

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

1 ข้อมูลทั่วไป

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

ชั้น 18 อาคาร ยูเอ็ม ทาวเวอร์ เลขที่ 9 ถนนรามคำแหง แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย 10250

การประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) คือ การให้เช่าและขายที่ดิน อาคาร โรงงาน คลังสินค้า และอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ การพัฒนาและบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ในนิคมอุตสาหกรรม และเขตอุตสาหกรรม การบริการสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการที่เกี่ยวข้องอื่นๆ

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลนี้แสดงในสกุลเงินบาทด้วยหน่วยบาท เว้นแต่ได้ระบุเป็นอย่างอื่น

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม พ.ศ. 2563

2 เกณฑ์การจัดทำข้อมูลทางการเงิน

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่องการรายงานทางการเงินระหว่างกาล และข้อกำหนดเพิ่มเติมอื่นเกี่ยวกับรายงานทางการเงินที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ควรอ่านควบคู่กับงบการเงินของรอบปีบัญชี วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

ข้อมูลทางการเงินรวมและข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลภาษาไทยที่จัดทำตามกฎหมาย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความแตกต่างกัน ให้ใช้ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

3 นโยบายการบัญชี

นโยบายการบัญชีที่ใช้ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเป็นนโยบายเดียวกันกับนโยบายการบัญชีที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินสำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ยกเว้นเรื่องที่อยู่บรรยายในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

4 การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติและการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี

กลุ่มกิจการได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน (TAS 32, TFRS 7 และ TFRS 9) และที่เกี่ยวกับสัญญาเช่า (TFRS 16) โดยปรับปรุงย้อนหลังตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 แต่กลุ่มกิจการไม่ได้ทำการปรับปรุงย้อนหลังงบการเงินที่แสดงเปรียบเทียบสำหรับรอบระยะเวลาบัญชี พ.ศ. 2562 ซึ่งเป็นแนวทางที่สามารถกระทำได้ตามข้อกำหนดของมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับดังกล่าว ทั้งนี้กลุ่มกิจการได้ทำการปรับปรุงรายการและจัดประเภทรายการใหม่ตามข้อกำหนดของมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ในยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ของงบแสดงฐานะการเงิน

การปรับปรุงรายการแต่ละรายการในงบแสดงฐานะทางการเงินจากการปรับใช้กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน และมาตรฐานเรื่องสัญญาเช่า เป็นครั้งแรกมีดังนี้

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

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
 สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

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

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

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

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่มาถือปฏิบัติมีผลกระทบต่อวิธีปฏิบัติทางบัญชีของกลุ่มกิจการที่เป็นสาระสำคัญในเรื่องดังต่อไปนี้

เงินลงทุนในกองทุนรวมตราสารหนี้

เงินลงทุนในกองทุนรวมตราสารหนี้ ถูกเป็นจัดเป็นประเภทเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน และรับรู้รายการปรับปรุงสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ในกำไรสะสม

เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด

เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด จากเดิมจัดประเภทเป็นเงินลงทุนระยะยาวอื่นและแสดงด้วยวิธีราคาทุน เปลี่ยนเป็นจัดเป็นประเภทเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน และรับรู้รายการปรับปรุงสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ในกำไรสะสม

การด้อยค่า

ข้อกำหนดทางบัญชีใหม่เกี่ยวกับการรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่า ทำให้กลุ่มกิจการต้องพิจารณาและรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ณ วันที่รับรู้เริ่มแรกและในรอบระยะเวลาบัญชีถัดไป กลุ่มกิจการใช้วิธีการอย่างง่ายในการพิจารณารับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่า และรับรู้รายการปรับปรุงสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ในกำไรสะสม

อนุพันธ์ทางการเงินและกิจกรรมป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มกิจการรับรู้อนุพันธ์ทางการเงินในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และรับรู้รายการปรับปรุงสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ในกำไรสะสม ยกเว้นสัญญาอนุพันธ์ที่ใช้การบัญชีป้องกันความเสี่ยง ซึ่งรับรู้กำไรหรือขาดทุนส่วนที่มีประสิทธิผลของอนุพันธ์ทางการเงิน ณ วันต้นงวด เข้าในองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น และรับรู้กำไรหรือขาดทุนส่วนที่ไม่มีประสิทธิผลของอนุพันธ์ทางการเงิน ณ วันต้นงวดเข้าในกำไรสะสม

สัญญาเช่า

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

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
 สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

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

กลุ่มกิจการรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้ด้วยจำนวนเดียวกับหนี้สินตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่รับรู้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 นั้น เป็นการเช่าสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

	ข้อมูลทางการเงิน	
	ข้อมูลทางการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	บาท	บาท
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์		
อุปกรณ์	13,729,779	-
ยานพาหนะ	38,804,629	14,432,864
รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้	52,534,408	14,432,864

กลุ่มกิจการได้เลือกใช้วิธีผ่อนปรนในทางปฏิบัติตามมาตรฐานดังนี้

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

นโยบายการบัญชีที่เปลี่ยนแปลงไปจากการนำกลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน และมาตรฐานเรื่องสัญญาเช่ามาถือปฏิบัติ

เงินลงทุนและสินทรัพย์ทางการเงินอื่น

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน โดยแบ่งเป็นแต่ละประเภทดังนี้

- สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL) หรือด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI)
- สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย (Amortised cost)

กลุ่มกิจการรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินในวันซื้อขายด้วยมูลค่ายุติธรรม บวกด้วยต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์ทางการเงิน ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ซึ่งกลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนการทำรายการในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มกิจการพิจารณาลักษณะของกระแสเงินสดโดยรวมของสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งมีอนุพันธ์แฝง (Embedded derivatives) เพื่อพิจารณาว่าเข้าเงื่อนไขการจ่ายชำระด้วยเงินต้นและดอกเบี้ยหรือไม่

ตราสารหนี้

การวัดมูลค่าในภายหลังของตราสารหนี้จะพิจารณาจากโมเดลธุรกิจ (Business model) ในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงินและจากลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญา โดยจะจัดประเภทตามลักษณะการวัดมูลค่า ดังนี้

- ราคาทุนตัดจำหน่าย: สินทรัพย์ที่กลุ่มกิจการถือไว้เพื่อรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญาที่มีลักษณะของเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) จะรับรู้ด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย รายได้ดอกเบี้ยจะรับรู้ตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงและแสดงรวมอยู่ในรายได้ทางการเงิน กำไรหรือขาดทุนจากการตัดรายการและกำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนจะรับรู้ในรายการกำไรหรือขาดทุนอื่น ส่วนรายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เป็นรายการแยกต่างหาก
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI): สินทรัพย์ที่กลุ่มกิจการถือไว้เพื่อรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญาที่มีลักษณะของเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) และถือไว้เพื่อขาย จะรับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินกลุ่มนี้จะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ยกเว้นรายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เป็นรายการแยกต่างหาก รายได้ดอกเบี้ยจะรับรู้ในส่วนของรายได้ทางการเงิน และกำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนซึ่งจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนอื่น กำไรหรือขาดทุนที่รับรู้สะสมอยู่ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกจัดประเภทใหม่มายังกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน (FVPL): สินทรัพย์ที่กลุ่มกิจการถือไว้ที่ไม่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าแบบราคาทุนตัดจำหน่าย และมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น จะถูกรับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน โดยกำไรหรือขาดทุนจากการวัดมูลค่าภายหลังการรับรู้เริ่มแรกจะแสดงรวมอยู่ในกำไรหรือขาดทุนอื่น

กลุ่มกิจการโอนจัดประเภทตราสารหนี้เมื่อโมเดลธุรกิจ (Business model) ในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงินเปลี่ยนไปเท่านั้น

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

ตราสารทุน

กลุ่มกิจการจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารทุนเป็น 2 ประเภทตามการวัดมูลค่า (ซึ่งไม่สามารถเปลี่ยนแปลงได้) คือ ก) มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน หรือ ข) มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นซึ่งจะไม่สามารถรับรู้ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง โดยกลุ่มกิจการพิจารณาการวัดมูลค่าดังกล่าวในแต่ละตราสารทุนแยกต่างหากจากกัน สำหรับเงินปันผลจากตราสารทุนดังกล่าวจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและแสดงรวมอยู่ในรายได้อื่น

ทั้งนี้ กลุ่มกิจการเลือกนำข้อยกเว้นจากมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวเพื่อลดผลกระทบจาก COVID-19 ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี มาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลารายงานสิ้นสุดภายในช่วงเวลาระหว่างวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 สำหรับการวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี ด้วยมูลค่าเดียวกับมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าว ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ดังนั้นเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563 จำนวน 414,000,178 บาท วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าว ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563

การต่อคำ

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการต้องพิจารณาและรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยรวมการคาดการณ์เหตุการณ์ในอนาคต (Forward looking) ของสินทรัพย์ทางการเงินที่เป็นตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยวิธีวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ซึ่งวิธีการวัดมูลค่าผลขาดทุนจากการต่อคำนั้นขึ้นอยู่กับว่ามีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์หรือไม่ ยกเว้นการต่อคำของลูกหนี้การค้า สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา และลูกหนี้ตามสัญญาเช่า ซึ่งกลุ่มกิจการเลือกใช้วิธีการอย่างง่ายในการพิจารณารับรู้ผลขาดทุนจากการต่อคำ

ทั้งนี้ กลุ่มกิจการเลือกนำข้อยกเว้นจากมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวเพื่อลดผลกระทบจาก COVID-19 ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี มาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลารายงานสิ้นสุดภายในช่วงเวลาระหว่างวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 โดยเลือกที่จะไม่นำข้อมูลที่มีการคาดการณ์ไปในอนาคต (Forward looking information) มาใช้ในการพิจารณารับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา และลูกหนี้ตามสัญญาเช่า ซึ่งกลุ่มกิจการเลือกใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณ โดยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจำนวน 24,883,341 บาท ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563 วัดมูลค่าโดยใช้ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตในอดีต ประกอบกับดุลยพินิจของผู้บริหารในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

อนุพันธ์ทางการเงินและกิจกรรมป้องกันความเสี่ยง

อนุพันธ์ทางการเงินรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่กลุ่มกิจการเข้าทำสัญญาอนุพันธ์ และวัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน การบัญชีสำหรับการเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรมในภายหลังขึ้นอยู่กับว่า ได้กำหนดให้สัญญาอนุพันธ์ดังกล่าวเป็นเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงหรือไม่ รวมทั้งลักษณะของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง กลุ่มกิจการกำหนดให้สัญญาอนุพันธ์ส่วนหนึ่งเป็นเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับกระแสเงินสดของรายการสินทรัพย์หรือหนี้สินที่รับรู้รายการแล้ว หรือรายการที่คาดการณ์ที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ ในระดับสูงมาก (การป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด)

ณ วันที่รับรู้ความสัมพันธ์ในการป้องกันความเสี่ยง กลุ่มกิจการมีการจัดทำเอกสารที่ระบุความสัมพันธ์ทางเศรษฐกิจระหว่างเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงและรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง ซึ่งรวมถึงการเปลี่ยนแปลงในกระแสเงินสดของเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงที่คาดว่าจะชดเชยการเปลี่ยนแปลงในกระแสเงินสดของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง กลุ่มกิจการจัดทำเอกสารเกี่ยวกับวัตถุประสงค์ของการบริหารความเสี่ยงและกลยุทธ์ที่นำมาใช้ในการจัดการกับรายการที่มีความเสี่ยง

กลุ่มกิจการรับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของอนุพันธ์ไปยังกำไรหรือขาดทุนอื่น ยกเว้นสัญญาอนุพันธ์ที่ใช้การบัญชีป้องกันความเสี่ยง ซึ่งรับรู้ส่วนที่มีประสิทธิผลของการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสัญญาอนุพันธ์ซึ่งมีการกำหนดและเข้าเงื่อนไขของการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดในสารองการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสดรวมอยู่ในส่วนของเจ้าของ และรับรู้กำไรหรือขาดทุนที่เกี่ยวข้องกับส่วนที่ไม่มีประสิทธิผลในกำไรหรือขาดทุนทันทีที่เกิดขึ้น ซึ่งแสดงรวมอยู่ในรายการกำไรหรือขาดทุนจากเครื่องมือทางการเงินสุทธิ

สัญญาเช่า

กลุ่มกิจการรับรู้สัญญาเช่าเมื่อกลุ่มกิจการสามารถเข้าถึงสินทรัพย์ตามสัญญาเช่า เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้ และหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยค่าเช่าที่ชำระจะบันทึบส่วนเป็นการจ่ายชำระหนี้สินและต้นทุนทางการเงิน โดยต้นทุนทางการเงินจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตลอดระยะเวลาสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยคงที่จากยอดหนี้สินตามสัญญาเช่าที่คงเหลืออยู่ กลุ่มกิจการคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามวิธีเส้นตรงตามอายุที่สั้นกว่าระหว่างอายุสินทรัพย์และระยะเวลาการเช่า

สินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมค่าเช่าจ่าย ซึ่งประกอบไปด้วย

- ค่าเช่าคงที่สุทธิด้วยเงินคงจ่าย
- ค่าเช่าผันแปรที่อ้างอิงจากอัตราหรือดัชนี
- มูลค่าที่คาดว่าจะต้องจ่ายจากการรับประกันมูลค่าคงเหลือ
- ราคาสิทธิเลือกซื้อหากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มกิจการจะใช้สิทธิ และ
- ค่าปรับจากการยกเลิกสัญญา หากอายุของสัญญาเช่าสะท้อนถึงการที่กลุ่มกิจการคาดว่าจะยกเลิกสัญญานั้น

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

กลุ่มกิจการจะคิดลดค่าเช่าจ่ายข้างต้นด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยนัยตามสัญญา หากไม่สามารถหาอัตราดอกเบี้ยโดยนัยได้ กลุ่มกิจการจะคิดลดด้วยอัตราการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่า ซึ่งก็คืออัตราที่สะท้อนถึงการกู้ยืม เพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกัน ในสถานะเศรษฐกิจ อายุสัญญา และเงื่อนไขที่ใกล้เคียงกัน

สินทรัพย์สิทธิการใช้จะรับรู้ด้วยจำนวนที่รับรู้เริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่า รวมถึงค่าเช่าจ่ายที่ได้ชำระก่อนเริ่ม หรือ ณ วันทำสัญญา สุทธิจากเงินคงใจที่ได้รับตามสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรก และต้นทุนการปรับปรุงสภาพสินทรัพย์ โดยค่าเช่าที่จ่ายตามสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรง

5 ประเมินการทางบัญชี

ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ และข้อสมมติที่มีผลกระทบต่อการนำนโยบายการบัญชีมาใช้ และจำนวนเงินของสินทรัพย์และหนี้สิน รายได้และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากประมาณการ

6 ข้อมูลตามส่วนงานและรายได้

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ซึ่งคือคณะกรรมการบริหารของกลุ่มกิจการระบุส่วนงานที่รายงานของธุรกิจเพื่อใช้ในการวัดผลการดำเนินงานของกลุ่มกิจการโดยจำแนกตามสายผลิตภัณฑ์และที่ตั้งทางภูมิศาสตร์

รายได้จากลูกค้า 1 ราย (พ.ศ. 2562 : 2 ราย) ของส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศ มีจำนวน 141.80 ล้านบาท (พ.ศ. 2562 : 308.64 ล้านบาท)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

ข้อมูลรายได้และกำไรตามส่วนงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม มีดังนี้

	พ.ศ. 2563							รวม บาท
	ในประเทศ				ต่างประเทศ			
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจพลังงาน บาท	ธุรกิจหน้า บาท	ธุรกิจอื่นๆ บาท	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจหน้า บาท	ธุรกิจอื่นๆ บาท	
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	245,319,186	-	-	-	-	-	-	245,319,186
รายได้ธุรกิจหน้า	316,549	-	383,898,005	-	-	15,913	-	384,230,467
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	218,241,757	6,924,395	38,233,410	69,310,707	51,918	-	-	332,762,187
รวมรายได้จากการขายและบริการ	463,877,492	6,924,395	422,131,415	69,310,707	51,918	15,913	-	962,311,840
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน	71,814,199	2,189,287	142,036,943	51,405,144	(4,265,026)	(439,198)	(5,534,894)	257,206,455
รายได้อื่น	149,476,143	10,319,626	55,100	407,806	(6,782,252)	215,983,576	(623,484)	368,836,515
ต้นทุนทางการเงิน	4,856,305	(57,346,832)	(17,496,399)	(20,587)	-	(19,224,117)	-	(89,231,630)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(8,676,819)	(120,103,475)	-	-	-	(29,247,128)	-	(158,027,422)
ภาษีเงินได้	5,527,762	(1,191,265)	(2,356,513)	(11,080,950)	-	(35,164,538)	-	(44,265,504)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	222,997,590	(166,132,659)	122,239,131	40,711,413	(11,047,278)	131,908,595	(6,158,378)	334,518,414
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม								(19,892,276)
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่								314,626,138
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายตามส่วนงาน	46,962,826	4,310,195	24,121,201	5,903,502	603,219	-	84,989	81,985,932

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

	พ.ศ. 2562							รวม บาท
	ในประเทศไทย				ต่างประเทศ			
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจพลังงาน บาท	ธุรกิจน้ำ บาท	ธุรกิจอื่น ๆ บาท	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจน้ำ บาท	ธุรกิจอื่น ๆ บาท	
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	421,209,373	-	-	-	-	-	-	421,209,373
รายได้ธุรกิจน้ำ	335,710	-	406,096,484	-	-	-	-	406,432,194
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	182,394,696	1,391,891	50,842,258	74,114,181	-	-	-	308,743,026
รวมรายได้จากการขายและบริการ	603,939,779	1,391,891	456,938,742	74,114,181	-	-	-	1,136,384,593
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน	91,359,405	380,218	193,085,174	48,874,195	(3,839,283)	(247,314)	(4,295,610)	325,316,785
รายได้อื่น	164,798,076	18,645,134	417,575	205,006	355,527	-	483,842	184,905,160
ต้นทุนทางการเงิน	(50,130,890)	(62,937,366)	(9,363,222)	-	-	-	-	(122,431,478)
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	8,918,238	264,138,913	-	-	-	-	-	273,057,151
ภาษีเงินได้	(13,141,149)	(1,566,549)	(8,739,229)	(10,527,839)	-	-	(5,765)	(33,980,531)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	201,803,680	218,660,350	175,400,298	38,551,362	(3,483,756)	(247,314)	(3,817,533)	626,867,087
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม								(91,875,942)
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่								534,991,145
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายตามส่วนงาน	38,811,821	578,140	18,414,376	5,424,931	159,136	-	31,607	63,420,011

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

ข้อมูลสินทรัพย์และหนี้สินตามส่วนงาน มีดังนี้

	31 มีนาคม พ.ศ. 2563								
	ในประเทศไทย				ต่างประเทศ				รวม บาท
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจพลังงาน		ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจอื่น ๆ		
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท		
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน									
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนตามส่วนงาน	4,881,973,706	9,220,975,552	2,225,465,051	286,923,463	381,667,040	3,005,258,119	1,751,653	20,004,014,584	
สินทรัพย์อื่น									
สินทรัพย์อื่นตามส่วนงาน	12,574,955,414	421,207,194	2,727,399,252	41,572,261	523,064,821	77,169,945	74,388,155	16,439,757,042	
สินทรัพย์อื่นที่ไม่ได้ปันส่วน								9,246,203,178	
รวมสินทรัพย์	17,456,929,120	9,642,182,746	4,952,864,303	328,495,724	904,731,861	3,082,428,064	76,139,808	45,689,974,804	
หนี้สินตามส่วนงาน	7,172,156,168	100,892,299	1,792,629,953	131,900,932	72,218,607	2,795,863,807	1,879,270	12,067,541,036	
หนี้สินที่ไม่ได้ปันส่วน								8,993,826,210	
รวมหนี้สิน	7,172,156,168	100,892,299	1,792,629,953	131,900,932	72,218,607	2,795,863,807	1,879,270	21,061,367,246	

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562								
	ในประเทศไทย				ต่างประเทศ				รวม บาท
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจพลังงาน		ธุรกิจ		ธุรกิจอื่น ๆ		
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท		
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน									
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนตามส่วนงาน	4,756,683,679	10,786,157,751	1,987,824,006	268,939,558	358,643,997	2,760,461,450	1,504,463	20,920,214,904	
สินทรัพย์อื่น									
สินทรัพย์อื่นตามส่วนงาน	12,621,704,138	1,020,819,841	992,769,922	43,783,504	501,846,174	38,265,047	77,161,848	15,296,350,474	
สินทรัพย์อื่นที่ไม่ได้ปันส่วน								11,671,277,123	
รวมสินทรัพย์	17,378,387,817	11,806,977,592	2,980,593,928	312,723,062	860,490,171	2,798,726,497	78,666,311	47,887,842,501	
หนี้สินตามส่วนงาน	9,582,743,232	60,053,667	234,141,753	72,025,821	91,591,490	1,782,052,050	246,532,768	12,069,140,781	
หนี้สินที่ไม่ได้ปันส่วน								9,991,716,200	
รวมหนี้สิน	9,582,743,232	60,053,667	234,141,753	72,025,821	91,591,490	1,782,052,050	246,532,768	22,060,856,981	

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่แสดงข้างต้นนี้ หมายถึง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนนอกเหนือจากสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
 สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

7 มูลค่ายุติธรรม

ตารางต่อไปนี้แสดงสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

	ข้อมูลทางการเงินรวม					
	ข้อมูลระดับที่ 1		ข้อมูลระดับที่ 2		ข้อมูลระดับที่ 3	
	31 มีนาคม พ.ศ. 2563	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	31 มีนาคม พ.ศ. 2563	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	31 มีนาคม พ.ศ. 2563	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562
บาท		บาท		บาท		
สินทรัพย์						
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ เพื่อขาย	690,650,192	927,894,448	-	-	-	-
เงินลงทุนในตราสารทุน ที่ไม่อยู่ในความ ต้องการของตลาด	-	-	-	-	414,000,178	-
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตรา ดอกเบี้ย	-	-	56,824,808	-	-	-
รวมสินทรัพย์	690,650,192	927,894,448	56,824,808	-	414,000,178	-
	ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ					
	ข้อมูลระดับที่ 1		ข้อมูลระดับที่ 2		ข้อมูลระดับที่ 3	
	31 มีนาคม พ.ศ. 2563	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	31 มีนาคม พ.ศ. 2563	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	31 มีนาคม พ.ศ. 2563	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562
บาท		บาท		บาท		
สินทรัพย์						
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ เพื่อขาย	690,650,192	927,894,448	-	-	-	-
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตรา ดอกเบี้ย	-	-	56,824,808	-	-	-
รวมสินทรัพย์	690,650,192	927,894,448	56,824,808	-	-	-

เทคนิคการประเมินมูลค่าสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 1

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินในระดับ 1 อ้างอิงจากราคาเสนอซื้อล่าสุดจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือ
 มูลค่าสุทธิทางบัญชี (NAV) ที่เผยแพร่โดยบริษัทบริหารจัดการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

เทคนิคการประเมินมูลค่าสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 2

มูลค่ายุติธรรมของสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศคำนวณโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนล่วงหน้าที่กำหนดไว้ในตลาดที่มีการซื้อขายคล่อง มูลค่ายุติธรรมของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยถูกกำหนดจากอัตราดอกเบี้ยล่วงหน้าซึ่งอ้างอิงจากเส้นอัตราผลตอบแทนที่สังเกตได้ (observable yield curve) ผลกระทบของการคิดลดราคาสำหรับตราสารอนุพันธ์ซึ่งมีมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับ 2 ไม่มีสาระสำคัญ

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารหนี้คำนวณจากกระแสเงินสดตามสัญญา คิดลดด้วยอัตราอ้างอิงจากราคาตลาดของตราสารหนี้ที่มีราคาที่สามารถสังเกตได้ของคู่สัญญา

เทคนิคการประเมินมูลค่าสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3

ผู้บริหารและคณะทำงานประเมินมูลค่ายุติธรรมจะหารือเกี่ยวกับกระบวนการประเมินมูลค่ารายไตรมาส

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดคำนวณโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าดังนี้

- 1) วิธีวิเคราะห์เปรียบเทียบอัตราส่วนราคาตลาด โดยอ้างอิงจากมูลค่าสุทธิของกิจการของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งกลุ่มกิจการพิจารณาว่ามีสถานะทางการเงินที่เทียบเคียงได้กับคู่สัญญาที่เป็นผู้ออกตราสารนั้น

ข้อมูลเชิงปริมาณเกี่ยวกับข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีสาระสำคัญซึ่งใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 ได้แก่ กำไรจากการดำเนินงานที่ปรับปรุงแล้วของแต่ละกิจการที่ถูกลงทุน และอัตราส่วนลดการขาดสภาพคล่อง (DLOM) ความสัมพันธ์ของข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ดังกล่าวกับมูลค่ายุติธรรม เป็นไปในทิศทางเดียวกันและทิศทางตรงกันข้ามตามลำดับ

- 2) วิธีสัดส่วนมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ โดยอ้างอิงจากมูลค่าสุทธิของกิจการที่เป็นผู้ออกตราสารนั้น

ข้อมูลเชิงปริมาณเกี่ยวกับข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีสาระสำคัญซึ่งใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 ได้แก่ มูลค่าทรัพย์สินสุทธิที่ปรับปรุงแล้วตามสัดส่วนเงินลงทุนในตราสารหนี้ ความสัมพันธ์ของข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ดังกล่าวกับมูลค่ายุติธรรม เป็นไปในทิศทางเดียวกัน

กลุ่มกิจการไม่มีรายการโอนระหว่างลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมในระหว่างงวด

ตารางต่อไปนี้จะแสดงมูลค่ายุติธรรมและมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินในแต่ละประเภท แต่ไม่รวมถึงรายการที่ราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

	ข้อมูลทางการเงินรวม			
	31 มีนาคม พ.ศ. 2563		1 มกราคม พ.ศ. 2563	
	ราคาตามบัญชี บาท	มูลค่ายุติธรรม บาท	ราคาตามบัญชี บาท	มูลค่ายุติธรรม บาท
หนี้สิน				
เงินกู้	1,499,164,180	1,497,481,453	1,499,073,505	1,499,073,505
หุ้นกู้	13,988,362,025	14,157,084,930	13,485,136,476	13,745,024,566
รวมหนี้สิน	15,487,526,205	15,654,566,383	14,984,209,981	15,244,098,071
	ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 มีนาคม พ.ศ. 2563		1 มกราคม พ.ศ. 2563	
	ราคาตามบัญชี บาท	มูลค่ายุติธรรม บาท	ราคาตามบัญชี บาท	มูลค่ายุติธรรม บาท
หนี้สิน				
หุ้นกู้	1,998,241,624	2,079,295,540	4,492,493,781	4,608,281,210
รวมหนี้สิน	1,998,241,624	2,079,295,540	4,492,493,781	4,608,281,210

8 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าซึ่งแสดงรวมในรายการลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นในงบแสดงฐานะการเงินสามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม พ.ศ. 2563	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	31 มีนาคม พ.ศ. 2563	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	175,067,044	168,638,132	29,428,963	29,322,004
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	36,961,336	20,726,526	1,396,521	3,492,277
3 - 6 เดือน	2,898,190	1,873,388	511,716	689,752
6 - 12 เดือน	2,400,546	3,875,381	603,158	886,994
เกินกว่า 12 เดือน	18,724,473	15,787,194	7,212,647	6,325,654
	236,051,589	210,900,621	39,153,005	40,716,681
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(24,883,341)	(21,535,964)	(8,668,828)	(7,902,400)
รวม	211,168,248	189,364,657	30,484,177	32,814,281

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
 สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

9 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายการเคลื่อนไหวของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563 มีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงิน	ข้อมูลทางการเงิน
	รวม	เฉพาะกิจการ
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นงวด - สุทธิ	11,102,361,278	2,392,947,468
เพิ่มขึ้น	212,126,322	8,119,483
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(176,330,117)	(87,160,792)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าเงิน	31,645,382	-
รับรู้เป็นค่าใช้จ่าย	(112,078,639)	(57,352,285)
ราคาตามบัญชีสิ้นงวด - สุทธิ	11,057,724,226	2,256,553,874

กลุ่มกิจการได้โอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงการใช้งาน

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1,763.96 ล้านบาท (พ.ศ. 2562 : 1,628.51 ล้านบาท) ได้นำไปวางเป็นหลักประกัน
 วงเงินกู้

10 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

ข้อมูลทางการเงินรวม

ในระหว่างงวด ผู้บริหารของกลุ่มกิจการได้อนุมัติการขายสินทรัพย์และหนี้สินจำนวน 2 โครงการ (พ.ศ. 2562: ไม่มี) ซึ่งได้
 จัดประเภทเป็นสินทรัพย์และหนี้สินที่ถือไว้เพื่อขาย

	ข้อมูลทางการเงินรวม	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	215,850,644	-
รวมสินทรัพย์	215,850,644	-
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	12,982,500	-
รวมหนี้สิน	12,982,500	-

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

11 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทถูกควบคุมโดยบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งตั้งอยู่ในประเทศไทยผ่านการถือหุ้นทางอ้อมในบริษัท ดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 98.54 ส่วนจำนวนหุ้นที่เหลือร้อยละ 1.46 ถือโดยบุคคลทั่วไป

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

รายการระหว่างกัน

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด วันที่ 31 มีนาคม	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทใหญ่ขั้นสูงสุด				
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	1,128,774	1,057,097	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	249,000	394,800	-	-
บริษัทใหญ่				
รายได้ธุรกิจน้ำ	-	9,594	-	-
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	-	67,176	-	22,248
ดอกเบี้ยรับ	76,639,603	122,731,089	76,639,603	122,731,089
บริษัทย่อย				
รายได้ธุรกิจน้ำ	-	-	15,126,933	10,976,992
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	-	-	1,731,388	1,703,149
รายได้อื่น	-	-	105,000	105,000
รายได้ค่านายหน้าและการบริหาร	-	-	25,745,003	20,256,050
รายได้ค่าสิทธิการเช่ารถการตัดบัญชี	-	-	2,935,000	2,935,000
รายได้เงินปันผล	-	-	32,399,993	133,199,909
ดอกเบี้ยรับ	-	-	14,608,169	11,632,681
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	-	-	900,000	1,396,262
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	18,462,623	17,969,726
บริษัทร่วม				
รายได้ธุรกิจน้ำ	51,530,398	56,092,988	-	-
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	11,742,597	14,713,537	222,484	248,228
รายได้อื่น	4,968,816	5,473,602	8,141	5,920
รายได้ค่านายหน้าและการบริหาร	3,966,967	3,382,350	3,966,967	3,382,350
รายได้เงินปันผล	-	-	-	6,818,465
ดอกเบี้ยรับ	-	10,725,073	-	-

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด วันที่ 31 มีนาคม	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
การร่วมค้า				
รายได้ธุรกิจน้ำ	2,087,864	5,241,280	-	-
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	2,048,737	8,962,883	1,793,609	1,229,405
รายได้อื่น	146,309	470,638	-	-
รายได้ค่านายหน้าและการบริหาร	833,750	224,750	-	-
ดอกเบี้ยรับ	3,533,923	2,003,151	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น				
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	403,579	154,576	216,851	103,425
ดอกเบี้ยรับ	-	357,534	-	-
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	49,551	49,167	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	560,754	515,659	370,331	367,267

ยอดคงค้าง

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้				
บริษัทใหญ่ชั้นสูงสุด	816,921	738,641	-	-
บริษัทใหญ่	18,203,178	101,277,123	18,203,178	101,277,123
บริษัทย่อย	-	-	83,016,746	75,751,735
บริษัทร่วม	34,556,988	591,669,190	2,144,554	4,324,974
การร่วมค้า	7,291,560	3,683,097	4,280	4,280
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	428,405	238,465	235,942	119,714
รวม	61,297,052	697,606,516	103,604,700	181,477,826
เจ้าหนี้				
บริษัทใหญ่ชั้นสูงสุด	177,620	138,244	-	-
บริษัทย่อย	-	-	150,795,059	155,482,628
บริษัทร่วม	-	140,224	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	21,784,222	160,468	32,068	32,068
รวม	21,961,842	438,936	150,827,127	155,514,696

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
 สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญของกิจการ

ผู้บริหารสำคัญของบริษัท รวมถึงกรรมการ (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่) คณะผู้บริหารระดับสูง ค่าตอบแทนที่จ่ายหรือค้างจ่ายสำหรับผู้บริหารสำคัญมีดังนี้

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด วันที่ 31 มีนาคม	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น	74,014,569	74,952,665	50,085,752	48,448,923
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1,827,719	1,383,774	821,290	190,460
รวม	75,842,288	76,336,439	50,907,042	48,639,383

12 ภาวะผูกพันและเหตุการณ์ที่อาจเกิดขึ้น

ภาวะผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน

ภาวะผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน ซึ่งไม่ได้รับรู้ในงบการเงินมีดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ซื้อขายที่ดินและสิทธิการเช่า	22,424,850	-	-	-
ก่อสร้างโรงงานสำเร็จรูป และระบบสาธารณูปโภค	821,875,141	461,018,386	65,331,906	35,501,703
รวม	844,299,991	461,018,386	65,331,906	35,501,703

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
 สำหรับงวดระหว่างกาลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

หนังสือค่าประกันจากธนาคาร

ธนาคารได้ออกหนังสือค่าประกันในนามกลุ่มกิจการและบริษัทดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม		ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม พ.ศ. 2563	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	31 มีนาคม พ.ศ. 2563	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562
สกุลเงินบาท				
ระบบสาธารณูปโภค	22,217,164	24,233,164	14,070,064	16,858,064
การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย	499,949,025	499,949,025	499,949,025	499,949,025
การปฏิบัติตามสัญญากับกลุ่มพลังงาน	175,588,833	175,588,833	-	-
การขอรับเงินคืนภาษีก่อนการตรวจแล้วเสร็จ	393,933,930	393,933,930	393,933,930	393,933,930
อื่นๆ	152,052,587	152,052,587	151,783,330	151,783,330
รวม	1,243,741,539	1,245,757,539	1,059,736,349	1,062,524,349
สกุลเงินเหรียญสหรัฐ				
การปฏิบัติตามสัญญากับกลุ่มพลังงาน	5,500,277	5,500,277	-	-
รวม	5,500,277	5,500,277	-	-

13 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน

เมื่อวันที่ 27 เมษายน พ.ศ. 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 4/2563 ได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจำนวน 0.2060 บาทต่อหุ้น โดยจะจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในวันที่ 21 พฤษภาคม พ.ศ. 2563 บริษัทไม่ได้รับการประกาศจ่ายเงินปันผลดังกล่าวเป็นหนี้สินในรายงานทางการเงินระหว่างกาลนี้