

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)) (บริษัท) เป็นบริษัทมหาชนจำกัด ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทยและเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ 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

เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานข้อมูล จึงรวมเรียกบริษัทและบริษัทย่อยว่า กลุ่มกิจการ

การประกอบการธุรกิจของกลุ่มกิจการ คือ การให้เช่าและขายที่ดิน อาคาร โรงงาน คลังสินค้า และอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ การพัฒนาและบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ในนิคมอุตสาหกรรม และเขตอุตสาหกรรม การบริการสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการที่เกี่ยวข้องอื่นๆ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2562

2 นโยบายการบัญชี

นโยบายการบัญชีที่สำคัญซึ่งใช้ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีดังต่อไปนี้

2.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายถึงมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นเรื่องที่ต้องอธิบายในนโยบายการบัญชีในลำดับต่อไป

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย กำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารซึ่งจัดทำขึ้นตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการไปถือปฏิบัติ และต้องเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร หรือ ความซับซ้อน หรือ เกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 4

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกัน ให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

กลุ่มกิจการได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561 และเกี่ยวข้องกับกลุ่มกิจการ โดยการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าว ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

กลุ่มกิจการไม่ได้นำมาตราฐานการรายงานทางการเงินใหม่และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562 และวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 มาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้ ผู้บริหารของกลุ่มกิจการอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบของการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาใช้

2.3 บัญชีกลุ่มกิจการ - เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และกรร่วมค้า

1) บริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงกิจการที่กลุ่มกิจการควบคุม กลุ่มกิจการควบคุมกิจการเมื่อกลุ่มกิจการมีการเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับผู้ที่ได้รับการลงทุนและมีความสามารถทำให้เกิดผลกระทบต่อผลตอบแทนจากการใช้อำนาจเหนือผู้ได้รับการลงทุน กลุ่มกิจการรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย กลุ่มกิจการจะไม่นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมไว้ในงบการเงินรวมนับจากวันที่กลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุม

กลุ่มกิจการบันทึกบัญชีการรวมธุรกิจที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน โดยถือปฏิบัติตามวิธีซื้อ สิ่งตอบแทนที่โอนให้สำหรับการซื้อบริษัทย่อย ประกอบด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ผู้ซื้อโอนให้และหนี้สินที่ก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิมของผู้ถูกซื้อและส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของที่ออกโดยกลุ่มกิจการ สิ่งตอบแทนที่โอนให้รวมถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ หรือหนี้สินที่ผู้ซื้อคาดว่าจะต้องจ่ายชำระตามข้อตกลง ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้นมูลค่าเริ่มแรกของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นที่รับมาจากการรวมธุรกิจจะถูกวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ ในการรวมธุรกิจแต่ละครั้ง กลุ่มกิจการวัดมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อด้วยมูลค่ายุติธรรม หรือมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของผู้ซื้อตามสัดส่วนของหุ้นที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ในการรวมธุรกิจที่ดำเนินการสำเร็จจากการทยอยซื้อ ผู้ซื้อต้องวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ผู้ซื้อถืออยู่ในผู้ถูกซื้อก่อนหน้าการรวมธุรกิจใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อและรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่าใหม่นั้นในกำไรหรือขาดทุน

สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายออกไปโดยกลุ่มกิจการ รับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายที่รับรู้ภายหลังวันที่ซื้อซึ่งจัดประเภทเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินให้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายซึ่งจัดประเภทเป็นส่วนหนึ่งของเจ้าของต้องไม่มีการวัดมูลค่าใหม่ และให้บันทึกการจ่ายชำระในภายหลังไว้ในส่วนของเจ้าของ

ส่วนเกินของมูลค่าสิ่งตอบแทนที่โอนให้ มูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ และมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อธุรกิจของส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของของผู้ถูกซื้อที่ผู้ซื้อถืออยู่ก่อนการรวมธุรกิจ ที่มากกว่ามูลค่ายุติธรรมสุทธิ ณ วันที่ซื้อของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้มา ต้องรับรู้เป็นค่าความนิยม หากมูลค่าของมูลค่าสิ่งตอบแทนที่โอนให้ มูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ และมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อธุรกิจของส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของของผู้ถูกซื้อที่ผู้ซื้อถืออยู่ก่อนการรวมธุรกิจน้อยกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยที่ได้มาเนื่องจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม จะรับรู้ส่วนต่างโดยตรงไปยังกำไรขาดทุน

กิจการจะตัดรายการบัญชีระหว่างกัน ยอดคงเหลือ และกำไรที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงระหว่างกันในกลุ่มกิจการ ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงก็จะตัดรายการในทำนองเดียวกัน เว้นแต่รายการนั้นมีหลักฐานว่าสินทรัพย์ที่โอนระหว่างกันเกิดการด้อยค่า นโยบายการบัญชีของบริษัทย่อยได้ถูกปรับปรุงเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการ

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.3 บัญชีกลุ่มกิจการ - เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้า (ต่อ)

2) รายการกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

กลุ่มกิจการปฏิบัติต่อรายการกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเช่นเดียวกันกับส่วนที่เป็นของเจ้าของของกลุ่มกิจการ สำหรับการซื้อส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนที่จ่ายให้และมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของหุ้นที่ซื้อเข้ามาในบริษัทย่อย และกำไรหรือขาดทุนจากการขายใน ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจะถูกบันทึกในส่วนของผู้เป็นเจ้าของ

3) การจำหน่ายบริษัทย่อย

เมื่อกิจกรรมสูญเสียการควบคุม ต้องหยุดรวมบริษัทย่อยในการจัดทำงบการเงินรวม ส่วนได้เสียในกิจการที่เหลืออยู่จะวัดมูลค่าใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน มูลค่ายุติธรรมนั้นจะถือเป็นมูลค่าตามบัญชีเริ่มแรกของมูลค่าของเงินลงทุนเพื่อวัตถุประสงค์ในการวัดมูลค่าในเวลาต่อมาของเงินลงทุนที่เหลืออยู่ในรูปของบริษัทร่วม การร่วมค้า หรือสินทรัพย์ทางการเงิน สำหรับทุกจำนวนที่เคยรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในส่วนที่เกี่ยวข้องกับกิจการนั้นจะถูกปฏิบัติเสมือนว่ากลุ่มกิจการมีการจำหน่ายสินทรัพย์หรือหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้นออกไป

4) บริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มกิจการมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับควบคุมซึ่งโดยทั่วไปก็คือการที่กลุ่มกิจการถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงอยู่ระหว่างร้อยละ 20 ถึงร้อยละ 50 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมด เงินลงทุนในบริษัทร่วมรับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสียในการแสดงในงบการเงินรวม

5) การร่วมการงาน

เงินลงทุนในการร่วมการงานจะถูกจัดประเภทเป็นการดำเนินงานร่วมกันหรือการร่วมค้า โดยขึ้นอยู่กับสิทธิและการะผูกพันตามสัญญาของผู้เข้าร่วมการงานนั้นมากกว่าโครงสร้างรูปแบบทางกฎหมายของการร่วมการงาน

การร่วมการงานจัดประเภทเป็นการร่วมค้าเมื่อกิจกรรมมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้น เงินลงทุนในการร่วมค้ารับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.3 บัญชีกลุ่มกิจการ - เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้า (ต่อ)

6) การบันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

ภายใต้วิธีส่วนได้เสีย กลุ่มกิจการรับรู้เงินลงทุนเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุน มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนนี้จะเพิ่มขึ้นหรือลดลงในภายหลังวันที่ได้มาด้วยส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนของผู้ได้รับการลงทุนตามสัดส่วนที่ผู้ลงทุนมีส่วนได้เสียอยู่ เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า รวมถึงค่าความนิยมที่ระบุได้ ณ วันที่ซื้อเงินลงทุน

ถ้าส่วนได้เสียของเจ้าของในบริษัทร่วมและการร่วมค่านั้นลดลงแต่ยังคงมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ กิจการต้องจัดประเภทรายการที่เขยรับรู้ว่ากำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเข้ากำไรหรือขาดทุนเฉพาะสัดส่วนในส่วนได้เสียของเจ้าของที่ลดลง กำไรและขาดทุนจากการลดสัดส่วนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่เกิดขึ้นภายหลังการได้มาจะรวมไว้ในกำไรหรือขาดทุนและส่วนแบ่งในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นที่เกิดขึ้นภายหลังการได้มาจะรวมไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงภายหลังการได้มาดังกล่าวข้างต้นจะปรับปรุงกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุน เมื่อส่วนแบ่งขาดทุนของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมคามีมูลค่าเท่ากับหรือเกินกว่ามูลค่าส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค่านั้น ซึ่งรวมถึงส่วนได้เสียระยะยาวใดๆ ซึ่งโดยเนื้อหาแล้วถือเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนสุทธิของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค่านั้น กลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนอีกต่อไป เว้นแต่กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในหนี้ของบริษัทร่วมและการร่วมค้าหรือรับว่าจะจ่ายหนี้แทนบริษัทร่วมและการร่วมค้า

กลุ่มกิจการมีการพิจารณาทุกสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีว่ามีข้อบ่งชี้ที่แสดงว่าเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าเกิดการด้อยค่าหรือไม่ หากมีข้อบ่งชี้เกิดขึ้นกลุ่มกิจการจะคำนวณผลขาดทุนจากการด้อยค่า โดยเปรียบเทียบมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุน และรับรู้ผลต่างไปที่ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)ของเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าในกำไรหรือขาดทุน

รายการกำไรที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงระหว่างกลุ่มกิจการกับบริษัทร่วมและการร่วมค้าจะตัดบัญชีตามสัดส่วนที่กลุ่มกิจการมีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค่านั้น รายการขาดทุนที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงก็จะตัดบัญชีในทำนองเดียวกัน เว้นแต่รายการนั้นมีหลักฐานว่าสินทรัพย์ที่โอนระหว่างกันเกิดการด้อยค่า บริษัทร่วมและการร่วมค้าจะเปลี่ยนนโยบายการบัญชีเท่าที่จำเป็นเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการ

7) งบการเงินเฉพาะกิจการ

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้า จะบันทึกบัญชีด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า ต้นทุนจะมีการปรับเพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงสิ่งตอบแทนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย ต้นทุนจะรวมต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องจากการได้มาของเงินลงทุนนี้

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.4 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

1) สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงิน

รายการที่รวมในงบการเงินของแต่ละบริษัทในกลุ่มกิจการถูกวัดมูลค่าโดยใช้สกุลเงินของสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจหลักที่บริษัทดำเนินงานอยู่ (สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน) งบการเงินแสดงในสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน และสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินของบริษัท

2) รายการและยอดคงเหลือ

รายการที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ หรือวันที่ตราค่าหากการนั้นถูกวัดมูลค่าใหม่ รายการกำไรและรายการขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งเป็นเงินตราต่างประเทศด้วยอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นปี ได้บันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการรับรู้รายการกำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นด้วย ในทางตรงข้ามการรับรู้กำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรหรือขาดทุน องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนด้วย

3) กลุ่มกิจการ

การแปลงค่าผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทในกลุ่มกิจการ (ที่มีใช้สกุลเงินของเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง) ซึ่งมีสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานแตกต่างจากสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงิน ได้ถูกแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินดังนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินแต่ละงวดแปลงค่าด้วยอัตราปี ณ วันที่ของแต่ละงบแสดงฐานะการเงินนั้น
- รายได้และค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จแปลงค่าด้วยอัตราถัวเฉลี่ย และ
- ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ค่าความนิยมและการปรับมูลค่ายุติธรรมที่เกิดจากการซื้อหน่วยงานในต่างประเทศถือเป็นสินทรัพย์และหนี้สินของหน่วยงานในต่างประเทศนั้นและแปลงค่าด้วยอัตราปี ณ

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงเงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม เงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มา และเงินเบิกเกินบัญชี เงินเบิกเกินบัญชีจะแสดงไว้ในส่วนของหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

2.6 เงินลงทุนระยะสั้น

เงินลงทุนระยะสั้นประกอบด้วย เงินฝากประจำที่มีอายุตั้งแต่วันฝากจนถึงวันครบกำหนดอยู่ระหว่าง 3 ถึง 12 เดือน ซึ่งแสดงด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย และ เงินลงทุนในกองทุนรวมตราสารหนี้ ซึ่งรับรู้มูลค่าเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งหมายถึงมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ให้ไปเพื่อให้ได้มาซึ่งเงินลงทุนนั้นรวมทั้งค่าใช้จ่ายในการทราขาย และ วัตถุประสงค์ในเวลาต่อมาด้วยมูลค่ายุติธรรม มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนอ้างอิงจากมูลค่าสุทธิทางบัญชี (NAV) ที่เผยแพร่โดยบริษัทบริหารจัดการ รายการกำไรและขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงของเงินลงทุนระยะสั้นรับรู้ในส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

2.7 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าตามใบแจ้งหนี้ และจะวัดมูลค่าต่อมาด้วยจำนวนเงินที่เหลืออยู่หักด้วยค่าเผ่อนี่สงสัยจะสูญซึ่งประมาณจากการสอบทานยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นงวด ค่าเผ่อนี่สงสัยจะสูญหมายถึงผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีของลูกหนี้การค้าเปรียบเทียบกับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับจากลูกหนี้การค้า หนี้สูญที่เกิดขึ้นจะรับรู้ไว้วันกำไรหรือขาดทุน โดยถือเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายในการบริหาร

2.8 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ต้นทุนในการพัฒนาโครงการ ต้นทุนในการก่อสร้างอาคาร โรงงานอุตสาหกรรมสำเร็จรูป ต้นทุนในการก่อสร้างอาคารชุด ต้นทุนทางการเงินจากการกู้ยืมเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการก่อสร้างอาคาร โรงงานอุตสาหกรรมสำเร็จรูป และก่อสร้างอาคารชุด เงินมัดจำที่ดิน และเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง และจะโอนเป็นต้นทุนขายเมื่อมีการขายหรือมีรายได้จากโครงการดังกล่าว

2.9 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน(หรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จำหน่าย)จะถูกจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายเมื่อมูลค่าตามบัญชีที่จะได้รับคืนส่วนใหญ่มาจากการขาย และการขายนั้นต้องมีความเป็นไปได้สูงมาก สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน(หรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จำหน่าย) นั้นจะวัดมูลค่าด้วยจำนวนที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย

นอกจากนี้กลุ่มกิจการจะจัดประเภทรายการสินทรัพย์และหนี้สินอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย ซึ่งประกอบด้วยสิทธิการเช่ารายได้จากสัญญาเช่าดำเนินงานรอดัคบัญชีและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ไปเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย และเงินกู้ระยะยาว ดอกเบี้ยค้างจ่าย เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว และค่าใช้จ่ายจากสัญญาเช่าดำเนินงานรอดัคบัญชี ไปเป็นหนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ที่จัดประเภทที่ถือไว้เพื่อขาย เนื่องจากรายการดังกล่าวจะต้องจำหน่ายออกไปเมื่อสินทรัพย์ดังกล่าวมีการขายออกไป

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.10 เงินลงทุน

กลุ่มกิจการจัดประเภทเงินลงทุนที่นอกเหนือจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม และการร่วมค้า เป็นเงินลงทุนเพื่อขายและเงินลงทุนทั่วไป การจัดประเภทขึ้นอยู่กับจุดมุ่งหมายขณะลงทุน ฝ่ายบริหารจะเป็นผู้กำหนดการจัดประเภทที่เหมาะสมสำหรับเงินลงทุน ณ เวลาลงทุนและทบทวนการจัดประเภทเป็นระยะ

เงินลงทุนเพื่อขาย คือ เงินลงทุนที่จะถือไว้โดยไม่ระบุช่วงเวลาและอาจขายเพื่อเสริมสภาพคล่องหรือเมื่ออัตราดอกเบี้ยเปลี่ยนแปลง

เงินลงทุนทั่วไป คือ เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่มีตลาดซื้อขายคล่องรองรับ

เงินลงทุนรับรู้มูลค่าเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งหมายถึงมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ให้ไปเพื่อให้ได้มาซึ่งเงินลงทุนนั้นรวมทั้งค่าใช้จ่ายในการทำรายการ

เงินลงทุนเพื่อขายวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยมูลค่ายุติธรรม มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนวัดตามราคาเสนอซื้อที่อ้างอิงจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ วันทำการสุดท้ายของวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน โดยอ้างอิงราคาเสนอซื้อล่าสุดจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือมูลค่าสุทธิทางบัญชี (NAV) ที่เผยแพร่โดยบริษัทบริหารจัดการ รายการกำไรและขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงของเงินลงทุนเพื่อขายรับรู้ในส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

เงินลงทุนทั่วไป แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า

บริษัทจะทดสอบค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าเงินลงทุนนั้นอาจมีค่าเผื่อการด้อยค่าเกิดขึ้น หากราคาตามบัญชีของเงินลงทุนสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน บริษัทจะบันทึกรายการขาดทุนจากค่าเผื่อการด้อยค่ารวมไว้ในกำไรหรือขาดทุน

ในการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมของผลตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายเมื่อเปรียบเทียบกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุนนั้นจะบันทึกรวมอยู่ในกำไรหรือขาดทุน กรณีที่จำหน่ายเงินลงทุนที่ถือไว้ในตราสารหนี้หรือตราสารทุนชนิดเดียวกันออกไปบางส่วน ราคาตามบัญชีของเงินลงทุนที่จำหน่ายจะกำหนดโดยใช้วิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักด้วยราคาตามบัญชีจากจำนวนทั้งหมดที่ถือไว้

2.11 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองโดยกลุ่มกิจการเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง และไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยกิจการในกลุ่มกิจการ จะถูกจัดประเภทเป็น อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอนาคต

กลุ่มกิจการจัดประเภทที่ดินที่ถือไว้ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเมื่ออสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นไปตามคำนิยามของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนการกู้ยืม ต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ของการได้มา การก่อสร้างหรือผลิตอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้นจะรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการกู้ยืมจะถูกรวมในขณะที่การซื้อหรือการก่อสร้างและจะหยุดพักทันทีเมื่อสินทรัพย์นั้นก่อสร้างเสร็จอย่างมีนัยสำคัญ หรือระหว่างที่การดำเนินการพัฒนาสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขหยุดชะงัก

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.11 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ต่อ)

การรวมรายจ่ายในภายหลังเข้าเป็นมูลค่าบัญชีของสินทรัพย์จะกระทำต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มกิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตในรายจ่ายนั้น และต้นทุนสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาทั้งหมดจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น เมื่อมีการเปลี่ยนแทนชิ้นส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จะตัดมูลค่าตามบัญชีของส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนออก

หลังจากการรับรู้เมื่อเริ่มแรก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะบันทึกด้วยวิธีราคาทุน หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า

ที่ดินไม่มีการหักค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอื่นๆ จะคำนวณตามวิธีเส้นตรง เพื่อที่ปันส่วนราคาทุนตลอดประมาณการอายุการให้ประโยชน์ดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร

5 - 30 ปี

2.12 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินทรัพย์นั้น

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือรับรู้แยกเป็นอีกสินทรัพย์หนึ่งตามความเหมาะสม เมื่อต้นทุนนั้นเกิดขึ้นและคาดว่าจะให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตแก่บริษัทและต้นทุนดังกล่าวสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ มูลค่าตามบัญชีของชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนจะถูกตัดรายการออก สำหรับค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่น ๆ บริษัทจะรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ที่ดินไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์อื่นคำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรง เพื่อลดราคาทุนแต่ละชนิดตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดิน อาคาร และระบบสาธารณูปโภค

5 - 30 ปี

เครื่องตกแต่ง อุปกรณ์สำนักงานและเครื่องมือ

5 ปี

ยานพาหนะ

5 ปี

ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ได้มีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสม

ในกรณีที่มูลค่าตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน มูลค่าตามบัญชีจะถูกปรับลดให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทันที

ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คำนวณโดยเปรียบเทียบจากสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.13 การค้ำของสินทรัพย์

สินทรัพย์ที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่ชัด (เช่น ค่าความนิยม) ซึ่งไม่มีการตัดจำหน่ายจะถูกทดสอบการค้ำของค่าเป็นประจำทุกปี สินทรัพย์อื่นที่มีการตัดจำหน่ายจะมีการทบทวนการค้ำของค่า เมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์บ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีอาจสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน รายการขาดทุนจากการค้ำของค่าจะรับรู้เมื่อราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน ซึ่งหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายเทียบกับมูลค่าจากการใช้ สินทรัพย์จะถูกจัดเป็นหน่วยที่เล็กที่สุดที่สามารถแยกออกมาได้ เพื่อวัตถุประสงค์ของการประเมินการค้ำของค่า สินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินนอกเหนือจากค่าความนิยมซึ่งรับรู้รายการขาดทุนจากการค้ำของค่าไปแล้ว จะถูกประเมินความเป็นไปได้ที่จะกลับรายการขาดทุนจากการค้ำของค่า ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

2.14 สัญญาเช่าระยะยาว

กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์ซึ่งผู้ให้เช่าเป็นผู้รับความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเป็นส่วนใหญ่ สัญญาเช่านั้นถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดังกล่าว (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) จะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่านั้น

ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เงินเพิ่มที่ต้องจ่ายให้แก่ผู้ให้เช่า จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่การยกเลิกนั้นเกิดขึ้น

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ซึ่งผู้เช่าเป็นผู้รับความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน ซึ่งจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่า หรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า

จำนวนเงินที่ต้องจ่ายดังกล่าวจะเป็นส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินเพื่อให้ได้อัตราคงเหลือที่ต่อหนี้สินคงค้างอยู่ โดยพิจารณาแยกแต่ละสัญญา การผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่าเพื่อให้อัตราคงเหลือแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่สำหรับยอดคงเหลือของหนี้สินที่เหลืออยู่ สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่าหรืออายุของสัญญาเช่าแล้วแต่ระยะเวลาใดจะน้อยกว่า

กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงานรวมแสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินในส่วนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และตัดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ด้วยเกณฑ์เดียวกันกับรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการ ซึ่งมีลักษณะคล้ายคลึงกัน รายได้ค่าเช่า (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่จ่ายให้แก่ผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงระยะเวลาการให้เช่า

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.15 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืมรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าสุทธิของสิ่งตอบแทนที่ได้รับหักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น เงินกู้ยืมวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ผลต่างระหว่างเงินที่ได้รับ (หักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น) เมื่อเทียบกับมูลค่าที่จ่ายคืนเพื่อชำระหนี้จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนตลอดช่วงเวลาการกู้ยืม

ค่าธรรมเนียมที่จ่ายไปเพื่อให้ได้เงินกู้ยืมจะรับรู้เป็นต้นทุนการจัดทำรายการเงินกู้ยืมในกรณีที่มีความเป็นไปได้ที่จะใช้วงเงินกู้บางส่วนหรือทั้งหมด ในกรณีนี้ค่าธรรมเนียมจะรอการรับรู้จนกระทั่งมีการถอนเงิน หากไม่มีหลักฐานที่มีความเป็นไปได้ที่จะใช้วงเงินบางส่วนหรือทั้งหมดค่าธรรมเนียมจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าสำหรับการให้บริการสภาพคล่องและจะตัดจำหน่ายตามระยะเวลาของวงเงินกู้ที่เกี่ยวข้อง

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มกิจการ ไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลานานไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขต้องนำมาเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์นั้น โดยสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขคือสินทรัพย์ที่จำเป็นต้องใช้ระยะเวลานานในการเตรียมสินทรัพย์นั้นให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขาย การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ต้องสิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการส่วนใหญ่ ที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

รายได้จากการลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะ ที่ยังไม่ได้นำไปเป็นรายจ่ายของสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขไปลงทุนเป็นการชั่วคราวก่อน ต้องนำมาหักจากต้นทุนการกู้ยืมที่สามารถตั้งขึ้นเป็นต้นทุนของสินทรัพย์

ต้นทุนการกู้ยืมอื่นๆ ต้องถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

2.16 รายได้รอการตัดบัญชี

เงินรับจากสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แต่ยังไม่รับรู้รายได้เนื่องจากกลุ่มกิจการได้ตกลงรับประกันรายได้ค่าเช่าและค่าบริการขั้นต่ำสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่ยังไม่มีผู้เช่าเป็นระยะเวลาตั้งแต่ 3 ปี โดยจะรับรู้รายได้ตามมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดคิดลดที่ต้องชำระให้แก่ทรัสต์ดังกล่าว

เงินรับจากการให้สิทธิการเช่าที่ดินแก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดยมีระยะเวลาเช่า 30 ปีและสิทธิในการต่ออายุสัญญาเช่าอีก 30 ปีรวมเป็น 60 ปี โดยจะรับรู้รายได้ตามมูลค่าปัจจุบันตามงวดของการรับรู้รายได้เป็นรายเดือน

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.17 ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดประกอบด้วย ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอตัดบัญชี ภาษีเงินได้จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ยกเว้นส่วนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือรายการที่รับรู้โดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น ในกรณีนี้ ภาษีเงินได้ต้องรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นตามลำดับ

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันคำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือ ที่คาดได้ก่อนข้างต้นว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงานในประเทศที่บริษัทและบริษัทย่อย ดำเนินงานอยู่และเกิดรายได้เพื่อเสียภาษี ผู้บริหารจะประเมินสถานะของการขึ้นแบบแสดงรายการภาษีเป็นงวดๆ ในกรณีที่มีสถานการณ์ที่การนำกฎหมายภาษี ไปปฏิบัติขึ้นอยู่กับความคิดเห็น และจะตั้งประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีที่เหมาะสมจากจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภาษีแก่หน่วยงานจัดเก็บ

ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีรับรู้ตามวิธีหนี้สิน เมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน และราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงิน

อย่างไรก็ตามกลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกิดจากการรับรู้เริ่มแรกของรายการสินทรัพย์หรือรายการหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และ ณ วันที่เกิดรายการ รายการนั้น ไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุนทั้งทางบัญชีหรือทางภาษี ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษี (และกฎหมายภาษีอากร) ที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือ ที่คาดได้ก่อนข้างต้นว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์ หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ก่อนข้างต้นว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์ กลุ่มกิจการได้ตั้งภาษีเงินได้รอตัดบัญชีของผลต่างชั่วคราวของเงินลงทุนในบริษัทร่วม บริษัทย่อย และส่วนได้เสียในการร่วมค้าเว้นแต่กลุ่มกิจการสามารถควบคุมจังหวะเวลาของการกลับรายการผลต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลต่างชั่วคราวมีความเป็นไปได้ก่อนข้างต้นว่าจะไม่เกิดขึ้นภายในระยะเวลาที่คาดการณ์ได้ในอนาคต

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกัน โดยการเรียกเก็บเป็นหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกันซึ่งตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.18 ผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มกิจการได้จัดให้มีโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุในหลายรูปแบบ กลุ่มกิจการมีทั้งโครงการสมทบเงินและโครงการผลประโยชน์ กลุ่มกิจการรับรู้หนี้สิน ค่าใช้จ่ายสำหรับ โบนัส และรับรู้ประมาณการผลประโยชน์เมื่อมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือตามประเพณีปฏิบัติในอดีตซึ่งก่อให้เกิดภาระผูกพันจากการอนุমান

สำหรับโครงการสมทบเงินบริษัทจะจ่ายเงินสมทบให้กองทุนในจำนวนเงินที่คงที่ บริษัทไม่มีภาระผูกพันทางกฎหมายหรือภาระผูกพันจากการอนุমানที่จะต้องจ่ายเงินเพิ่ม ถึงแม้กองทุนไม่มีสินทรัพย์เพียงพอที่จะจ่ายให้พนักงานทั้งหมดสำหรับการให้บริการจากพนักงานทั้งในอดีตและปัจจุบัน บริษัทจะจ่ายสมทบให้กับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอกตามเกณฑ์และข้อกำหนดของ พระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 บริษัทไม่มีภาระผูกพันที่จะจ่ายเงินเพิ่มอีกเมื่อได้จ่ายเงินสมทบไปแล้ว เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ สำหรับเงินสมทบจ่ายล่วงหน้าจะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์อันกว่าจะมีการได้รับเงินคืนหรือหักออกเมื่อครบกำหนดจ่าย

สำหรับโครงการผลประโยชน์คือโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุที่ไม่ใช่โครงการสมทบเงิน ซึ่งจะกำหนดจำนวนเงินผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ โดยส่วนใหญ่จะขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย เช่น อายุ จำนวนปีที่ให้บริการ และค่าตอบแทน

หนี้สินสำหรับโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุจะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลารายงานหักด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์โครงการ ภาระผูกพันนี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระทุกปี ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณ โดยการคิดลดกระแสเงินสดออกในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินที่จะจ่ายภาระผูกพัน และวันครบกำหนดของหุ้นกู้ใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

กำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่เกิดขึ้นจากการปรับปรุงจากประสบการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติฐานจะต้องรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ในงวดที่เกิดขึ้นและได้แสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

2.19 ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ที่ต่อเมื่อ กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่จัดทำไว้ อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะส่งผลให้บริษัทต้องสูญเสียทรัพย์สินออกไป และประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้อย่างน่าเชื่อถือ

ในกรณีที่มีภาระผูกพันที่คล้ายคลึงกันหลายรายการ กลุ่มกิจการกำหนดความน่าจะเป็นที่กิจการจะสูญเสียทรัพย์สินเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันเหล่านั้น โดยพิจารณาจากความน่าจะเป็นโดยรวมของภาระผูกพันทั้งประเภท แม้ว่าความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กิจการจะสูญเสียทรัพย์สินเพื่อชำระภาระผูกพันบางรายการที่จัดอยู่ในประเภทเดียวกันจะมีระดับต่ำ

กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สิน โดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน โดยใช้อัตราก่อนภาษีซึ่งสะท้อนถึงการประเมินสถานการณ์ตลาดในปัจจุบันของมูลค่าของเงินตามเวลาและความเสี่ยงเฉพาะของหนี้สินที่กำลังพิจารณาอยู่ การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลา จะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.20 ทุนเรือนหุ้น

หุ้นสามัญที่กิจการสามารถกำหนดการจ่ายเงินปันผลได้อย่างอิสระจะจัดประเภทไว้เป็นส่วนของผู้ถือหุ้น

ต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกี่ยวข้องกับการออกหุ้นใหม่หรือการออกสิทธิในการซื้อหุ้นซึ่งสุทธจากภาษีจะถูกแสดงในส่วนของผู้ถือหุ้น โดยนำไปหักจากสิ่งตอบแทนที่ได้รับจากการออกตราสารทุนดังกล่าว

2.21 การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยมูลค่าที่จะได้รับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินสุทธจากภาษีขาย การรับคืนเงินคืนและส่วนลด ซึ่งรับรู้เมื่อผู้ซื้อโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากธุรกิจนี้

รายได้จากธุรกิจนี้ประกอบด้วยมูลค่าที่จะได้รับจากการขายนี้เป็นจำนวนเงินสุทธจากภาษีขาย การรับคืนเงินคืนและส่วนลด ซึ่งรับรู้เมื่อผู้ซื้อโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้า

รายได้จากการให้เช่าและบริการ

รายได้ประกอบด้วยมูลค่าที่จะได้รับจากการให้บริการเป็นจำนวนเงินสุทธจากภาษีขาย การรับคืนเงินคืนและส่วนลด รายได้จากการให้เช่ารับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า รายได้จากการให้บริการรับรู้เมื่อให้บริการแล้ว

รายได้อื่น

รายได้อื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง ส่วนรายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยของช่วงเวลาจนถึงวันครบอายุและพิจารณาจากจำนวนเงินต้นที่เป็นยอดคงเหลือในบัญชีสำหรับการบันทึกค้างรับของบริษัท รายได้เงินปันผลรับรู้เมื่อสิทธิที่จะได้รับเงินปันผลนั้นเกิดขึ้น

2.22 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลที่จ่ายไปยังผู้ถือหุ้นของบริษัทจะรับรู้ในด้านหนี้สินในงบการเงินของกลุ่มกิจการในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผล

2.23 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึงบุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่าเป็น คณะกรรมการบริหารที่ทำการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์

3 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

3.1 บัญชีความเสี่ยงทางการเงิน

กิจกรรมของกลุ่มกิจการย่อมมีความเสี่ยงทางการเงินที่หลากหลายซึ่งได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงด้านกระแสเงินสดอันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง แผนการจัดการความเสี่ยงโดยรวมของกลุ่มกิจการจึงมุ่งเน้นความผันผวนของตลาดการเงินและหาวิธีการลดผลกระทบที่ทำให้เสียหายต่อผลการดำเนินงานทางการเงินของกลุ่มกิจการให้เหลือน้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้

การจัดการความเสี่ยงดำเนินงานโดยฝ่ายบริหาร ซึ่งเป็นไปตามนโยบายที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท ที่จะชี้ประเด็น ประเมินและกำหนดหลักการโดยภาพรวมเพื่อจัดการความเสี่ยงและนโยบายที่เกี่ยวข้องไว้เป็นลายลักษณ์อักษรรวมถึงนโยบายสำหรับความเสี่ยงที่เฉพาะเจาะจง

1) ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

เนื่องจากกลุ่มกิจการดำเนินงานระหว่างประเทศจึงย่อมมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศซึ่งเกิดจากสกุลเงินที่หลากหลาย ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเกิดขึ้นจากรายการธุรกรรมในอนาคต การรับรู้รายการของสินทรัพย์และหนี้สิน และเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ

กิจการในกลุ่มกิจการใช้สัญญาอัตราแลกเปลี่ยนล่วงหน้าเพื่อป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศโดยมีคู่สัญญาเป็นส่วนงานบริหารเงินของกลุ่มกิจการ และส่วนงานบริหารเงินของกลุ่มกิจการรับผิดชอบในการป้องกันความเสี่ยงของฐานะสุทธิในแต่ละสกุลเงิน โดยใช้การกู้ยืมเป็นเงินสกุลนั้นและใช้สัญญาอัตราแลกเปลี่ยนล่วงหน้าโดยมีคู่สัญญาเป็นบุคคลภายนอก

2) ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

รายได้และกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของกลุ่มกิจการส่วนใหญ่ไม่ขึ้นกับการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยในตลาด ธุรกรรมทั้งหมดที่ใช้อนุพันธ์ด้านอัตราดอกเบี้ยต้องได้รับอนุมัติจากผู้อำนวยการฝ่ายการเงินก่อนเข้าทำรายการ กลุ่มกิจการไม่มีสินทรัพย์ที่ต้องอ้างอิงอัตราดอกเบี้ยอย่างมีนัยสำคัญ กลุ่มกิจการมีการออกหุ้นกู้แบบอัตราดอกเบี้ยคงที่และใช้สัญญาอัตราดอกเบี้ยจากอัตราดอกเบี้ยคงที่ให้กลายเป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัวสำหรับหุ้นกู้บางส่วน เพื่อลดต้นทุนทางการเงิน

3) ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มกิจการไม่มีการกระจุกตัวอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ กลุ่มกิจการมีนโยบายที่เหมาะสมเพื่อทำให้เชื่อมั่นได้ว่าได้ขายสินค้าและให้บริการแก่ลูกค้าที่มีประวัติสินเชื่ออยู่ในระดับที่เหมาะสม รายการเงินสดได้เลือกที่จะทำรายการกับสถาบันการเงินที่มีระดับความน่าเชื่อถือสูง

4) ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

จำนวนเงินสดที่มีอย่างเพียงพอและเงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่มีตลาดรองรับย่อมแสดงถึงการจัดการความเสี่ยงของสภาพคล่องอย่างรอบคอบ ความสามารถในการหาแหล่งเงินทุนแสดงให้เห็นได้จากกรณีที่มียังเงินสินเชื่อในการกู้ยืมที่ได้มีการตกลงไว้แล้วอย่างเพียงพอ ส่วนงานบริหารเงินของกลุ่มกิจการได้ตั้งเป้าหมายว่าจะใช้ความยืดหยุ่นในการระดมเงินทุนโดยการรักษาวงเงินสินเชื่อที่ตกลงไว้ให้เพียงพอในระดับหนึ่ง เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของกระแสเงินสดที่อาจจะเกิดขึ้นได้

3 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

3.2 การบัญชีสำหรับอนุพันธ์ที่เป็นเครื่องมือทางการเงินและกิจกรรมป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มกิจการเป็นคู่สัญญาในอนุพันธ์ที่เป็นเครื่องมือทางการเงินซึ่งส่วนมากจะประกอบด้วยสัญญาอัตราแลกเปลี่ยนล่วงหน้าและสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย เครื่องมือดังกล่าวไม่รับรู้ในงบการเงินในวันเริ่มแรก

สัญญาอัตราแลกเปลี่ยนล่วงหน้าช่วยป้องกันกลุ่มกิจการจากความเคลื่อนไหวของอัตราแลกเปลี่ยนด้วยการกำหนดอัตราที่จะใช้รับรู้สินทรัพย์ที่เป็นสกุลเงินต่างประเทศซึ่งจะได้รับจริง หรือที่จะใช้รับรู้หนี้สินที่เป็นสกุลเงินต่างประเทศซึ่งจะต้องจ่ายชำระ จำนวนที่เพิ่มขึ้นหรือลดลงจากจำนวนเงินที่จะได้รับจริงจากสินทรัพย์หรือที่จะต้องจ่ายชำระหนี้สิน จะนำไปหักลบกับมูลค่าที่เปลี่ยนแปลงไปของสัญญาอัตราแลกเปลี่ยนล่วงหน้าที่เกี่ยวข้อง รายการกำไรและรายการขาดทุนจากเครื่องมืออนุพันธ์จะนำมาหักลบกันในการนำเสนอรายงานทางการเงินและไม่รับรู้ในงบการเงิน ค่าธรรมเนียมในการทำสัญญาแต่ละฉบับจะตัดจำหน่ายตามอายุของแต่ละสัญญา

สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยช่วยป้องกันกลุ่มกิจการจากความเคลื่อนไหวของอัตราดอกเบี้ย ส่วนต่างที่จะต้องจ่ายหรือที่จะได้รับจากสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยรับรู้เป็นส่วนประกอบของรายได้ดอกเบี้ยหรือดอกเบี้ยจ่ายตลอดอายุของสัญญา รายการกำไรและรายการขาดทุนจากการเลิกสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยก่อนกำหนดหรือจากการจ่ายชำระเงินกู้ยืมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

รายละเอียดของอนุพันธ์ที่เป็นเครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มกิจการเป็นคู่สัญญาได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุ 29

3.3 การประมาณมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่เกี่ยวข้อง

1) เครื่องมือทางการเงินในระดับ 1

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่ซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่อง อ้างอิงจากราคาเสนอซื้อขาย ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ราคาเสนอซื้อขายที่ใช้สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่ถือโดยกลุ่มกิจการได้แก่ ราคาเสนอซื้อปัจจุบัน ที่อ้างอิงจากราคาหลักทรัพ์แห่งประเทศไทย เครื่องมือทางการเงินนี้รวมอยู่ในระดับ 1

2) เครื่องมือทางการเงินในระดับ 2

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่ไม่ได้มีการซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่อง (ตราสารอนุพันธ์ที่มีการซื้อขายในตลาดรองที่ไม่ได้มีการจัดตั้งอย่างเป็นทางการ (Over-The-Counter)) วัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าซึ่งใช้ประโยชน์สูงสุดจากข้อมูลในตลาดที่สังเกตได้ที่มีอยู่และอ้างอิงจากระบวนการของกิจการเองมาใช้น้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้ ถ้าข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญทั้งหมดในการวัดมูลค่ายุติธรรมได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ เครื่องมือนั้นจะรวมอยู่ในระดับ 2

3 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

3.3 การประมาณมูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

3) เครื่องมือทางการเงินในระดับ 3

ถ้าข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญข้อใดข้อหนึ่งหรือมากกว่าไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ในตลาด เครื่องมือนั้นจะรวมอยู่ในระดับ 3

เทคนิคเฉพาะในการประเมินมูลค่าที่ใช้ในการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินรวมถึงรายการดังต่อไปนี้

- ราคาเสนอซื้อขายของตลาด หรือราคาเสนอซื้อขายของตัวแทนสำหรับเครื่องมือที่คล้ายคลึงกัน
- มูลค่ายุติธรรมของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยคำนวณจากมูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดในอนาคต โดยอ้างอิงจากเส้นอัตราผลตอบแทน (yield curve) ที่สังเกตได้
- มูลค่ายุติธรรมของสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้ากำหนดโดยอ้างอิงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน และคิดลดมูลค่าที่ได้กลับมาเป็นมูลค่าปัจจุบัน
- เทคนิคอื่น เช่น การวิเคราะห์การคิดลดกระแสเงินสด ใช้ในการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่เหลือ

ไม่มีรายการโอนระหว่างระดับ 1 และระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมในระหว่างปี

4 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ ได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

กลุ่มกิจการมีการประมาณการทางบัญชี และใช้ข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับเหตุการณ์ในอนาคต ผลของประมาณการทางบัญชีอาจไม่ตรงกับผลที่เกิดขึ้นจริง ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญและข้อสมมติฐานที่มีความเสี่ยงอย่างเป็นสาระสำคัญที่อาจเป็นเหตุให้เกิดการปรับปรุงยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินในรอบระยะเวลาบัญชีหน้า มีดังนี้

4.1 ภาระผูกพันผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุขึ้นอยู่กับหลายปัจจัยที่ใช้ในการคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยมีข้อสมมติฐานหลายตัว รวมถึงข้อสมมติฐานเกี่ยวกับอัตราคิดลด การเปลี่ยนแปลงของข้อสมมติฐานเหล่านี้จะส่งผลกระทบต่อมูลค่าของภาระผูกพันผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

กลุ่มกิจการได้พิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสมในแต่ละปีซึ่งได้แก่ อัตราดอกเบี้ยที่ควรจะใช้ในการกำหนดมูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะต้องจ่ายภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ในการพิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสมกลุ่มกิจการพิจารณาใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาลซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินที่ต้องจ่ายชำระผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุและมีอายุครบกำหนดใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องจ่ายชำระภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่เกี่ยวข้อง

ข้อสมมติฐานหลักอื่น ๆ สำหรับภาระผูกพันผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุได้เปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

ข้อ 22

4 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ (ต่อ)

กลุ่มกิจการมีการประเมินการทางบัญชี และใช้ข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับเหตุการณ์ในอนาคต ผลของประเมินการทางบัญชีอาจไม่ตรงกับผลที่เกิดขึ้นจริง ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญและข้อสมมติฐานที่มีความเสี่ยงอย่างเป็นสาระสำคัญที่อาจเป็นเหตุให้เกิดการปรับปรุงยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินในรอบระยะเวลาบัญชีหน้า มีดังนี้ (ต่อ)

4.2 ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

กลุ่มกิจการจะบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนเมื่อมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าโดยใช้การพิจารณากระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับจากเงินลงทุนคิดลดด้วยอัตราที่เหมาะสมกับความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง

4.3 สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับเงินได้รอตัดบัญชี

กลุ่มกิจการจะรับรู้สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับเงินได้รอตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้นในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประเมินการว่าบริษัทและบริษัทย่อยควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ถาวรที่ได้รับเงินได้รอตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใดโดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

5 การจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน

วัตถุประสงค์ของกลุ่มกิจการในการบริหารทุนของบริษัทนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกลุ่มกิจการเพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนของเงินทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน กลุ่มกิจการอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น การคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้สิน

6 ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทรายงานส่วนงานดำเนินงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึงบุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่าคือ คณะกรรมการบริหารที่ทำการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์

ปัจจัยที่ใช้ในการกำหนดส่วนงานที่รายงาน ได้แก่ ประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ และเขตภูมิศาสตร์ โดยแยกเป็นหกส่วนงานที่รายงาน ได้แก่ (1) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (2) ธุรกิจพลังงาน (3) ธุรกิจน้ำ (4) ธุรกิจอื่นๆ ในประเทศ (5) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ และ (6) ธุรกิจอื่นๆ ในต่างประเทศ

คณะกรรมการบริหารได้ประเมินผลการปฏิบัติการของส่วนงานดำเนินงานโดยวัดมูลค่าของผลการดำเนินงานตามส่วนงาน รายได้ทางการเงินและต้นทุนทางการเงินจะถูกจัดสรรไปยังส่วนงานดำเนินงาน เนื่องจากรายการดังกล่าวสามารถระบุได้ตามส่วนงานธุรกิจในแต่ละรอบปีบัญชีสิ้นสุด อย่างไรก็ตามคณะกรรมการบริหารไม่ได้จัดสรรหนี้สินทางการเงินบางรายการไปยังส่วนงานดำเนินงาน เพราะฝ่ายบริหารการเงินส่วนกลางทำหน้าที่บริหารจัดการเกี่ยวกับการเงินของกลุ่มกิจการในภาพรวม

รายได้จากลูกค้า 1 รายของส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศ มีจำนวนเงิน 1,688.62 ล้านบาท (พ.ศ. 2560 : จำนวน 1 ราย เป็นจำนวนเงิน 1,300.21 ล้านบาท)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

6 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน (ต่อ)

ข้อมูลรายได้และกำไรตามส่วนงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	พ.ศ. 2561						รวม
	ในประเทศไทย				ต่างประเทศ		
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจ พลังงาน	ธุรกิจน้ำ	ธุรกิจอื่นๆ	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจอื่น ๆ	
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	3,880,067,986	-	-	-	-	-	3,880,067,986
รายได้ธุรกิจน้ำ	1,385,687	-	1,522,902,495	-	-	-	1,524,288,182
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	624,878,282	3,168,467	177,904,499	295,684,636	-	-	1,101,635,884
รวมรายได้	4,506,331,955	3,168,467	1,700,806,994	295,684,636	-	-	6,505,992,052
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน	1,669,991,833	157,005	718,800,075	182,179,267	(16,191,205)	(12,501,308)	2,542,435,667
รายได้อื่น	825,181,903	155,123,600	7,544,114	809,938	7,466,436	64,212	996,190,203
ต้นทุนทางการเงิน	(329,362,492)	(287,125,136)	(43,898,157)	-	-	-	(660,385,785)
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	12,499,974	1,836,073,186	-	-	-	-	1,848,573,160
ภาษีเงินได้	(310,407,204)	(23,046,838)	(45,760,612)	(38,978,065)	-	-	(418,192,719)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	1,867,904,014	1,681,181,817	636,685,420	144,011,140	(8,724,769)	(12,437,096)	4,308,620,526
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม							(860,735,764)
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่							3,447,884,762

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

6 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน (ต่อ)

ข้อมูลสินทรัพย์และหนี้สินตามส่วนงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	พ.ศ. 2561						รวม
	ในประเทศไทย				ต่างประเทศ		
	ธุรกิจ	ธุรกิจ	ธุรกิจน้ำ	ธุรกิจอื่นๆ	ธุรกิจ	ธุรกิจอื่น ๆ	
	อสังหาริมทรัพย์	พลังงาน			อสังหาริมทรัพย์		
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน							
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนตามส่วนงาน	3,991,770,753	13,232,810,225	1,530,734,174	241,879,195	329,846,964	981,407	19,328,022,718
สินทรัพย์อื่น							
สินทรัพย์อื่นตามส่วนงาน	14,007,606,281	516,934,171	853,763,115	80,696,330	351,618,159	57,336,157	15,867,954,213
สินทรัพย์อื่นที่ไม่ได้เป็นส่วน	-	-	-	-	-	-	14,175,002,259
รวมสินทรัพย์	17,999,377,034	13,749,744,396	2,384,497,289	322,575,525	681,465,123	58,317,564	49,370,979,190
หนี้สินตามส่วนงาน	12,374,869,844	20,920,882	172,590,928	89,549,294	98,076,386	1,861,832	12,757,869,166
หนี้สินที่ไม่ได้เป็นส่วน	-	-	-	-	-	-	9,287,977,050
รวมหนี้สิน	12,374,869,844	20,920,882	172,590,928	89,549,294	98,076,386	1,861,832	22,045,846,216

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่แสดงข้างต้นนี้ หมายถึง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนนอกเหนือจากเครื่องมือทางการเงินและสินทรัพย์ภายใต้การควบคุม

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

6 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน (ต่อ)

ข้อมูลค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายตามส่วนงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	พ.ศ. 2561						รวม บาท
	ในประเทศ				ต่างประเทศ		
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจ พลังงาน บาท	ธุรกิจน้ำ บาท	ธุรกิจอื่นๆ บาท	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจอื่น ๆ บาท	
ค่าเสื่อมราคาตามส่วนงาน	149,420,609	1,239,789	66,288,235	17,461,218	223,480	46,988	234,680,319
ค่าตัดจำหน่ายตามส่วนงาน	6,025,082	-	833,975	-	91,416	3,578	6,954,051
รวมค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	155,445,691	1,239,789	67,122,210	17,461,218	314,896	50,566	241,634,370

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

6 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน (ต่อ)

กลุ่มกิจการเปลี่ยนแปลงส่วนงานที่รายงาน เพื่อให้สอดคล้องกับ โครงสร้างภายในองค์กรในปัจจุบัน ทั้งนี้กลุ่มกิจการไม่ได้ปรับย้อนหลังข้อมูลตามส่วนงานของปีก่อนเนื่องจากต้นทุนในการจัดทำข้อมูลสูงเกินไป ดังนั้นกลุ่มกิจการจึงเปิดเผยข้อมูลตามส่วนงานสำหรับปีปัจจุบันตามเกณฑ์เดิมเพื่อการเปรียบเทียบ ดังนี้

ข้อมูลรายได้และกำไรตามส่วนงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	พ.ศ. 2561						พ.ศ. 2560					
	ในประเทศ			ต่างประเทศ			ในประเทศ			ต่างประเทศ		
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจ พลังงาน	ธุรกิจน้ำ	ธุรกิจอื่น ๆ	บริษัท โฮลดิ้ง	รวม	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจ พลังงาน	ธุรกิจน้ำ	ธุรกิจอื่น ๆ	บริษัท โฮลดิ้ง	รวม
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	3,880,067,986	-	-	-	-	3,880,067,986	3,342,888,598	-	-	-	-	3,342,888,598
รายได้ธุรกิจน้ำ	1,385,687	-	1,522,902,495	-	-	1,524,288,182	1,028,391	-	1,437,286,722	-	-	1,438,315,113
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	624,878,282	3,168,467	177,904,499	295,684,636	-	1,101,635,884	748,566,601	-	189,783,341	210,016,571	-	1,148,366,513
รวมรายได้	4,506,331,955	3,168,467	1,700,806,994	295,684,636	-	6,505,992,052	4,092,483,590	-	1,627,070,063	210,016,571	-	5,929,570,224
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน	1,653,800,628	157,005	718,800,075	172,927,425	(3,249,466)	2,542,435,667	1,203,515,559	(802,667)	659,133,621	175,014,461	(1,622,434)	2,035,238,540
รายได้อื่น	832,648,339	155,123,600	7,544,114	757,823	116,327	996,190,203	1,232,372,574	131,116,594	3,241,133	965,354	274,768	1,367,970,423
ต้นทุนทางการเงิน	(329,362,492)	(287,125,136)	(43,898,157)	-	-	(660,385,785)	(632,981,356)	(365,853,255)	(61,229,002)	(2,154)	-	(1,060,065,767)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนใน บริษัทร่วม และการร่วมค้า	12,499,974	1,836,073,186	-	-	-	1,848,573,160	41,245,802	1,940,607,101	-	-	-	1,981,852,903
กำไรเงินได้	(310,407,204)	(23,046,838)	(45,760,612)	(38,978,065)	-	(418,192,719)	(146,208,565)	(21,630,990)	(18,498,491)	(27,638,775)	-	(213,976,821)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	1,859,179,245	1,681,181,817	636,685,420	134,707,183	(3,133,139)	4,308,620,526	1,697,944,014	1,683,436,783	582,647,261	148,338,886	(1,347,666)	4,111,019,278
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม						(860,735,764)						(522,352,976)
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้เป็น เจ้าของของบริษัทใหญ่						3,447,884,762						3,588,666,302

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

6 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน (ต่อ)

ส่วนงานทางธุรกิจไนงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	พ.ศ. 2561						พ.ศ. 2560					
	ในประเทศไทย				ต่างประเทศ		ในประเทศไทย				ต่างประเทศ	
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจ พลังงาน	ธุรกิจน้ำ	ธุรกิจอื่น ๆ	บริษัท โฮลดิ้ง	รวม	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจ พลังงาน	ธุรกิจน้ำ	ธุรกิจอื่น ๆ	บริษัท โฮลดิ้ง	รวม
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,869,739,346	516,934,170	334,898,688	80,404,573	39,012,323	2,840,989,100	955,085,020	101,886,013	478,420,476	39,103,048	42,409,327	1,616,903,884
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	11,529,117,236	-	-	-	-	11,529,117,236	11,692,919,477	-	-	-	-	11,692,919,477
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	-	-	-	-	-	-	482,739,314	-	-	-	-	482,739,314
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	621,604,834	12,206,134,157	-	-	-	12,827,738,991	647,190,404	10,410,533,152	-	-	-	11,057,723,556
ส่วนได้เสียในการร่วมค้า	96,756,971	766,021,686	-	-	-	862,778,657	-	436,810,605	-	-	-	436,810,605
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	2,251,432,995	-	-	-	-	2,251,432,995	2,430,051,890	-	-	-	-	2,430,051,890
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	774,347,494	99,056,071	1,544,907,380	194,950,391	-	2,613,261,336	833,512,273	33,720,617	1,412,195,779	108,570,385	-	2,387,999,054
สินทรัพย์อื่น	1,537,843,281	161,598,312	504,691,221	66,070,832	454,970	2,270,658,616	1,691,263,326	29,179,655	603,960,289	14,498,021	456,911	2,339,358,202
สินทรัพย์ที่ไม่ได้เป็นส่วน	-	-	-	-	-	14,175,002,259	-	-	-	-	-	15,983,850,390
รวมสินทรัพย์	18,680,842,157	13,749,744,396	2,384,497,289	341,425,796	39,467,293	49,370,979,190	18,732,761,704	11,012,130,042	2,494,576,544	162,171,454	42,866,238	48,428,356,372

7 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสดในมือ	2,361,642	5,709,614	989,823	1,168,535
เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม	2,838,627,458	1,611,194,270	646,297,442	204,656,689
	<u>2,840,989,100</u>	<u>1,616,903,884</u>	<u>647,287,265</u>	<u>205,825,224</u>

เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม	0.10 - 0.625	0.10 - 0.75	0.10 - 0.625	0.10 - 0.75

8 เงินลงทุนระยะสั้น

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
ยอดต้นปี	-	-
การซื้อหลักทรัพย์	530,647,175	-
การจำหน่ายหลักทรัพย์	(530,000,000)	-
ยอดสิ้นปี	<u>647,175</u>	<u>-</u>

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนระยะสั้น อ้างอิงจากมูลค่าสุทธิทางบัญชี (NAV) ที่เผยแพร่โดยบริษัทบริหารจัดการ มูลค่ายุติธรรมนี้ถูกจัดอยู่ในระดับ 1 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

9 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้า	197,486,256	217,244,755	15,585,639	7,756,275
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(19,015,505)	(32,875,325)	(7,228,482)	(4,334,045)
	178,470,751	184,369,430	8,357,157	3,422,230
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 30.2)	166,835,879	89,692,646	168,871,521	87,464,614
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	8,625,761	14,117,595	3,415,057	3,351,133
เงินจ่ายล่วงหน้าสำหรับซื้อเงินลงทุนเพื่อขาย	-	163,927,168	-	163,927,168
รายได้ค้างรับ	61,859,714	52,121,192	-	-
อื่น ๆ	10,954,055	3,323,411	9,384,101	1,727,387
	426,746,160	507,551,442	190,027,836	259,892,532

ลูกหนี้การค้า สามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	145,350,545	135,977,114	4,890,060	2,896,428
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	33,120,207	48,392,316	3,467,097	525,802
3 - 6 เดือน	1,917,308	25,032,000	480,322	28,707
6 - 12 เดือน	4,048,892	2,612,135	960,644	867,567
เกินกว่า 12 เดือน	13,049,304	5,231,190	5,787,516	3,437,771
	197,486,256	217,244,755	15,585,639	7,756,275
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(19,015,505)	(32,875,325)	(7,228,482)	(4,334,045)
	178,470,751	184,369,430	8,357,157	3,422,230

9 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ (ต่อ)

ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน สามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	164,750,085	86,644,482	167,929,780	83,803,519
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	2,085,794	3,048,164	941,741	3,661,095
	<u>166,835,879</u>	<u>89,692,646</u>	<u>168,871,521</u>	<u>87,464,614</u>

10 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	11,692,919,477	12,469,962,015	3,740,186,397	4,167,362,241
เพิ่มขึ้น	707,055,717	1,119,934,441	102,353,999	182,587,538
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 15)	-	(498,371,128)	-	-
รับรู้เป็นค่าใช้จ่าย	(870,857,958)	(1,398,605,851)	(538,943,734)	(609,763,382)
ยอดสิ้นปี	<u>11,529,117,236</u>	<u>11,692,919,477</u>	<u>3,303,596,662</u>	<u>3,740,186,397</u>

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1,348.32 ล้านบาท (พ.ศ. 2560 : 1,288.41 ล้านบาท) ได้นำไปวางเป็นหลักประกันเงินกู้

งบการเงินรวม

ต้นทุนการกู้ยืมจำนวน 221.03 ล้านบาท (พ.ศ. 2560 : 57.78 ล้านบาท) ได้บันทึกเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ในระหว่างปีและอยู่ในรายการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ โดยอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนร้อยละ 5.46 (พ.ศ. 2560 : ร้อยละ 3.86) ใช้ในการคำนวณจำนวนต้นทุนการกู้ยืมดังกล่าว

11 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

งบการเงินรวม

ในระหว่างปี ผู้บริหารของกลุ่มกิจการ ได้อนุมัติการขายสินทรัพย์และหนี้สินจำนวน 1 โครงการ (พ.ศ. 2560 : 5 โครงการ) ซึ่งได้จัดประเภทเป็นสินทรัพย์และหนี้สินที่ถือไว้เพื่อขาย และมีการขายต่อมาภายในปี 6 โครงการ

การวัดมูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สินของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย ใช้มูลค่าที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรม หักต้นทุนในการขายนับแต่วันที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย

สินทรัพย์และหนี้สินที่สำคัญของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย มีดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
สินทรัพย์ของกลุ่มสินทรัพย์ที่จัดประเภทเป็น		
สินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย		
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	471,713,129
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	11,026,185
	-	482,739,314
หนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์		
ที่จัดประเภทที่ถือไว้เพื่อขาย		
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	-	32,332,916
	-	32,332,916

12 เงินลงทุนเพื่อขาย

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
ยอดต้นปี	705,099,746	854,537,620
การซื้อหลักทรัพย์	163,927,168	-
การลดทุนของหลักทรัพย์	(68,180,420)	(40,421,945)
ปรับปรุงมูลค่าของหลักทรัพย์จากการควบกิจการ	142,980	-
การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม	(94,414,985)	(109,015,929)
ยอดสิ้นปี	706,574,489	705,099,746

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขาย มีดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
ราคาทุน	909,813,968	813,924,240
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้น	(203,239,479)	(108,824,494)
	706,574,489	705,099,746

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขาย อ้างอิงจากราคาซื้อล่าสุดจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือมูลค่าสุทธิทางบัญชี (NAV) ที่เผยแพร่โดยบริษัทบริหารจัดการ มูลค่ายุติธรรมนี้ถูกจัดอยู่ในระดับ 1 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

13 เงินลงทุนในบริษัทร่วม บริษัทย่อย และส่วนได้เสียในการร่วมค้า

ก) เงินลงทุนในบริษัทร่วม

บริษัทร่วม	สถานที่ประกอบธุรกิจและประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้ง	สัดส่วนของหุ้นสามัญที่ถือโดยบริษัท (ร้อยละ)		สัดส่วนของหุ้นสามัญที่ถือโดยกลุ่มกิจการ (ร้อยละ)	
		พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเหมราชอินดัสเตรียล	ไทย	23	23	-	-
บริษัท เก็ลโค-วัน จำกัด	ไทย	-	-	25	25
บริษัท กอล์ฟ เจพี เอ็นแอลแอล จำกัด	ไทย	-	-	18	18
บริษัท กอล์ฟ โซลาร์ จำกัด และบริษัทย่อย	ไทย	-	-	18	18
บริษัท กอล์ฟ โซลาร์ เคเคเอส จำกัด	ไทย	-	-	18	18
บริษัท กอล์ฟ โซลาร์ บีวี จำกัด	ไทย	-	-	18	18
บริษัท กอล์ฟ โซลาร์ ทีเอส1 จำกัด	ไทย	-	-	18	18
บริษัท กอล์ฟ โซลาร์ ทีเอส2 จำกัด	ไทย	-	-	18	18
บริษัท บีกริม เพาเวอร์ (ดับบลิวเอชเอ) 1 จำกัด	ไทย	-	-	18	18
บริษัท กอล์ฟ วีทีพี จำกัด	ไทย	-	-	18	18
บริษัท กอล์ฟ ทีเอส1 จำกัด	ไทย	-	-	18	18
บริษัท กอล์ฟ ทีเอส2 จำกัด	ไทย	-	-	18	18
บริษัท กอล์ฟ ทีเอส3 จำกัด	ไทย	-	-	18	18
บริษัท กอล์ฟ ทีเอส4 จำกัด	ไทย	-	-	18	18
บริษัท กอล์ฟ เอ็นแอลแอล2 จำกัด	ไทย	-	-	18	18

มูลค่ายุติธรรมของส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเหมราชอินดัสเตรียล ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีจำนวน 550.22 ล้านบาท (พ.ศ. 2560 : 598.77 ล้านบาท) และมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการ มีจำนวน 1,065.38 ล้านบาท (พ.ศ. 2560 : 1,066.57 ล้านบาท)

บริษัทร่วมอื่น ๆ เป็นบริษัทจำกัดและหุ้นของบริษัทไม่มีราคาเสนอซื้อขายในตลาด

กลุ่มกิจการมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในการค้าประกันเงินกู้ของบริษัทร่วม โดยใช้หุ้นสามัญของบริษัทร่วมนั้น ๆ

13 เงินลงทุนในบริษัทร่วม บริษัทย่อย และส่วนได้เสียในการร่วมค้า (ต่อ)

ก) เงินลงทุนในบริษัทร่วม (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในบริษัทร่วม มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	11,057,723,556	8,628,187,960	1,062,687,935	1,078,871,000
ลงทุนเพิ่ม	432,422,900	1,219,487,600	-	-
การลดทุนของบริษัทร่วม	-	(16,183,065)	-	(16,183,065)
ส่วนแบ่งกำไร	1,815,452,814	1,954,344,677	-	-
เงินปันผล	(477,860,279)	(728,113,616)	-	-
ยอดสิ้นปี	12,827,738,991	11,057,723,556	1,062,687,935	1,062,687,935

ในระหว่างปี บริษัทร่วมจำนวน 4 แห่ง ออกหุ้นสามัญเพิ่มขึ้น โดยกลุ่มกิจการซื้อหุ้นสามัญที่เพิ่มขึ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิม

บริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญ

บริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการตามความเห็นของกรรมการ ได้แก่ บริษัท เก็ล โค-วัน จำกัด

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลทางการเงินแบบสรุปสำหรับบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ข้อมูลที่เปิดเผยเป็นจำนวนที่แสดงอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วม (ซึ่งไม่ใช่เพียงแค่ส่วนแบ่งของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมดังกล่าว) ซึ่งได้ปรับปรุงด้วยรายการปรับปรุงที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามวิธีส่วนได้เสีย รวมถึงการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรม และการปรับปรุงเกี่ยวกับความแตกต่างของนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและบริษัทร่วม

งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป

	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
สินทรัพย์หมุนเวียน	7,408,308,582	6,425,088,494
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	31,499,500,993	32,685,790,826
หนี้สินหมุนเวียน	(4,317,401,153)	(5,977,216,366)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(10,336,051,766)	(11,905,618,362)
สินทรัพย์สุทธิ	24,254,356,656	21,228,044,592

13 เงินลงทุนในบริษัทร่วม บริษัทย่อย และส่วนได้เสียในการร่วมค้า (ต่อ)

ก) เงินลงทุนในบริษัทร่วม (ต่อ)

บริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญ (ต่อ)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยสรุป

	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
รายได้	12,293,643,284	11,108,954,715
กำไรก่อนภาษีเงินได้	3,698,354,836	4,077,716,976
ภาษีเงินได้	(408,177,974)	(58,939,378)
กำไรสำหรับปี	3,290,176,862	4,018,777,598
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	3,290,176,862	4,018,777,598
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	92,352,679	570,796,516

การกระทบยอดรายการระหว่างข้อมูลทางการเงิน โดยสรุปกับมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทร่วม

	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันสิ้นปี	24,254,356,656	21,228,044,592
ส่วนได้เสียในบริษัทร่วม	ร้อยละ 35	ร้อยละ 35
มูลค่าตามบัญชี	8,489,024,766	7,429,815,552

บริษัทร่วมที่แต่ละรายไม่มีสาระสำคัญ

นอกเหนือจากส่วนได้เสียในบริษัทร่วมดังกล่าวข้างต้น กลุ่มกิจการยังมีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมที่แต่ละรายไม่มีสาระสำคัญอีกจำนวนหนึ่ง ซึ่งได้บันทึกเงินลงทุนโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
มูลค่าตามบัญชีโดยรวมของส่วนได้เสียในบริษัทร่วมซึ่งแต่ละรายไม่มีสาระสำคัญ	4,338,714,224	3,627,908,004
จำนวนรวมของส่วนแบ่งของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วม		
กำไรสำหรับปี	663,890,920	547,772,529
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	663,890,920	547,772,529

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

13 เงินลงทุนในบริษัทร่วม บริษัทย่อย และส่วนได้เสียในการร่วมค้า (ต่อ)

ข) เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทย่อย	สถานที่ประกอบ ธุรกิจและประเทศ ที่จดทะเบียนจัดตั้ง	สัดส่วนของหุ้นสามัญ ที่ถือโดยบริษัท (ร้อยละ)		สัดส่วนของหุ้นสามัญ ที่ถือโดยกลุ่มกิจการ (ร้อยละ)	
		พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์น อินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท อีสเทิร์นอินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด)	ไทย	100	100	-	-
บริษัท อีสเทิร์น ซีบอร์ด อินดัสเตรียล เอสเตท (ระยอง) จำกัด	ไทย	60	60	-	-
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เหมราช อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด)	ไทย	100	100	-	-
บริษัท ดับบลิวเอชเอ สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เหมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด)	ไทย	100	100	-	-
บริษัท ดับบลิวเอชเอ ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เหมราช ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด)	ไทย	-	-	100	100
บริษัท ดับบลิวเอชเอ ระยอง 36 จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ระยอง 2012 จำกัด)	ไทย	70	70	30	30
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตท 4 จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เหมราช อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตท 4 จำกัด)	ไทย	100	100	-	-
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์น ไพพ์ไลน์ เซอร์วิส จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท อีสเทิร์น ไพพ์ไลน์ เซอร์วิส จำกัด)	ไทย	75	75	25	25
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ เอ็นจิเนียริง จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เอช-คอนสตรัคชั่น แมนเนจเม้นท์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด)	ไทย	100	100	-	-
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล บิวคิง จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เอสเอ็มอี แฟลทอว์ จำกัด)	ไทย	100	100	-	-
บริษัท เดอะพาร์คเรสซิเดนซ์ จำกัด	ไทย	100	100	-	-
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ริท แมนเนจเม้นท์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เหมราช ริท แมนเนจเม้นท์ จำกัด)	ไทย	100	100	-	-
บริษัท อีสเทิร์นซีบอร์ด พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ มาร์ริน่า เซอร์วิส จำกัด	ไทย	100	100	-	-
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ดับบลิวเอชเอ เหมราช อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด)	ไทย	100	100	-	-
Hemaraj International Limited	หมู่เกาะเคย์แมน	100	100	-	-
WHA Industrial Development International (BVI) Co.,Ltd (เดิมชื่อ H-International (BVI) Company Limited)	หมู่เกาะบริติช เวอร์จิน	100	100	-	-
WHA Industrial Development International (SG) Pte. Ltd. (เดิมชื่อ H - International (SG) Pte. Ltd.)	สิงคโปร์	-	-	100	100
WHA Industrial Development (SG) Pte. Ltd. (เดิมชื่อ WHA Hemaraj Land and Development (SG) Pte. Ltd.)	สิงคโปร์	-	-	100	100
WHA Industrial Zone Nghe An Joint Stock Company (เดิมชื่อ WHA Hemaraj Cienco4 Nghe An Joint Stock Company)	เวียดนาม	-	-	99	99
WHA Industrial Management Services Vietnam Company Limited (เดิมชื่อ WHA Hemaraj Management Services Vietnam Company Limited)	เวียดนาม	-	-	100	100

13 เงินลงทุนในบริษัทร่วม บริษัทย่อย และส่วนได้เสียในการร่วมค้า (ต่อ)

ข) เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

บริษัทย่อย	สถานที่ประกอบ ธุรกิจและประเทศ ที่จดทะเบียนจัดตั้ง	สัดส่วนของหุ้นสามัญ ที่ถือโดยบริษัท		สัดส่วนของหุ้นสามัญ ที่ถือโดยกลุ่มกิจการ	
		(ร้อยละ)		(ร้อยละ)	
		พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
บริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน)	ไทย	69	69	1	1
บริษัท ดับบลิวเอชเอ วอเตอร์ จำกัด	ไทย	-	-	70	70
บริษัท ดับบลิวเอชเอ เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด	ไทย	-	-	70	70
บริษัท ดับบลิวเอชเอ เอ็นเนอร์ยี่ 2 จำกัด	ไทย	-	-	70	70
บริษัท ดับบลิวเอชเอยูที อินเทอร์เน็ตเซ็นแนล จำกัด	ไทย	-	-	70	70
WHAUP (SG) 1 Pte. Ltd.	สิงคโปร์	-	-	70	70
WHAUP (SG) 2 Pte. Ltd.	สิงคโปร์	-	-	70	70
WHAUP Nghe An Joint Stock Company	เวียดนาม	-	-	70	-
บริษัท ดับบลิวเอชเอ โซลาร์ จำกัด	ไทย	-	-	70	-

บริษัทย่อยทั้งหมดได้รวมอยู่ในการจัดทำงบการเงินรวมของกลุ่มกิจการ สัดส่วนของส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่กลุ่มกิจการถืออยู่ เท่ากับสิทธิในการออกเสียงในบริษัทย่อยที่ถือโดยกลุ่มกิจการ

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในบริษัทย่อย มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
ยอดต้นปี	7,827,611,591	7,351,861,591
การลงทุนเพิ่ม	-	475,750,000
ยอดสิ้นปี	7,827,611,591	7,827,611,591

ในระหว่างปี กลุ่มกิจการจดทะเบียนจัดตั้ง บริษัท WHAUP Nghe An Joint Stock Company ที่ประเทศเวียดนามเพื่อประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายน้ำเพื่อการอุตสาหกรรมและให้บริการบริหารจัดการน้ำเสียและบริษัท ดับบลิวเอชเอ โซลาร์ จำกัด ที่ประเทศไทย เพื่อประกอบธุรกิจด้านพลังงานแสงอาทิตย์

บริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

บริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการตามความเห็นของกรรมการ ได้แก่ บริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย สัดส่วนของส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมร้อยละ 30 (พ.ศ. 2560 : ร้อยละ 30)

13 เงินลงทุนในบริษัทร่วม บริษัทย่อย และส่วนได้เสียในการร่วมค้า (ต่อ)

ข) เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

บริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ (ต่อ)

รายละเอียดด้านล่างแสดงข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ จำนวนที่เปิดเผยสำหรับบริษัทย่อยแสดงด้วยจำนวนก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป

	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
สินทรัพย์หมุนเวียน	2,073,598,034	2,081,742,159
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	21,699,667,814	19,296,444,157
หนี้สินหมุนเวียน	(234,153,372)	(386,031,709)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(9,489,842,612)	(8,415,176,643)
สินทรัพย์สุทธิ	14,049,269,864	12,576,977,964
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	3,105,423,021	2,729,665,227

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยสรุป

	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
รายได้	1,708,285,007	1,633,756,626
กำไรสำหรับปี	2,251,897,863	1,980,915,605
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(1,600,972)	(6,261,917)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	2,250,296,891	1,974,653,688
กำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	609,639,544	508,317,086
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	609,159,289	505,111,700
เงินปันผลจ่ายให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(233,401,540)	-

งบกระแสเงินสดโดยสรุป

	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	730,877,864	870,317,781
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(682,592,035)	(1,101,605,350)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	214,032,894	675,377,780
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	262,318,723	444,090,211
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	591,566,584	147,476,373
ผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	(423,012)	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสิ้นปี	853,462,295	591,566,584

13 เงินลงทุนในบริษัทร่วม บริษัทย่อย และส่วนได้เสียในการร่วมค้า (ต่อ)

ค) ส่วนได้เสียในการร่วมค้า

การร่วมค้า	สถานที่ประกอบ ธุรกิจและประเทศ ที่จดทะเบียนจัดตั้ง	สัดส่วนของหุ้นสามัญ ที่ถือโดยบริษัท (ร้อยละ)		สัดส่วนของหุ้นสามัญ ที่ถือโดยกลุ่มกิจการ (ร้อยละ)	
		พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล เอสเตท ระยอง จำกัด	ไทย	60	-	-	-
บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุล กรีน โซลาร์รูฟ 1 จำกัด	ไทย	-	-	53	53
บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุล กรีน โซลาร์รูฟ 3 จำกัด	ไทย	-	-	53	53
บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุล กรีน โซลาร์รูฟ 6 จำกัด	ไทย	-	-	53	53
บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุล กรีน โซลาร์รูฟ 17 จำกัด	ไทย	-	-	53	53
บริษัท หัวใจเหาะไทย จำกัด และบริษัทร่วม	ไทย	-	-	36	36
บริษัท ไฟฟ้าหัวใจเหาะ จำกัด	สาธารณรัฐประชาธิปไตย ประชาชนลาว	-	-	9	9
บริษัท อีสเทิร์นซีบอร์ด คลีน เอ็นเนอร์จี จำกัด และบริษัทย่อย	ไทย	-	-	23	23
บริษัท โกลว์ เหมราช วินด์ จำกัด	ไทย	-	-	23	23
บริษัท ชลบุรี คลีน เอ็นเนอร์จี จำกัด	ไทย	-	-	23	23
บริษัท ระยอง คลีน เอ็นเนอร์จี จำกัด	ไทย	-	-	23	23
บริษัท กัลฟ์ ดับบลิวเอชเอ เอ็มที จำหน่ายก๊าซธรรมชาติ จำกัด และบริษัทย่อย	ไทย	-	-	25	36
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด เอ็นจีดี 2 จำกัด	ไทย	-	-	25	36
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด เอ็นจีดี 4 จำกัด	ไทย	-	-	25	36

กลุ่มกิจการมีการควบคุมร่วมในการงานเหล่านี้ เนื่องจากภายใต้สัญญาที่ตกลงร่วมกันได้กำหนดว่าการตัดสินใจใดๆเกี่ยวกับกิจกรรมที่มีความสำคัญจะต้องได้รับความเห็นชอบอย่างเป็นทางการจากผู้ที่เกี่ยวข้องและผู้ร่วมลงทุน

การร่วมการงานของกลุ่มกิจการได้จัดตั้งขึ้นในรูปแบบบริษัทจำกัดและให้สิทธิในสินทรัพย์สุทธิของบริษัทจำกัดเหล่านี้แก่กลุ่มกิจการและผู้ร่วมการงานอื่นภายใต้ข้อตกลงร่วมกัน ดังนั้นการงานเหล่านี้จึงจัดประเภทเป็นการร่วมค้า

การร่วมค้าทั้งหมด เป็นบริษัทจำกัดและหุ้นของบริษัทไม่มีราคาเสนอซื้อขายในตลาด

13 เงินลงทุนในบริษัทร่วม บริษัทย่อย และส่วนได้เสียในการร่วมค้า (ต่อ)

ก) ส่วนได้เสียในการร่วมค้า (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของส่วนได้เสียในการร่วมค้า มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	436,810,605	298,623,428	-	-
ลงทุนเพิ่ม	418,077,495	138,747,500	97,499,995	6,247,500
จำหน่าย	-	-	-	(6,247,500)
เงินปันผล	(24,051,829)	(15,313,035)	-	-
การชำระบัญชีของการร่วมค้า	-	(2,295,975)	-	-
ส่วนแบ่งกำไร	33,120,346	27,508,226	-	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	(1,177,960)	(10,459,539)	-	-
ยอดสิ้นปี	862,778,657	436,810,605	97,499,995	-

ข้อมูลทางการเงินรวม

ในระหว่างปี บริษัท อีสเทิร์นซีบอร์ด คลีน เอ็นเนอร์จี จำกัด ออกหุ้นสามัญเพิ่มขึ้น กลุ่มกิจการซื้อหุ้นสามัญที่เพิ่มขึ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิม และบริษัท กัลฟ์ ดับบลิวเอชเอ เอ็มที จำกัด กิจการมหาชนจำกัด ออกหุ้นสามัญเพิ่มขึ้น กลุ่มกิจการไม่ได้ซื้อหุ้นสามัญที่เพิ่มขึ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิม ทำให้สัดส่วนลดลงจากร้อยละ 36 เป็นร้อยละ 25 อย่างไรก็ตามกลุ่มกิจการยังคงมีอำนาจควบคุมร่วมในบริษัทดังกล่าว

ข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ

ในระหว่างปี บริษัทจดทะเบียนจัดตั้ง บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล เอสเตท ระยอง จำกัด ที่ประเทศไทยเพื่อประกอบธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรม

กลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นซึ่งเกี่ยวข้องกับการร่วมค้า

การร่วมค้าที่แต่ละรายไม่มีสาระสำคัญ

กลุ่มกิจการมีส่วนได้เสียในการร่วมค้าที่แต่ละรายไม่มีสาระสำคัญ ซึ่งได้บันทึกเงินลงทุนโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
มูลค่าตามบัญชีโดยรวมของส่วนได้เสียในการร่วมค้าซึ่งแต่ละรายไม่มีสาระสำคัญ	862,778,657	436,810,605
จำนวนรวมของส่วนแบ่งของกลุ่มกิจการในการร่วมค้า		
กำไรสำหรับปี	34,298,306	37,967,765
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(1,177,960)	(10,459,539)
กำไรเบ็ดเสร็จรวม	33,120,346	27,508,226

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสตรีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

14 เงินลงทุนระยะยาวอื่น – สุทธิ

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
ราคาทุน	145,000,010	145,000,010
ค่าเผื่อการด้อยค่า	(717,000)	(717,000)
	<u>144,283,010</u>	<u>144,283,010</u>

กลุ่มกิจการมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในการค้าประกันเงินกู้ของบริษัท โกลว์ ไอพีพี จำกัด โดยใช้หุ้นสามัญของบริษัทดังกล่าว

กลุ่มกิจการไม่ได้เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนระยะยาวอื่น เนื่องจากไม่สามารถวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือ เนื่องจากเป็นเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่มีตลาดซื้อขายคล่องรองรับ และไม่สามารถหาข้อมูลอ้างอิงที่เพียงพอและเหมาะสมได้

15 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ

	งบการเงินรวม				
	ที่ดิน บาท	อาคารและ ส่วนปรับปรุง		งานระหว่าง ก่อสร้าง บาท	รวม บาท
		อาคาร			
		บาท			
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560					
ราคาทุน	770,666,748	1,410,730,215	679,768,015		2,861,164,978
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(353,913,486)	-		(353,913,486)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	770,666,748	1,056,816,729	679,768,015		2,507,251,492
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560					
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	770,666,748	1,056,816,729	679,768,015		2,507,251,492
เพิ่มขึ้น	-	635,000	1,408,459		2,043,459
การโอนย้าย	17,833,583	164,992,431	(182,826,014)		-
จำหน่าย	(15,555,442)	(41,529,596)	-		(57,085,038)
ค่าเสื่อมราคา	-	(48,267,572)	-		(48,267,572)
โอนจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 10)	63,102,470	381,261,308	54,007,350		498,371,128
โอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (หมายเหตุ 16)	-	-	(548,450)		(548,450)
จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	-	(471,713,129)	-		(471,713,129)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	836,047,359	1,042,195,171	551,809,360		2,430,051,890
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560					
ราคาทุน	836,047,359	1,351,708,973	551,809,360		2,739,565,692
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(309,513,802)	-		(309,513,802)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	836,047,359	1,042,195,171	551,809,360		2,430,051,890
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561					
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	836,047,359	1,042,195,171	551,809,360		2,430,051,890
เพิ่มขึ้น	-	-	3,220,500		3,220,500
การโอนย้าย	60,047,724	354,304,939	(414,352,663)		-
ค่าเสื่อมราคา	-	(50,885,654)	-		(50,885,654)
โอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (หมายเหตุ 16)	(10,841,024)	-	-		(10,841,024)
จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	-	(120,112,717)	-		(120,112,717)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	885,254,059	1,225,501,739	140,677,197		2,251,432,995
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561					
ราคาทุน	885,254,059	1,584,788,834	140,677,197		2,610,720,090
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(359,287,095)	-		(359,287,095)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	885,254,059	1,225,501,739	140,677,197		2,251,432,995

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

15 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดิน บาท	อาคารและ	รวม บาท
		ส่วนปรับปรุงอาคาร บาท	
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560			
ราคาทุน	22,538,116	1,863,440	24,401,556
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(701,500)	(701,500)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	22,538,116	1,161,940	23,700,056
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560			
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	22,538,116	1,161,940	23,700,056
ค่าเสื่อมราคา	-	(372,687)	(372,687)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	22,538,116	789,253	23,327,369
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560			
ราคาทุน	22,538,116	1,863,440	24,401,556
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(1,074,187)	(1,074,187)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	22,538,116	789,253	23,327,369
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561			
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	22,538,116	789,253	23,327,369
ค่าเสื่อมราคา	-	(372,687)	(372,687)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	22,538,116	416,566	22,954,682
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561			
ราคาทุน	22,538,116	1,863,440	24,401,556
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(1,446,874)	(1,446,874)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	22,538,116	416,566	22,954,682

15 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ (ต่อ)

กลุ่มกิจการได้โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งาน

งบการเงินรวม

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 784.72 ล้านบาท (พ.ศ. 2560 : 710.89 ล้านบาท) ได้นำไปวางเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่า

งบการเงินเฉพาะกิจการ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 21.63 ล้านบาท (พ.ศ. 2560 : 21.63 ล้านบาท) ได้นำไปวางเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่า

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มีดังนี้

งบการเงินรวม

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีมูลค่ายุติธรรม 5,403.37 ล้านบาท (พ.ศ. 2560 : 5,767.31 ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีมูลค่ายุติธรรม 68.58 ล้านบาท (พ.ศ. 2560 : 67.86 ล้านบาท)

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม ซึ่งเป็นวิธีที่ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้มาเป็นตัวแปรสำคัญในเทคนิคการประเมินมูลค่า

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่พร้อมใช้งานและใช้งานแล้ว ใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าด้วยวิธีรายได้ โดยใช้ราคาคิดลดมูลค่ากระแสเงินสดที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตเป็นมูลค่าปัจจุบัน และวิธีเปรียบเทียบราคาขาย โดยผู้ประเมินอิสระ ที่เป็นผู้ได้รับการรับรองมาตรฐานวิชาชีพและเป็นผู้มีประสบการณ์ในการประเมินมูลค่าในอสังหาริมทรัพย์ประเภทเดียวกันและอยู่ในทำเลที่ตั้งเดียวกับหรือใกล้เคียงกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้รับการประเมินมูลค่าดังกล่าว การใช้งานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัททุกสินทรัพย์เป็นการใช้ประโยชน์ในลักษณะที่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดีที่สุดและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท

เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานทางการเงิน คณะทำงานในฝ่ายการเงินของบริษัทจะทำการสอบทานมูลค่าที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดยคณะทำงานดังกล่าวจะรายงานไปยังผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท โดยตรง และผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบ คณะทำงานด้านการประเมินมูลค่าและผู้ประเมินอิสระจะมีการประชุมหารือเกี่ยวกับขั้นตอนการประเมินมูลค่าและผลการประเมินมูลค่าที่รอบปีเป็นอย่างน้อย ซึ่งรอบการประชุมหารือดังกล่าวจะสอดคล้องกับรอบระยะเวลาการรายงานประจำปีของบริษัท โดยฝ่ายการเงินจะปฏิบัติดังนี้

- ตรวจสอบข้อมูลดิบที่สำคัญที่จะนำไปใช้ในรายงานการประเมินมูลค่าของผู้ประเมินอิสระ
- ประเมินการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าอสังหาริมทรัพย์โดยเปรียบเทียบกับรายการการประเมินมูลค่าในปีก่อน
- จัดประชุมเพื่ออภิปรายกับผู้ประเมินอิสระ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ระหว่างก่อสร้างไม่ได้ทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมโดยผู้ประเมินอิสระ ฝ่ายบริหารพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับมูลค่าสุทธิทางบัญชีของรายการดังกล่าว

กลุ่มกิจการไม่มีการเปลี่ยนเทคนิคการประเมินมูลค่าในระหว่างปี

15 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ (ต่อ)

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ได้แก่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	199,667,237	263,504,635	1,519,452	1,519,452
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรงที่เกิดจาก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งก่อให้เกิดรายได้				
ค่าเช่าสำหรับปี	82,289,904	76,992,340	29,238	199,555
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรงที่เกิดจาก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งไม่ได้ก่อให้เกิดรายได้				
ค่าเช่าสำหรับปี	15,056,330	13,047,505	-	-

ยอดรวมของรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำในอนาคตตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ไม่สามารถยกเลิกได้ มีดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
ภายใน 1 ปี	86,388,738	176,154,708
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	61,531,198	134,604,079
	147,919,936	310,758,787

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

16 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ

	งบการเงินรวม					
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุงที่ดิน	เครื่องตกแต่ง	ยานพาหนะ	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
		อาคารและระบบ	อุปกรณ์สำนักงาน			
		สาธารณูปโภค	และเครื่องมือ			
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560						
ราคาทุน	2,198,288	2,681,658,079	1,137,239,413	119,655,536	37,385,373	3,978,136,689
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(998,391,421)	(818,430,910)	(94,454,676)	-	(1,911,277,007)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	-	-	(10,165,993)	(10,165,993)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	2,198,288	1,683,266,658	318,808,503	25,200,860	27,219,380	2,056,693,689
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560						
ราคาตามบัญชีต้นงวด - สุทธิ	2,198,288	1,683,266,658	318,808,503	25,200,860	27,219,380	2,056,693,689
เพิ่มขึ้น	-	36,126,891	21,433,402	7,898,533	405,969,074	471,427,900
การโอนย้าย	7,979,577	159,270,505	(57,691,185)	-	(109,558,897)	-
จำหน่าย	-	(3)	(46,684)	(17)	-	(46,704)
ค่าเสื่อมราคา	-	(82,460,500)	(46,963,488)	(11,159,635)	-	(140,583,623)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	-	-	(40,658)	-	-	(40,658)
โอนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 15)	-	-	-	-	548,450	548,450
ราคาตามบัญชีปลายงวด - สุทธิ	10,177,865	1,796,203,551	235,499,890	21,939,741	324,178,007	2,387,999,054
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560						
ราคาทุน	10,177,865	3,196,342,984	720,430,164	116,077,718	334,344,000	4,377,372,731
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	-	-	(40,658)	-	-	(40,658)
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(1,400,139,433)	(484,889,616)	(94,137,977)	-	(1,979,167,026)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	-	-	(10,165,993)	(10,165,993)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	10,177,865	1,796,203,551	235,499,890	21,939,741	324,178,007	2,387,999,054

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

16 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ (ต่อ)

	งบการเงินรวม					
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุงที่ดิน	เครื่องตกแต่ง	ยานพาหนะ	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
		อาคารและระบบ	อุปกรณ์สำนักงาน			
		สาธารณูปโภค	และเครื่องมือ			
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561						
ราคาตามบัญชีต้นงวด - สุทธิ	10,177,865	1,796,203,551	235,499,890	21,939,741	324,178,007	2,387,999,054
เพิ่มขึ้น	-	24,323,650	16,345,001	2,590,536	355,155,213	398,414,400
การโอนย้าย	-	434,960,067	77,681,343	-	(512,641,410)	-
จำหน่าย	-	-	(2,904)	(188,379)	-	(191,283)
ค่าเสื่อมราคา	-	(120,517,363)	(53,676,312)	(9,600,990)	-	(183,794,665)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	-	-	(7,194)	-	-	(7,194)
โอนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 15)	10,841,024	-	-	-	-	10,841,024
ราคาตามบัญชีปลายงวด - สุทธิ	21,018,889	2,134,969,905	275,839,824	14,740,908	166,691,810	2,613,261,336
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561						
ราคาทุน	21,018,889	3,655,626,700	814,452,714	105,248,750	176,857,803	4,773,204,856
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	-	-	(47,852)	-	-	(47,852)
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(1,520,656,795)	(538,565,038)	(90,507,842)	-	(2,149,729,675)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	-	-	(10,165,993)	(10,165,993)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	21,018,889	2,134,969,905	275,839,824	14,740,908	166,691,810	2,613,261,336

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

16 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่ง	ยานพาหนะ	งานระหว่าง	รวม
	ที่ดิน อาคาร	อุปกรณ์สำนักงาน		ก่อสร้าง	
และระบบ	และเครื่องมือ				
สาธารณูปโภค					
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560					
ราคาทุน	7,612,318	123,592,672	41,924,388	1,161,669	174,291,047
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(3,724,890)	(96,748,180)	(28,392,573)	-	(128,865,643)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	-	(723,664)	(723,664)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	3,887,428	26,844,492	13,531,815	438,005	44,701,740
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560					
ราคาตามบัญชีต้นงวด - สุทธิ	3,887,428	26,844,492	13,531,815	438,005	44,701,740
เพิ่มขึ้น	1,125,082	4,384,047	-	4,882,723	10,355,852
การโอนย้าย	1,047,000	-	-	(1,047,000)	-
จำหน่าย	(3)	(13,028)	(6)	-	(13,037)
ค่าเสื่อมราคา	(480,675)	(8,494,100)	(5,169,693)	-	(14,144,468)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	5,578,832	22,685,411	8,362,116	4,273,728	40,900,087
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560					
ราคาทุน	7,987,851	79,175,310	34,101,988	4,997,392	126,262,541
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(2,409,019)	(56,489,899)	(25,739,872)	-	(84,638,790)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	-	(723,664)	(723,664)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	5,578,832	22,685,411	8,362,116	4,273,728	40,900,087
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561					
ราคาตามบัญชีต้นงวด - สุทธิ	5,578,832	22,685,411	8,362,116	4,273,728	40,900,087
เพิ่มขึ้น	4,931,354	3,384,375	-	946,157	9,261,886
การโอนย้าย	5,693,043	(1,819,862)	-	(3,873,181)	-
จำหน่าย	-	(2,904)	(4)	-	(2,908)
ค่าเสื่อมราคา	(1,267,448)	(8,467,838)	(3,952,407)	-	(13,687,693)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	14,935,781	15,779,182	4,409,705	1,346,704	36,471,372
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561					
ราคาทุน	21,041,578	78,306,699	27,764,493	2,070,368	129,183,138
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(6,105,797)	(62,527,517)	(23,354,788)	-	(91,988,102)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	-	(723,664)	(723,664)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	14,935,781	15,779,182	4,409,705	1,346,704	36,471,372

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

16 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ (ต่อ)

สินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงินที่กลุ่มกิจการและบริษัทเป็นผู้เช่า ซึ่งรวมแสดงในรายการข้างต้นประกอบด้วยกลุ่มสินทรัพย์ประเภทอุปกรณ์สำนักงานและยานพาหนะ มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาทุนของสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงิน	4,755,060	11,872,408	4,755,060	6,057,586
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(3,328,847)	(7,065,752)	(3,328,847)	(3,254,988)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	1,426,213	4,806,656	1,426,213	2,802,598

17 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ที่จะใช้ประโยชน์ภายใน 12 เดือน	11,049,523	11,796,659	(542,165)	742,603
ที่จะใช้ประโยชน์เกินกว่า 12 เดือน	88,839,232	80,594,522	11,306,103	8,917,228
	99,888,755	92,391,181	10,763,938	9,659,831
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ที่จะจ่ายชำระภายใน 12 เดือน	(6,382,436)	(11,925,430)	-	-
ที่จะจ่ายชำระเกินกว่า 12 เดือน	(969,728,463)	(819,961,820)	-	-
	(976,110,899)	(831,887,250)	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	(876,222,144)	(739,496,069)	10,763,938	9,659,831

รายการเคลื่อนไหวของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	(739,496,069)	(831,345,948)	9,659,831	(13,237,613)
รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน (หมายเหตุ 27)	(155,609,072)	69,976,519	(17,778,890)	1,094,258
รายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (หมายเหตุ 27)	18,882,997	21,873,360	18,882,997	21,803,186
ยอดสิ้นปี	(876,222,144)	(739,496,069)	10,763,938	9,659,831

17 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมีดังนี้

	งบการเงินรวม			31 ธันวาคม พ.ศ. 2561
	1 มกราคม พ.ศ. 2561	รายการที่รับรู้ใน กำไรหรือขาดทุน	รายการที่รับรู้ใน กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญ	6,575,066	(2,771,825)	-	3,803,241
เงินลงทุนเพื่อขาย	21,764,900	-	18,882,997	40,647,897
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	19,153,622	6,160,690	-	25,314,312
ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนระยะยาวอื่น	143,400	-	-	143,400
ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	2,033,199	-	-	2,033,199
ประมาณการเพื่อการซ่อมแซม	968,837	726,639	-	1,695,476
ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้	13,750,349	24,083,557	-	37,833,906
รายได้รอการตัดบัญชี	8,750,835	2,085,658	-	10,836,493
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	16,175,470	2,732,956	-	18,908,426
กำไรขาดทุนจากการขายระหว่างกัน - สุทธิ	50,227,284	1,902,310	-	52,129,594
ผลขาดทุนทางภาษี	24,292,731	(23,180,108)	-	1,112,623
	<u>163,835,693</u>	<u>11,739,877</u>	<u>18,882,997</u>	<u>194,458,567</u>
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ปรับมูลค่าชุดธรรมจากการรวมธุรกิจ	(4,862,235)	136,464	-	(4,725,771)
ค่าเสื่อมราคา	(2,480,958)	2,480,958	-	-
รายได้จากสัญญาเช่าดำเนินงานรอการตัดบัญชี	(1,424,084)	-	-	(1,424,084)
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี	-	(3,317,000)	-	(3,317,000)
รายได้ค่าเช่ารอการตัดบัญชี	(894,564,485)	(166,649,371)	-	(1,061,213,856)
	<u>(903,331,762)</u>	<u>(167,348,949)</u>	<u>-</u>	<u>(1,070,680,711)</u>
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	<u>(739,496,069)</u>	<u>(155,609,072)</u>	<u>18,882,997</u>	<u>(876,222,144)</u>

17 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมีดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินรวม			
	รายการที่รับรู้ใน			31 ธันวาคม พ.ศ. 2560
	1 มกราคม พ.ศ. 2560	รายการที่รับรู้ใน กำไรหรือขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
บาท	บาท	บาท	บาท	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	1,401,007	5,174,059	-	6,575,066
เงินลงทุนเพื่อขาย	-	-	21,764,900	21,764,900
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	20,912,851	(1,759,229)	-	19,153,622
ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนระยะยาวอื่น	143,400	-	-	143,400
ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	2,033,199	-	-	2,033,199
ประมาณการเพื่อการซ่อมแซม	1,201,133	(232,296)	-	968,837
ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้	8,544,277	5,206,072	-	13,750,349
รายได้รอการตัดบัญชี	12,905,663	(4,154,828)	-	8,750,835
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	13,804,081	2,301,215	70,174	16,175,470
กำไรขาดทุนจากการขายระหว่างกัน - สุทธิ	-	50,227,284	-	50,227,284
ผลขาดทุนทางภาษี	23,343,265	949,466	-	24,292,731
	84,288,876	57,711,743	21,835,074	163,835,693
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ปรับมูลค่ายุติธรรมจากการรวมธุรกิจ	-	(4,862,235)	-	(4,862,235)
เงินลงทุนเพื่อขาย	(38,286)	-	38,286	-
ค่าเสื่อมราคา	-	(2,480,958)	-	(2,480,958)
รายได้จากสัญญาเช่าดำเนินงานรอการตัดบัญชี	-	(1,424,084)	-	(1,424,084)
รายได้ค่าเช่ารอการตัดบัญชี	(915,596,538)	21,032,053	-	(894,564,485)
	(915,634,824)	12,264,776	38,286	(903,331,762)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	(831,345,948)	69,976,519	21,873,360	(739,496,069)

17 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมีดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 บาท
	1 มกราคม พ.ศ. 2561 บาท	รายการที่รับรู้ใน กำไรหรือขาดทุน บาท	รายการที่รับรู้ใน กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	866,809	578,887	-	1,445,696
เงินลงทุนเคื้อขาย	21,764,900	-	18,882,997	40,647,897
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	12,828,653	(469,109)	-	12,359,544
ค่าเผื่อการค้ายค่าสินทรัพย์	144,733	-	-	144,733
รายได้รอการตัดบัญชี	741,307	(434,548)	-	306,759
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	2,601,674	446,920	-	3,048,594
ผลขาดทุนทางภาษี	17,353,904	(17,353,904)	-	-
	<u>56,301,980</u>	<u>(17,231,754)</u>	<u>18,882,997</u>	<u>57,953,223</u>
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี				
รายได้จากสัญญาเช่าดำเนินงานรอการตัดบัญชี	(160,532)	-	-	(160,532)
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี	-	(888,177)	-	(888,177)
รายได้ค่าเช่ารอการตัดบัญชี	(46,481,617)	341,041	-	(46,140,576)
	<u>(46,642,149)</u>	<u>(547,136)</u>	<u>-</u>	<u>(47,189,285)</u>
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	<u>9,659,831</u>	<u>(17,778,890)</u>	<u>18,882,997</u>	<u>10,763,938</u>

17 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมีดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			31 ธันวาคม พ.ศ. 2560
	1 มกราคม พ.ศ. 2560	รายการที่รับรู้ใน กำไรหรือขาดทุน	รายการที่รับรู้ใน กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	784,058	82,751	-	866,809
เงินลงทุนซื้อขาย	-	-	21,764,900	21,764,900
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	12,160,870	667,783	-	12,828,653
ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	144,733	-	-	144,733
รายได้รอการตัดบัญชี	1,084,282	(342,975)	-	741,307
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	2,238,903	362,771	-	2,601,674
ผลขาดทุนทางภาษี	17,353,904	-	-	17,353,904
	<u>33,766,750</u>	<u>770,330</u>	<u>21,764,900</u>	<u>56,301,980</u>
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
เงินลงทุนซื้อขาย	(38,286)	-	38,286	-
รายได้จากสัญญาเช่าดำเนินงานรอตัดบัญชี	-	(160,532)	-	(160,532)
รายได้ค่าเช่ารอการตัดบัญชี	(46,966,077)	484,460	-	(46,481,617)
	<u>(47,004,363)</u>	<u>323,928</u>	<u>38,286</u>	<u>(46,642,149)</u>
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	<u>(13,237,613)</u>	<u>1,094,258</u>	<u>21,803,186</u>	<u>9,659,831</u>

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ยกไปจะรับรู้ไม่เกินจำนวนที่เป็นไปได้ก่อนข้างแม้ว่าจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีนั้น กลุ่มกิจการไม่ได้รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้ที่เกิดจากรายการขาดทุนที่สามารถยกไปเพื่อหักลบกับกำไรทางภาษีในอนาคต ดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
รายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ (บาท)	9,103,341	5,629,170
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ไม่ได้รับรู้ (บาท)	1,820,668	1,125,834
ปีที่หมดอายุ	พ.ศ. 2562 - 2566	พ.ศ. 2561 - 2565

18 เงินกู้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ส่วนของหมุนเวียน				
เงินกู้ระยะสั้น	300,000,000	400,000,000	300,000,000	400,000,000
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 30.5)	-	-	4,534,184,170	4,365,184,170
	<u>300,000,000</u>	<u>400,000,000</u>	<u>4,834,184,170</u>	<u>4,765,184,170</u>
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ระยะยาว	-	3,936,901,708	-	-
เงินกู้ระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 30.6)	-	-	1,011,391,559	1,016,876,202
	<u>-</u>	<u>3,936,901,708</u>	<u>1,011,391,559</u>	<u>1,016,876,202</u>
รวมเงินกู้	<u>300,000,000</u>	<u>4,336,901,708</u>	<u>5,845,575,729</u>	<u>5,782,060,372</u>

การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงินในระหว่างปีมีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		
	เงินกู้ระยะสั้น	เงินกู้ระยะยาว	รวม
	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี พ.ศ. 2560	2,840,212,152	10,421,438,406	13,261,650,558
กระแสเงินสด	(2,450,000,000)	(6,500,000,000)	(8,950,000,000)
ปรับปรุงอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง	9,787,848	15,463,302	25,251,150
ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2560	<u>400,000,000</u>	<u>3,936,901,708</u>	<u>4,336,901,708</u>
กระแสเงินสด	(100,000,000)	(3,999,000,000)	(4,099,000,000)
ปรับปรุงอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง	-	62,098,292	62,098,292
ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2561	<u>300,000,000</u>	<u>-</u>	<u>300,000,000</u>

18 เงินกู้ (ต่อ)

การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงินในระหว่างปีมีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะ			
	เงินกู้ระยะสั้นจาก		เงินกู้ระยะยาวจาก	
	เงินกู้ระยะสั้น	กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี พ.ศ. 2560	2,840,212,152	3,425,627,835	1,086,597,118	7,352,437,105
กระแสเงินสด	(2,450,000,000)	939,556,335	(96,820)	(1,510,540,485)
ปรับปรุงอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง	9,787,848	-	-	9,787,848
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	-	(69,624,096)	(69,624,096)
ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2560	400,000,000	4,365,184,170	1,016,876,202	5,782,060,372
กระแสเงินสด	(100,000,000)	169,000,000	(640,554)	68,359,446
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	-	(4,844,089)	(4,844,089)
ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2561	300,000,000	4,534,184,170	1,011,391,559	5,845,575,729

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ของกลุ่มกิจการ มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
อัตราดอกเบี้ยคงที่	300,000,000	400,000,000	3,775,575,729	5,782,060,372
อัตราดอกเบี้ยลอยตัว	-	3,936,901,708	2,070,000,000	-
	300,000,000	4,336,901,708	5,845,575,729	5,782,060,372

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
เงินกู้ระยะสั้น	2.40	2.40	2.40	2.40
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1.45 - 1.75	4.25
เงินกู้ระยะยาว	-	4.92	-	-
เงินกู้ระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-

18 เงินกู้ (ต่อ)

ราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ระยะยาว มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชี	-	3,936,901,708
มูลค่ายุติธรรม	-	4,037,286,929

ในปี พ.ศ. 2560 มูลค่ายุติธรรมคำนวณจากกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่อัตราร้อยละ 4.92 และอยู่ในข้อมูลระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ส่วนที่หมุนเวียนมีมูลค่าเท่ากับราคาตามบัญชีเนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ระยะยาว มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	-	-
ครบกำหนดภายใน 2 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	-	3,936,901,708
	-	3,936,901,708

19 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้การค้า	307,755,418	308,836,705	43,430,476	44,366,993
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 30.4)	398,976	3,504,753	95,564,649	55,287,048
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ค้างจ่าย	765,186,548	1,158,576,287	134,058,376	175,855,348
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	118,069,516	231,520,764	66,052,489	81,610,841
เงินปันผลค้างจ่าย	11,083,736	14,198,029	11,076,316	14,198,029
รายได้รับล่วงหน้า	275,663,799	203,541,047	108,018,641	51,101,436
อื่น ๆ	193,756,400	172,729,149	86,839,253	85,559,504
	1,671,914,393	2,092,906,734	545,040,200	507,979,199

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

20 หนี้กู้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้กู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	637,719,864	-	637,719,864	-
หนี้กู้	15,970,305,631	14,102,263,823	6,982,328,581	10,108,842,343
	16,608,025,495	14,102,263,823	7,620,048,445	10,108,842,343

การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงินในระหว่างปีมีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	14,102,263,823	12,405,883,550	10,108,842,343	12,405,883,550
กระแสเงินสด	2,491,030,511	1,692,536,600	(2,500,000,000)	(2,300,000,000)
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหนี้กู้	14,731,161	3,843,673	11,206,102	2,958,793
ยอดสิ้นปี	16,608,025,495	14,102,263,823	7,620,048,445	10,108,842,343

อัตราดอกเบี้ยของหนี้กู้ของกลุ่มกิจการทั้งหมดเป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่โดยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
หนี้กู้	2.70 - 5.79	3.37 - 5.79	4.76 - 5.79	4.76 - 5.79

ราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของหนี้กู้ มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชี	16,608,025,495	14,102,263,823	7,620,048,445	10,108,842,343
มูลค่ายุติธรรม	16,916,700,222	14,537,409,989	7,871,265,876	10,548,109,517

มูลค่ายุติธรรมของหนี้กู้ อ้างอิงจากราคาตราสารหนี้ที่ไม่รวมดอกเบี้ยค้างรับ (clean price) ที่เผยแพร่โดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย ซึ่งถูกจัดอยู่ในระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

20 หุ้นกู้ (ต่อ)

ระยะเวลาครบกำหนดของหุ้นกู้มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	637,719,864	-	637,719,864	-
ครบกำหนดภายใน 2 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	10,664,661,468	7,623,394,399	2,994,440,495	3,629,972,919
ครบกำหนดหลังจาก 5 ปี	5,305,644,163	6,478,869,424	3,987,888,086	6,478,869,424
	16,608,025,495	14,102,263,823	7,620,048,445	10,108,842,343

21 รายได้รอการตัดบัญชี

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้รอการตัดบัญชีที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	124,573,234	114,776,964	25,451,091	25,778,027
รายได้รอการตัดบัญชี	1,917,266,841	1,658,273,764	629,457,188	654,908,278
	2,041,840,075	1,773,050,728	654,908,279	680,686,305

รายการเคลื่อนไหวของรายได้รอการตัดบัญชี มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	1,773,050,728	1,880,547,003	680,686,305	705,378,245
เพิ่มขึ้น	386,771,062	-	-	-
รับรู้รายได้	(117,981,715)	(107,496,275)	(25,778,026)	(24,691,940)
ยอดสิ้นปี	2,041,840,075	1,773,050,728	654,908,279	680,686,305

22 ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน (ต่อ)

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
อัตราคิดลด	2.39 - 3.38	2.39 - 3.38	2.76	2.76
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต	6.35 - 6.63	6.35 - 6.63	6.63	6.63
อัตราการลาออก	3.00 - 13.00	3.00 - 13.00	3.00 - 13.00	3.00 - 13.00
อายุเกษียณ	55 ปี	55 ปี	55 ปี	55 ปี

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย มีดังนี้

การเปลี่ยนแปลง ในข้อสมมติ		งบการเงินรวม			
		ผลกระทบต่อภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน			
		ข้อสมมติเพิ่มขึ้น		ข้อสมมติลดลง	
		พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 5.76-12.65	ลดลงร้อยละ 6.46-13.31	เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.41-14.90	เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.20-15.75
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.08-16.42	เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.84-16.16	ลดลงร้อยละ 7.36-14.04	ลดลงร้อยละ 7.15-13.86
อัตราการลาออก	ร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 6.09-13.66	ลดลงร้อยละ 6.83-14.38	เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.57-11.18	เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.43-12.07

การเปลี่ยนแปลง ในข้อสมมติ		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ผลกระทบต่อภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน			
		ข้อสมมติเพิ่มขึ้น		ข้อสมมติลดลง	
		พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 7.54	ลดลงร้อยละ 8.18	เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.44	เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.19
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.07	เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.77	ลดลงร้อยละ 8.84	ลดลงร้อยละ 8.84
อัตราการลาออก	ร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 7.99	ลดลงร้อยละ 8.67	เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.49	เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.13

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นนี้อ้างอิงจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติใดข้อสมมติหนึ่ง ขณะที่ให้ข้อสมมติอื่นคงที่ ในทางปฏิบัติสถานการณ์ดังกล่าวยากที่จะเกิดขึ้น และการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติบางเรื่องอาจมีความสัมพันธ์กัน ในการคำนวณการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของภาวะผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติหลัก ได้ใช้วิธีเดียวกันกับการคำนวณภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน

วิธีการและประเภทของข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำการวิเคราะห์ความอ่อนไหวไม่ได้เปลี่ยนแปลงจากปีก่อน

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

23 เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผล		วันที่จ่าย เงินปันผล
		เงินปันผลจ่าย (บาท)	จ่ายต่อหุ้น (บาท)	
<u>ปี พ.ศ. 2561</u>				
เงินปันผลประกาศจ่ายจากกำไร ปี พ.ศ. 2560	ที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เมื่อวันที่ 30 เมษายน พ.ศ. 2561	1,199,561,014	0.1236	23 พฤษภาคม พ.ศ. 2561
		<u>1,199,561,014</u>	<u>0.1236</u>	
<u>ปี พ.ศ. 2560</u>				
เงินปันผลประกาศจ่ายจากกำไร ปี พ.ศ. 2559	ที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เมื่อวันที่ 28 เมษายน พ.ศ. 2560	1,999,268,100	0.2060	18 พฤษภาคม พ.ศ. 2560
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับ ปี พ.ศ. 2560	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560	1,399,487,669	0.1442	8 ธันวาคม พ.ศ. 2560
		<u>3,398,755,769</u>	<u>0.3502</u>	

24 องค์ประกอบอื่นของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561 บาท	พ.ศ. 2560 บาท	พ.ศ. 2561 บาท	พ.ศ. 2560 บาท
เงินลงทุนเผื่อขาย				
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้น	(202,488,650)	(108,783,951)	(203,055,956)	(108,783,951)
หัก การปรับปรุงการจัดประเภทรายการใหม่ของ กำไรเข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน	(710,286)	-	(142,980)	-
	<u>(203,198,936)</u>	<u>(108,783,951)</u>	<u>(203,198,936)</u>	<u>(108,783,951)</u>
การแปลงค่างบการเงิน	(61,217,531)	(58,799,173)	-	-
ผลกำไรจากการประมาณการ				
ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	15,187,325	15,187,325	21,323,895	21,323,895
ส่วนแบ่งขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการร่วมค้า	(17,579,956)	(16,755,384)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวม	<u>(266,809,098)</u>	<u>(169,151,183)</u>	<u>(181,875,041)</u>	<u>(87,460,056)</u>
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับองค์ประกอบอื่น ของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	37,618,219	18,735,222	36,383,117	17,500,120
	<u>(229,190,879)</u>	<u>(150,415,961)</u>	<u>(145,491,924)</u>	<u>(69,959,936)</u>

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน))

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

25 ต้นทุนทางการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้จากสถาบันการเงิน	83,857,648	384,488,897	6,837,260	43,266,341
หุ้นกู้	524,888,249	634,670,452	499,962,932	621,000,839
เงินกู้จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	107,873,545	195,343,382
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	10,857,803	3,638,140	11,206,102	2,958,792
อื่นๆ	40,782,085	37,268,278	2,189,302	3,225,681
	660,385,785	1,060,065,767	628,069,141	865,795,035

26 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,475,799,904	1,455,690,889	538,943,734	609,763,382
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	254,190,171	306,609,303	17,675,851	93,243,358
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	241,634,370	198,200,061	19,783,499	23,447,531
ค่าที่ปรึกษา	31,408,744	61,970,784	16,374,697	27,087,330
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอนที่ดิน	119,932,055	210,146,562	51,181,787	68,439,960
ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร (หมายเหตุ 30.7)	391,247,954	327,791,482	240,138,486	133,859,587

27 ภาษีเงินได้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน	262,583,647	283,953,340	51,601,680	54,808,356
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (หมายเหตุ 17)	155,609,072	(69,976,519)	17,778,890	(1,094,258)
	418,192,719	213,976,821	69,380,570	53,714,098

27 ภาษีเงินได้ (ต่อ)

ภาษีเงินได้สำหรับกำไรก่อนหักภาษีของกลุ่มกิจการมียอดจำนวนเงินที่แตกต่างจากการคำนวณกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีโดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไรก่อนภาษีเงินได้	4,726,813,245	4,324,996,099	1,935,717,574	4,268,158,868
หัก กำไรของกิจการที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้	(755,973,667)	(1,295,449,246)	(195,466,692)	(201,049,290)
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(1,848,573,160)	(1,981,852,903)	-	-
	2,122,266,418	1,047,693,950	1,740,250,882	4,067,109,578
ภาษีคำนวณจากอัตราภาษีร้อยละ 20	424,453,283	209,538,790	348,050,176	813,421,916
ผลกระทบทางภาษีของ :				
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี	(50,111,911)	(41,480,775)	(328,671,941)	(764,611,987)
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษี	7,461,433	6,027,099	20,761	3,866,345
รายจ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(815,158)	(1,852,824)	(42,327)	(42,327)
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	18,370,149	29,390,082	-	-
การปรับปรุงจากปีก่อน	18,834,923	12,354,449	50,023,901	1,080,151
ภาษีเงินได้	418,192,719	213,976,821	69,380,570	53,714,098

ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับองค์ประกอบในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นมีดังนี้

	งบการเงินรวม					
	พ.ศ. 2561			พ.ศ. 2560		
	ก่อนภาษี	ภาษี	หลังภาษี	ก่อนภาษี	ภาษี	หลังภาษี
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของเงินลงทุนเพื่อขาย	(94,414,985)	18,882,997	(75,531,988)	(109,015,929)	21,803,186	(87,212,743)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	(2,545,262)	-	(2,545,262)	(27,983,635)	-	(27,983,635)
การวัดมูลค่าใหม่ของการผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	-	-	-	(295,255)	70,174	(225,081)
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของการร่วมค้า	(1,177,960)	-	(1,177,960)	(10,459,539)	-	(10,459,539)
	(98,138,207)	18,882,997	(79,255,210)	(147,754,358)	21,873,360	(125,880,998)
	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	พ.ศ. 2561			พ.ศ. 2560		
	ก่อนภาษี	ภาษี	หลังภาษี	ก่อนภาษี	ภาษี	หลังภาษี
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของเงินลงทุนเพื่อขาย	(94,414,985)	18,882,997	(75,531,988)	(109,015,929)	21,803,186	(87,212,743)
	(94,414,985)	18,882,997	(75,531,988)	(109,015,929)	21,803,186	(87,212,743)

28 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณ โดยการหารกำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยผู้ถือหุ้น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
ส่วนแบ่งกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของ				
ของบริษัทใหญ่ (บาท)	3,447,884,762	3,588,666,302	1,866,337,004	4,214,444,770
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยผู้ถือหุ้น (หุ้น)	9,705,186,191	9,705,186,191	9,705,186,191	9,705,186,191
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.36	0.37	0.19	0.43

29 เครื่องมือทางการเงิน

มูลค่ายุติธรรมสุทธิของเครื่องมือทางการเงินที่จัดประเภทเป็นการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสด มีดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย		
สัญญาที่มีมูลค่ายุติธรรมเชิงลบ(ขาดทุน)	(54,390,068)	(86,879,873)

มูลค่ายุติธรรมนี้ถูกจัดอยู่ในระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

30 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลและกิจการที่มีความสัมพันธ์กับบริษัท ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม โดยที่บุคคลหรือกิจการนั้นมีอำนาจควบคุมบริษัท ถูกควบคุมโดยบริษัท หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ดำเนินธุรกิจการลงทุน บริษัทร่วม การร่วมค้า และบุคคลหรือกิจการซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญเหนือบริษัท ผู้บริหารสำคัญรวมทั้งกรรมการของบริษัท ตลอดจนสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลเหล่านั้น และกิจการที่ถูกควบคุมหรือถูกควบคุมร่วมโดยบุคคลเหล่านั้น ถือเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท

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

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งอาจมีขึ้นได้ต้องคำนึงถึงรายละเอียดของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบความสัมพันธ์ตามกฎหมาย

30 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

รายการต่อไปนี้เป็นรายการที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

30.1 รายได้และค่าใช้จ่าย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทใหญ่				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	66,545,625	-	22,875,250	-
รายได้ธุรกิจน้ำ	62,455	28,000	-	-
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	3,281,447	268,236	20,858	-
ดอกเบี้ยรับ	609,599,349	856,675,431	609,599,349	856,675,431
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,579,200	121,115	-	-
บริษัทร่วม				
รายได้ธุรกิจน้ำ	188,129,278	102,564,044	-	-
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	45,387,673	50,731,508	639,540	1,040,990
รายได้อื่น	58,536,153	67,907	11,474	16,304
รายได้ค่านายหน้าและการบริหาร	9,203,894	6,987,212	9,203,894	6,987,212
รายได้เงินปันผล	-	-	38,828,567	30,747,823
ดอกเบี้ยรับ	54,087,897	71,336,338	-	-
บริษัทย่อย				
รายได้ธุรกิจน้ำ	-	-	43,624,186	33,038,123
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	-	-	8,014,603	4,804,061
รายได้ค่านายหน้าและการบริหาร	-	-	170,833,749	122,018,661
รายได้ค่าสิทธิการเช่ารถอรรถตัดบัญชี	-	-	11,740,000	11,740,000
รายได้เงินปันผล	-	-	1,603,805,074	3,769,648,962
ดอกเบี้ยรับ	-	-	48,911,220	76,764,984
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	-	-	7,326,729	-
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	107,873,545	195,343,383

30 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

รายการต่อไปนี้เป็นรายการที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

30.1 รายได้และค่าใช้จ่าย (ต่อ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
การร่วมค้า				
รายได้ธุรกิจน้ำ	97,440	-	-	-
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	4,063,805	3,248,172	4,045,362	3,248,172
รายได้ค่านายหน้าและการบริหาร	899,000	-	-	-
ดอกเบี้ยรับ	849,463	553,063	-	45,271
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น				
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	680,432	522,494	468,300	359,100
ดอกเบี้ยรับ	448,904	-	-	-
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	196,667	3,271,028	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,100,803	587,621	890,969	312,888

30.2 ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทใหญ่	99,375,071	41,722,570	98,639,431	41,711,014
บริษัทร่วม	66,384,459	46,695,510	3,034,945	1,841,139
บริษัทย่อย	-	-	67,103,808	43,553,361
การร่วมค้า	844,893	860,687	19,560	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	231,456	413,879	73,777	359,100
	<u>166,835,879</u>	<u>89,692,646</u>	<u>168,871,521</u>	<u>87,464,614</u>

30 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

รายการต่อไปนี้เป็นรายการที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

30.3 เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทใหญ่	13,273,140,000	14,926,000,000	13,273,140,000	14,926,000,000
บริษัทร่วม	701,550,500	974,750,000	-	-
บริษัทย่อย	-	-	1,245,031,930	1,433,450,000
การร่วมค้า	53,000,000	39,015,000	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	100,000,000	-	-	-
	<u>14,127,690,500</u>	<u>15,939,765,000</u>	<u>14,518,171,930</u>	<u>16,359,450,000</u>

งบการเงินรวม

เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามและไม่มีหลักประกัน โดยมีดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.45 - 4.25 และ MLR - 1.25 และ MLR ต่อปี (พ.ศ. 2560 : อัตราร้อยละ 4.25 - 12.00 และ MLR ต่อปี)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามและไม่มีหลักประกัน โดยมีดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3.75 - 4.25 ต่อปี (พ.ศ. 2560 อัตราร้อยละ 4.25 - 5.75 ต่อปี)

30.4 เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทใหญ่	-	3,504,753	-	2,093,036
บริษัทย่อย	-	-	95,564,649	53,194,012
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	398,976	-	-	-
	<u>398,976</u>	<u>3,504,753</u>	<u>95,564,649</u>	<u>55,287,048</u>

30 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

รายการต่อไปนี้เป็นรายการที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

30.5 เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทย่อย	-	-	4,534,184,170	4,365,184,170

เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามและไม่มีหลักประกัน โดยมีดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.45 - 4.25 ต่อปี (พ.ศ. 2560 : อัตราร้อยละ 2.50 - 5.75 ต่อปี)

30.6 เงินกู้ระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทย่อย	-	-	1,011,391,559	1,016,876,202

เงินกู้ระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาทและสกุลเงินเหรียญสหรัฐ ไม่มีการคิดดอกเบี้ย และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม อย่างไรก็ตาม กิจการที่เกี่ยวข้องกันและบริษัทมีข้อตกลงร่วมกันว่าจะยังไม่เรียกชำระคืนเงินผู้ดังกล่าว ดังนั้นบริษัทจึงจัดประเภทรายการดังกล่าวเป็นหนี้สินไม่หมุนเวียน

30.7 ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ผู้บริหารสำคัญของบริษัท รวมถึงกรรมการ (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่) คณะผู้บริหารระดับสูง เลขานุการบริษัท ค่าตอบแทนที่จ่ายหรือค้างจ่ายสำหรับผู้บริหารสำคัญมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ผลประโยชน์ระยะสั้น	385,196,223	321,104,569	239,452,780	133,243,435
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	6,051,731	6,686,913	685,706	616,152
	391,247,954	327,791,482	240,138,486	133,859,587

31 ภาระผูกพัน

31.1 ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดเพื่อใช้เป็นรายจ่ายฝ่ายทุน

รายจ่ายฝ่ายทุนเกี่ยวกับภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินแต่ไม่ได้รับรู้ในงบการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ซื้อขายที่ดินและสิทธิการเช่า	464,102,600	-	-	-
ก่อสร้างโรงงานสำเร็จรูปและระบบสาธารณูปโภค	314,252,646	146,155,007	22,244,659	32,473,816
	<u>778,355,246</u>	<u>146,155,007</u>	<u>22,244,659</u>	<u>32,473,816</u>

31.2 ภาระผูกพันจากสัญญาเช่าดำเนินงาน

ยอดรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ไม่สามารถยกเลิกได้ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภายใน 1 ปี	30,630,430	18,212,564	16,555,739	8,670,720
เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	41,464,185	30,786,757	19,161,985	12,891,836
	<u>72,094,615</u>	<u>48,999,321</u>	<u>35,717,724</u>	<u>21,562,556</u>

32 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

32.1 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากธนาคาร

ธนาคารได้ออกหนังสือค้ำประกันในนามบริษัทและกลุ่มกิจการดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
สกุลเงินบาท				
ระบบสาธารณูปโภค	20,994,100	73,575,030	13,379,000	66,101,830
การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย	336,506,951	430,099,510	336,506,951	430,099,510
การปฏิบัติตามสัญญาของกลุ่มพลังงาน	257,962,477	999,501,856	-	-
การขอรับเงินคืนภาษีก่อนการตรวจแล้วเสร็จ	393,933,930	-	-	-
อื่นๆ	139,726,330	181,032,018	139,726,330	181,032,018
	<u>1,149,123,788</u>	<u>1,684,208,414</u>	<u>489,612,281</u>	<u>677,233,358</u>
สกุลเงินเหรียญสหรัฐ				
การปฏิบัติตามสัญญาของกลุ่มพลังงาน	7,721,436	9,042,844	-	-
	<u>7,721,436</u>	<u>9,042,844</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

หนังสือค้ำประกันดังกล่าวข้างต้นออกในการดำเนินกิจการตามปกติของธุรกิจ บริษัทและกลุ่มกิจการคาดว่าจะไม่เกิดหนี้สินจากการค้ำประกันดังกล่าวข้างต้น

32.2 การค้ำประกันอื่น

การค้ำประกันเพื่อประโยชน์ในการประกอบธุรกิจตามปกติ มีดังนี้

กลุ่มกิจการได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน โดยมีเงื่อนไขว่าถ้าผู้ซื้อได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน และ/หรือ ไม่ได้รับอนุญาตในการใช้ที่ดินจากการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (“กนอ.”) แล้ว กลุ่มกิจการจะต้องจ่ายเงินค่างวดและเงินมัดจำแก่ผู้ซื้อที่ดิน