>	<b>417,660,907</b>	<b>39,832,690</b>	<b>457,493,597</b>	<b>758,107,101</b>	<b>(35,297,268)</b>	<b>722,809,833</b>
	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	พ.ศ. 2565			พ.ศ. 2564		
	ก่อนภาษี บาท	ภาษี บาท	หลังภาษี บาท	ก่อนภาษี บาท	ภาษี บาท	หลังภาษี บาท
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่า ของสินทรัพย์ทางการเงิน	(197,587,011)	39,517,402	(158,069,609)	176,486,342	(35,297,268)	141,189,074
การวัดมูลค่าใหม่ของภาระ ผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(18,055,259)	3,611,052	(14,444,207)	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>(215,642,270)</b>	<b>43,128,454</b>	<b>(172,513,816)</b>	<b>176,486,342</b>	<b>(35,297,268)</b>	<b>141,189,074</b>

30 กำไรต่อหุ้น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
กำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของ ของบริษัทใหญ่ (บาท)	3,807,125,563	1,834,164,177	1,750,494,695	1,643,657,112
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	9,705,186,191	9,705,186,191	9,705,186,191	9,705,186,191
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.39	0.19	0.18	0.17

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

31 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. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	ปรับปรุงใหม่			
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>บริษัทใหญ่ชั้นสูงสุด</b>				
รายได้ธุรกิจน้ำ	46,306	21,553,013	-	-
รายได้ค่าเช่าและบริการ	5,406,782	6,058,524	46,265	139,308
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	46,765,045	31,649,968	20,068,392	17,692,499
ดอกเบี้ยจ่าย	7,620,897	15,801,475	1,353,082	1,306,763
<b>บริษัทใหญ่</b>				
ดอกเบี้ยรับ	149,555,479	200,083,671	149,555,479	200,083,671
<b>บริษัทย่อย</b>				
รายได้ธุรกิจน้ำ	-	-	14,250,140	59,862,955
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-	-	15,832,209	12,371,989
รายได้อื่น	-	-	612,791	463,890
รายได้ค่านายหน้าและการบริหาร	-	-	253,731,726	123,429,679
รายได้ค่าสิทธิการเช่ารถการตัดบัญชี	-	-	11,740,000	11,740,000
เงินปันผลรับ	-	-	1,605,431,779	1,622,074,449
ดอกเบี้ยรับ	-	-	31,505,024	31,213,047
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	-	-	4,132,303	3,778,753
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	26,617,491	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	26,207,692	2,298,996
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	55,287,933	79,242,140

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	ปรับปรุงใหม่			
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>บริษัทร่วม</b>				
รายได้ธุรกิจน้ำ	200,135,432	207,251,374	-	-
รายได้ค่าเช่าและบริการ	47,875,825	45,905,739	4,697,680	918,799
รายได้อื่น	17,781,324	17,185,449	15,078	13,909
รายได้ค่านายหน้าและการบริหาร	17,997,030	15,791,841	17,997,030	15,791,841
เงินปันผลรับ	-	-	35,926,404	8,954,629
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	3,068,538	-	-	-
<b>การร่วมค้า</b>				
รายได้ธุรกิจน้ำ	8,727,730	8,172,187	-	-
รายได้ค่าเช่าและบริการ	14,685,789	7,463,639	11,313,867	5,228,053
รายได้ค่านายหน้าและการบริหาร	4,546,404	4,010,834	440,000	520,000
ดอกเบี่ยรับ	10,361,440	11,253,801	878,807	414,719
<b>กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น</b>				
รายได้ค่าเช่าและบริการ	71,267	111,519	-	-
ดอกเบี่ยรับ	218,858	189,981	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,695,254	-	1,545,386	-
<b>ยอดคงค้าง</b>				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	ปรับปรุงใหม่			
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>ลูกหนี้</b>				
บริษัทใหญ่ชั้นสูงสุด	1,049,563	1,108,778	-	-
บริษัทใหญ่	74,749,110	92,754,521	74,749,110	92,754,521
บริษัทย่อย	-	-	198,003,586	119,561,109
บริษัทร่วม	24,390,619	23,116,360	3,544,062	3,145,329
การร่วมค้า	9,322,917	4,091,652	6,035,063	142,625
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	968,220	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>110,480,429</b>	<b>121,071,311</b>	<b>282,331,821</b>	<b>215,603,584</b>

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	ปรับปรุงใหม่			
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>เจ้าหนี้</b>				
บริษัทใหญ่ขั้นสูงสุด	2,105,918	-	474,495	-
บริษัทใหญ่	-	26,141,930	-	377,771
บริษัทย่อย	-	-	325,595,158	253,097,326
บริษัทร่วม	352,906	-	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	391,944	-	352,922	-
<b>รวม</b>	<b>2,850,768</b>	<b>26,141,930</b>	<b>326,422,575</b>	<b>253,475,097</b>

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	ปรับปรุงใหม่			
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทใหญ่	10,007,000,000	9,665,000,000	10,007,000,000	9,665,000,000
บริษัทย่อย	-	-	676,774,880	1,419,303,880
บริษัทร่วม	-	5,327,207	-	-
การร่วมค้า	5,300,000	15,500,000	5,300,000	2,500,000
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	34,000,000	34,000,000	-	-
<b>รวม</b>	<b>10,046,300,000</b>	<b>9,719,827,207</b>	<b>10,689,074,880</b>	<b>11,086,803,880</b>

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามและไม่มีหลักประกัน โดยมีดอกเบี้ยในอัตรา ร้อยละ 0.55 ถึงร้อยละ 6.50 ต่อปี (พ.ศ. 2564 ปรับปรุงใหม่ : ร้อยละ 0.55 ถึงร้อยละ 6.50 ต่อปี)



บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทย่อย	-	-	501,154,800	-
การร่วมค้า	247,050,552	268,090,552	21,560,000	19,600,000
<b>รวม</b>	<b>247,050,552</b>	<b>268,090,552</b>	<b>522,714,800</b>	<b>19,600,000</b>

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นไปตามข้อกำหนดและเงื่อนไขการกู้ยืมปกติ เงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนภายใน 10 ปี และไม่มีหลักประกัน โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.00 และร้อยละ MLR ลบ 1.25 ต่อปี และร้อยละ MLR เฉลี่ยลบ 1.00 ต่อปี (พ.ศ. 2564 : ร้อยละ 4.00 และร้อยละ MLR ลบ 1.25 ต่อปี)

เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทใหญ่ชั้นสูงสุด	-	547,800,000	-	-
บริษัทย่อย	-	-	8,153,722,825	5,559,817,085
<b>รวม</b>	<b>-</b>	<b>547,800,000</b>	<b>8,153,722,825</b>	<b>5,559,817,085</b>

เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีกำหนดชำระคืนเมื่อทางถามและไม่มีหลักประกัน โดยมีดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 0.00 ถึง ร้อยละ 1.80 ต่อปี (พ.ศ. 2564 ปรับปรุงใหม่ : ร้อยละ 0.00 ถึง ร้อยละ 2.75 ต่อปี)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

คำตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ผู้บริหารสำคัญของบริษัทรวมถึงกรรมการ (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่) และคณะผู้บริหารระดับสูง คำตอบแทนที่จ่ายหรือค้างจ่ายสำหรับผู้บริหารสำคัญมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	ปรับปรุงใหม่			
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น	393,093,209	343,783,671	304,402,403	275,294,640
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	5,448,221	7,877,137	3,145,953	3,506,859
รวม	398,541,430	351,660,808	307,548,356	278,801,499

32 ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ภาวะผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน

ภาวะผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน ซึ่งไม่ได้รับรู้ในงบการเงินมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	ปรับปรุงใหม่			
	บาท	บาท	บาท	บาท
ซื้อขายที่ดิน	41,634,600	315,057,763	-	-
ก่อสร้างโรงงานสำเร็จรูปและระบบสาธารณูปโภค	498,363,599	960,426,074	-	91,100,000
รวม	539,998,199	1,275,483,837	-	91,100,000



บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

---

เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม พ.ศ. 2565 WHAUP (SG) 2DR ได้รับสำเนาคำชี้ขาดของอนุญาโตตุลาการ ลงวันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2565 โดยให้ Aqua One และ Mr. Do Tat Thang ชื้อหุ้นจาก WHAUP (SG) 2DR เป็นจำนวนเงินรวมทั้งหมด 1,886,265,957,000 ดองเวียดนาม บวกกับต้นทุนการถือครอง นับจากวันที่ WHAUP (SG) 2DR ได้จ่ายเงินค่าหุ้นจนถึงวันที่ WHAUP (SG) 2DR ได้รับชำระเงินค่าหุ้นคืนครบทั้งหมด ทั้งนี้กลุ่มกิจการอยู่ในระหว่างการพิจารณาหาข้อสรุปเกี่ยวกับแผนการลงทุนในบริษัท SDWTP และการดำเนินการตามขั้นตอนตามกฎหมายที่จำเป็น

อย่างไรก็ตามเหตุการณ์ข้างต้นไม่ส่งผลกระทบต่อการจัดประเภทเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

#### 34 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน

เมื่อวันที่ 25 มกราคม พ.ศ. 2566 กลุ่มกิจการได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2566 จำนวน 1,000 ล้านบาท อายุ 1 ปี ซึ่งเป็นการออกและเสนอขายภายใต้โครงการตราสารหนี้ (Medium Term Note Program) ของบริษัทตามที่ได้รับอนุญาตให้ซื้อขายในตลาดตราสารหนี้โดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม พ.ศ. 2565 ทั้งนี้การออกหุ้นกู้ได้ผ่านความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นแล้วโดยอาศัยมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 22 เมษายน พ.ศ. 2565