

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

1 ข้อมูลทั่วไป

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

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

การประกอบการธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมเรียกว่า “กลุ่มกิจการ”) คือ การให้เช่าและขายที่ดิน อาคาร โรงงาน คลังสินค้า และอสังหาริมทรัพย์อื่น ๆ การพัฒนาและบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ในนิคมอุตสาหกรรม และเขตอุตสาหกรรม การบริการสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563

2 นโยบายการบัญชี

นโยบายการบัญชีที่สำคัญซึ่งใช้ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีดังต่อไปนี้

2.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทยและข้อกำหนดภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นเรื่องที่ยอธิบายในนโยบายการบัญชีในลำดับต่อไป

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยกำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการไปถือปฏิบัติ กลุ่มกิจการเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารหรือรายการที่มีความซับซ้อน และรายการเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกัน ให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงที่เกี่ยวข้องและมีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า (IFRS 15)

มาตรฐานการรายงานทางการเงินได้กำหนดหลักการ 5 ขั้นตอน ในการกำหนดและรับรู้รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า ซึ่งกำหนดให้กลุ่มกิจการต้องรับรู้รายได้ตามหลักการการโอนการควบคุม คือ รับรู้รายได้เพื่อให้สะท้อนถึงการโอนการควบคุมในสินค้าหรือบริการไปยังลูกค้าด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงจำนวนเงินที่กลุ่มกิจการคาดว่าจะได้รับจากสินค้าและบริการที่ได้โอนไป แทนหลักการรับรู้รายได้ตามหลักการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนในสินค้าและบริการไปยังผู้ซื้อตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 11 (TAS 11) เรื่อง รายได้จากสัญญาก่อสร้าง และมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (TAS 18) เรื่อง รายได้ และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มกิจการได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 (IFRS 15) เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้ามาถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562 โดยใช้วิธีรับรู้ผลกระทบสะสมจากการปรับใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้เป็นรายการปรับปรุงกับกำไรสะสมต้นงวด (Modified retrospective) และไม่ปรับปรุงข้อมูลเปรียบเทียบกลุ่มกิจการได้ใช้วิธีปฏิบัติที่ผ่อนปรนสำหรับสัญญาที่เสร็จสมบูรณ์แล้วและสัญญาที่มีการเปลี่ยนแปลงตามข้อกำหนด IFRS 15

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 มาถือปฏิบัติมีผลกระทบต่อวิธีปฏิบัติทางบัญชีของกลุ่มกิจการที่เป็นสาระสำคัญในเรื่องการรับรู้รายได้สำหรับค่าความพร้อมจ่ายพลังงานไฟฟ้าของบริษัทฯรวมแห่งหนึ่ง โดยจะรับรู้เมื่อได้ให้บริการแก่ลูกค้าตามสัญญาแล้ว

การปรับปรุงรายการแต่ละรายการในงบแสดงฐานะทางการเงินจากการปรับใช้ IFRS 15 เป็นครั้งแรกมีดังนี้

	งบการเงินรวม		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	รายการปรับปรุง	ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562
	ตามที่รายงานไว้เดิม		ตามที่ได้ปรับปรุงใหม่
เงินลงทุนในบริษัทฯรวม	12,827,738,991	(3,134,304,169)	9,693,434,822
กำไรสะสม	15,668,291,687	(2,844,501,836)	12,823,789,851
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	3,342,696,341	(289,802,333)	3,052,894,008

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

ตารางต่อไปนี้แสดงจำนวนเงินของแต่ละรายการในข้อมูลทางการเงินในงวดปัจจุบันจากการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินเรื่องรายได้ฉบับใหม่เทียบกับมาตรฐานรายงานทางการเงินเกี่ยวกับรายได้ฉบับก่อน

	งบการเงินรวม		
	จำนวนเงิน ตามที่รายงาน	ผลกระทบจาก มาตรฐานฉบับที่ 15	จำนวนเงินตาม มาตรฐานการรายงาน ทางการเงินฉบับเดิม
งบแสดงฐานะการเงิน			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562			
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	12,715,868,874	3,699,883,848	16,415,752,722
กำไรสะสม	14,172,704,869	3,357,787,194	17,530,492,063
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	3,215,617,407	342,096,655	3,557,714,062
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี			
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562			
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	1,544,650,792	565,579,679	2,110,230,471

กลุ่มกิจการไม่ได้นำมาตราฐานการรายงานทางการเงินใหม่และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 มาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้ ผู้บริหารของบริษัทที่อยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบของการนำมาตราฐานรายงานทางการเงินดังกล่าวมาใช้

2.3 การบัญชีสำหรับงบการเงินรวม

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงกิจการทั้งหมดที่กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุม กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุมเมื่อกลุ่มกิจการรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับผู้ที่ได้รับการลงทุน และสามารถใช้อำนาจเหนือผู้ได้รับการลงทุนเพื่อให้ได้ผลตอบแทนผันแปร กลุ่มกิจการรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่กลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยนั้น

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทย่อยบันทึกด้วยวิธีราคาทุน โดยต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวกับการซื้อเงินลงทุนจะถูกรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนเริ่มแรกของเงินลงทุน

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

บริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มกิจการมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับมีอำนาจควบคุมหรือมีการควบคุมร่วม เงินลงทุนในบริษัทร่วมรับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสียในการแสดงในงบการเงินรวม

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทร่วมบันทึกด้วยวิธีราคาทุน

การร่วมการงาน

เงินลงทุนในการร่วมการงานจะถูกจัดประเภทเป็นการดำเนินงานร่วมกันหรือการร่วมค้า โดยขึ้นอยู่กับสิทธิและภาระผูกพันตามสัญญาของผู้เข้าร่วมการงานนั้นมากกว่าโครงสร้างรูปแบบทางกฎหมายของการร่วมการงาน

การร่วมการงานจัดประเภทเป็นการร่วมค้าเมื่อกลุ่มกิจการมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้น เงินลงทุนในการร่วมค้ารับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในการร่วมค้าบันทึกด้วยวิธีราคาทุน

การบันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

กลุ่มกิจการรับรู้เงินลงทุนเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยเงินที่จ่ายซื้อรวมกับต้นทุนทางตรงของเงินลงทุน

กลุ่มกิจการจะรับรู้มูลค่าภายหลังวันที่ได้มาของเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าด้วยส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนของผู้ได้รับการลงทุนตามสัดส่วนที่ผู้ลงทุนมีส่วนได้เสียอยู่ในกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงภายหลังการได้มาดังกล่าวข้างต้นจะปรับปรุงกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุน

เมื่อส่วนแบ่งขาดทุนของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้ามีมูลค่าเท่ากับหรือเกินกว่ามูลค่าส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้นซึ่งรวมถึงส่วนได้เสียระยะยาวอื่น กลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนที่เกินกว่าส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้น เว้นแต่กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันหรือได้จ่ายเงินเพื่อชำระภาระผูกพันแทนบริษัทร่วมหรือการร่วมค้า

รายการระหว่างกันในงบการเงินรวม

รายการ ยอดคงเหลือ และกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงระหว่างกันในกลุ่มกิจการจะถูกตัดออก กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการกับบริษัทร่วมและการร่วมค้าจะถูกตัดออกตามสัดส่วนที่กลุ่มกิจการมีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการจะถูกตัดออกเช่นเดียวกัน ยกเว้นรายการนั้นจะมีหลักฐานว่าเกิดจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่โอน

2.4 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงิน

งบการเงินแสดงในสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกิจการและเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนอ
งบการเงินของกิจการและกลุ่มกิจการ

รายการและยอดคงเหลือ

รายการที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิด
รายการหรือวันที่ตีราคาหากรายการนั้นถูกวัดมูลค่าใหม่ รายการกำไรและรายการขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่าย
ชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินได้บันทึกไว้ในกำไรหรือ
ขาดทุน

เมื่อมีการรับรู้รายการกำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น องค์ประกอบของ
อัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นด้วย ในทางตรงข้ามการรับรู้
กำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรหรือขาดทุน องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของ
กำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนด้วย

กลุ่มกิจการ

การแปลงค่าผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทในกลุ่มกิจการ (ที่มีใช้สกุลเงินของเศรษฐกิจที่มีภาวะ
เงินเฟ้อรุนแรง) ซึ่งมีสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานแตกต่างจากสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินได้ถูกแปลงค่าเป็น
สกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินดังนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินแปลงค่าด้วยอัตราปิด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน
- รายได้และค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จแปลงค่าด้วยอัตราถัวเฉลี่ย และ
- ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

2.5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงเงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม
เงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มา และเงินเบิกเกินบัญชี

เงินเบิกเกินบัญชีจะแสดงไว้ในส่วนของของหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

2.6 เงินลงทุนระยะสั้น

เงินลงทุนระยะสั้นประกอบด้วย เงินฝากประจำที่มีอายุตั้งแต่วันฝากจนถึงวันครบกำหนดอยู่ระหว่าง 3 ถึง 12 เดือน ซึ่งแสดงด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย และเงินลงทุนในกองทุนรวมตราสารหนี้ ซึ่งรับรู้มูลค่าเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งหมายถึงมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ให้ไปเพื่อให้ได้มาซึ่งเงินลงทุนนั้นรวมทั้งค่าใช้จ่ายในการทำรายการ และ วัตถุประสงค์ในเวลาต่อมาด้วยมูลค่ายุติธรรม มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนอ้างอิงจากมูลค่าสุทธิทางบัญชี (NAV) ที่เผยแพร่โดยบริษัทบริหารจัดการ รายการกำไรและขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงของเงินลงทุนรับรู้ในส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

2.7 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงถึงจำนวนเงินที่ลูกค้าจะต้องชำระสำหรับการขายสินค้าและการให้บริการตามปกติธุรกิจ

กลุ่มกิจการรับรู้ลูกหนี้การค้าเมื่อเริ่มแรกด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับชำระ ในกรณีที่มีส่วนประกอบด้านการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญจะรับรู้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของสิ่งตอบแทน และวัตถุประสงค์ในเวลาต่อมาด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

2.8 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ต้นทุนในการพัฒนาโครงการ ต้นทุนในการก่อสร้างอาคาร โรงงานอุตสาหกรรมสำเร็จรูป ต้นทุนในการก่อสร้างอาคารชุด ต้นทุนทางการเงินจากการกู้ยืมเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการก่อสร้างอาคารโรงงานอุตสาหกรรมสำเร็จรูป และก่อสร้างอาคารชุด เงินมัดจำค่าที่ดิน และเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง และจะโอนเป็นต้นทุนขายเมื่อมีการขายหรือมีรายได้จากโครงการดังกล่าว

2.9 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (หรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่าย) จะถูกจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายเมื่อมูลค่าตามบัญชีที่จะได้รับคืนส่วนใหญ่มาจากการขาย และการขายนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมาก สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (หรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่าย) นั้นจะวัดมูลค่าด้วยจำนวนที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย

นอกจากนี้กลุ่มกิจการจะจัดประเภทรายการสินทรัพย์และหนี้สินอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย ซึ่งประกอบด้วยสิทธิการเช่า รายได้จากสัญญาเช่าดำเนินงานรอกการตัดบัญชี และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นไปเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย และเงินกู้ระยะยาว ดอกเบี้ยค้างจ่าย เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว และค่าใช้จ่ายจากสัญญาเช่าดำเนินงานรอกการตัดบัญชี ไปเป็นหนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ที่จัดประเภทที่ถือไว้เพื่อขาย เนื่องจากรายการดังกล่าวจะต้องจำหน่ายออกไปเมื่อสินทรัพย์ดังกล่าวมีการขายออกไป

2.10 เงินลงทุน

เงินลงทุนอื่นนอกเหนือจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้า รับรู้มูลค่าเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งหมายถึงมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ให้ไปเพื่อให้ได้มาซึ่งเงินลงทุนนั้นรวมทั้งค่าใช้จ่ายทางตรงอื่นๆ

เงินลงทุนเพื่อขาย

เงินลงทุนเพื่อขายวัดมูลค่าในเวลาภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม รายการกำไรและขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงของเงินลงทุนเพื่อขายรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุนเพื่อขายนั้นออกไป

เงินลงทุนทั่วไป

เงินลงทุนทั่วไปแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า

การจำหน่ายเงินลงทุน

ในการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างผลตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุนนั้น รวมถึงผลสะสมของรายการกำไรและขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมที่รับรู้สะสมไว้ในส่วนของเจ้าของ จะบันทึกรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุน กรณีที่จำหน่ายเงินลงทุนที่ถือไว้ในตราสารหนี้หรือตราสารทุนชนิดเดียวกันออกไปบางส่วน ราคาตามบัญชีของเงินลงทุนที่จำหน่ายจะกำหนดโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

2.11 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการคืออสังหาริมทรัพย์ซึ่งกลุ่มกิจการถือไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าในระยะยาวหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์ และไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยกิจการในกลุ่มกิจการ รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอนาคต

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้รายการเริ่มแรกด้วยราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนในการกู้ยืม หลังจากการรับรู้เมื่อเริ่มแรก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะบันทึกด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า

กลุ่มกิจการรวมรายจ่ายในภายหลังเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มกิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตในรายจ่ายนั้น เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงขึ้นส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน กลุ่มกิจการจะตัดมูลค่าตามบัญชีของส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงออก

ที่ดินไม่มีการหักค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอื่นๆ จะคำนวณตามวิธีเส้นตรง เพื่อที่ปันส่วนราคาทุนตลอดประมาณการอายุการให้ประโยชน์เท่ากับมูลค่าคงเหลือดังต่อไปนี้

อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร

5 - 30 ปี

2.12 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ทั้งหมดวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อสินทรัพย์นั้น

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ เมื่อต้นทุนนั้นคาดว่าจะก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต มูลค่าตามบัญชีของชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนจะถูกตัดรายการออกไป

บริษัทจะรับรู้ต้นทุนค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่นๆ เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ที่ดินไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์อื่นคำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรงเพื่อที่ปันส่วนราคาทุนตลอด ระยะเวลาอายุการให้ประโยชน์เท่ากับมูลค่าคงเหลือดังต่อไปนี้

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

กลุ่มกิจการได้มีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสมทุกสิ้นรอบรอบระยะเวลารายงาน

ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คำนวณโดยเปรียบเทียบสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และจะรับรู้บัญชีผลกำไรหรือขาดทุนสุทธิในกำไรหรือขาดทุน

2.13 การด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มกิจการจะทดสอบการด้อยค่าเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการจำหน่ายและมูลค่าจากการใช้

2.14 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าระยะยาว - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า

เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) จะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่านั้น

การรับรู้เมื่อเริ่มแรกของสัญญาเช่าทางการเงินจะบันทึกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายดังกล่าวจะบันทึกส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินเพื่อให้ได้อัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อหนี้สินคงค้าง โดยพิจารณาแยกแต่ละสัญญา ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าจะบันทึกหักจากค่าใช้จ่ายทางการเงิน ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า

สัญญาเช่าระยะยาว - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าทางการเงินบันทึกเป็นลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่า ผลต่างระหว่างยอดรวมของลูกหนี้ที่ยังไม่ได้คิดลดกับมูลค่าปัจจุบันของลูกหนี้จะทยอยรับรู้เป็นรายได้ทางการเงินโดยใช้วิธีเงินลงทุนสุทธิซึ่งสะท้อนอัตราผลตอบแทนคงที่ ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่รวมอยู่ในการวัดมูลค่าลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินเริ่มแรกและจะทยอยรับรู้โดยลดจากรายได้ตลอดอายุของสัญญาเช่า

รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

2.15 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืมรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับหักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น เงินกู้ยืมวัดมูลค่าภายหลังจากด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

ค่าธรรมเนียมที่จ่ายไปเพื่อให้ได้เงินกู้ยืมมาจะรับรู้เป็นค่าธรรมเนียมรอการรับรู้จนกระทั่งมีการถอนเงิน ซึ่งจะนำไปรวมคำนวณตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง หากมีความเป็นไปได้ที่จะไม่ถอนเงิน ค่าธรรมเนียมนี้จะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าและตัดจำหน่ายตามระยะเวลาของวงเงินกู้ที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มกิจการจะตัดรายการเงินกู้ยืมออกจากงบแสดงฐานะการเงินเมื่อภาระผูกพันตามสัญญานั้นได้มีการปฏิบัติตามแล้วหรือได้ถูกยกเลิกไปหรือสิ้นสุดลง ผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินทางการเงินที่สิ้นสุดลงหรือที่ได้โอนให้กับกิจการอื่นและสิ่งตอบแทนที่จ่ายซึ่งรวมถึงสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดที่โอนไปหรือหนี้สินที่รับมาจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงิน

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

2.16 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยทั่วไปและที่กู้มาเป็นการเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข ต้องนำมาเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ หักด้วยรายได้จากการลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะ การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์สิ้นสุดลง เมื่อการดำเนินการที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

ต้นทุนการกู้ยืมอื่นๆ รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

2.17 รายได้รอการตัดบัญชี

เงินรับจากสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แต่ยังไม่รับรู้รายได้เนื่องจากกลุ่มกิจการได้ตกลงรับประกันรายได้ค่าเช่าและค่าบริการขั้นต่ำสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่ยังไม่มีผู้เช่าเป็นระยะเวลาตั้งแต่ 3 ปี โดยจะรับรู้รายได้ตามมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดคิดลดที่ต้องชำระให้แก่ทรัสต์ดังกล่าว

เงินรับจากการให้สิทธิการเช่าที่ดินแก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดยมีระยะเวลาเช่า 30 ปี และสิทธิในการต่ออายุสัญญาเช่าอีก 30 ปี รวมเป็น 60 ปี โดยจะรับรู้รายได้ตามมูลค่าปัจจุบันตามงวดของการรับรู้รายได้เป็นรายเดือน

2.18 ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุน ยกเว้นส่วนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรายการที่รับรู้โดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันคำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน ผู้บริหารจะประเมินสถานะของการยื่นแบบแสดงรายการภาษีเป็นงวดๆ ในกรณีที่มีการนำกฎหมายภาษีไปปฏิบัติขึ้นอยู่กับความตีความ กลุ่มกิจการจะตั้งประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีที่เหมาะสมจากจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระแก่หน่วยงานจัดเก็บภาษี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้เมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน และราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตามกลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลต่างชั่วคราวที่เกิดจากเหตุการณ์ต่อไปนี้

- การรับรู้เริ่มแรกของรายการสินทรัพย์หรือรายการหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุนทั้งทางบัญชีและทางภาษี
- ผลต่างชั่วคราวของเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทรวม และส่วนได้เสียในการรวมค่าที่กลุ่มกิจการสามารถควบคุมจังหวะเวลาของการกลับรายการผลต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลต่างชั่วคราวมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะไม่เกิดขึ้นภายในระยะเวลาที่คาดการณ์ได้ในอนาคต

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์ หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันซึ่งตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

2.19 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น

ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น คือ ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภายใน 12 เดือนหลังจากวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี รับรู้ตามช่วงเวลาการให้บริการของพนักงานไปจนถึงวันสิ้นสุดรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มกิจการจะบันทึกหนี้สินด้วยจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่าย

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มกิจการจะจ่ายสมทบให้กับกองทุนกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ กลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระเพิ่มเติมเมื่อได้จ่ายเงินสมทบแล้ว เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ

ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

โครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ กำหนดจำนวนเงินผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ โดยมักขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ เช่น อายุ จำนวนปีที่ให้บริการ และค่าตอบแทนเมื่อเกษียณอายุ

ภาระผูกพันผลประโยชน์นี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินประมาณการกระแสเงินสด และวันครบกำหนดของหุ้นกู้ใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

กำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในส่วนของเจ้าของผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดขึ้น และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของเจ้าของ

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

2.20 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่จัดทำไว้ อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะส่งผลให้บริษัทต้องสูญเสียทรัพยากรออกไป และประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้

กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สินโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลาจะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

2.21 ทุนเรือนหุ้น

หุ้นสามัญจะจัดประเภทไว้เป็นส่วนหนึ่งของเจ้าของ

ต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกี่ยวข้องกับการออกหุ้นใหม่หรือการออกสิทธิในการซื้อหุ้นซึ่งสิทธิจากภาษีจะถูกแสดงเป็นยอดหักในส่วนของผู้ถือหุ้น

2.22 การรับรู้รายได้

รายได้หลักรวมถึงรายได้ที่เกิดจากกิจกรรมปกติทางธุรกิจทุกประเภท รวมถึงรายได้อื่นๆ ที่กลุ่มกิจการได้รับจากการให้บริการในกิจกรรมตามปกติธุรกิจ

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้สุทธิจากภาษีมูลค่าเพิ่มซึ่งกลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้เมื่อคาดว่าจะมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะได้รับชำระเมื่อส่งมอบสินค้าหรือให้บริการ

สำหรับสัญญาที่มีหลายองค์ประกอบที่กลุ่มกิจการจะต้องส่งมอบสินค้าหรือให้บริการหลายประเภท กลุ่มกิจการต้องแยกเป็นแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติที่แยกต่างหากจากกัน และต้องปันส่วนราคาของรายการของสัญญาดังกล่าวไปยังแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัดส่วนของราคาขายแบบเอกเทศหรือประมาณการราคาขายแบบเอกเทศ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้ของแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติแยกต่างหากจากกันเมื่อกลุ่มกิจการได้ปฏิบัติตามภาระนั้นแล้ว

รายได้จากการให้เช่าและบริการ

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากสัญญาให้เช่าและบริการที่มีลักษณะการให้บริการแบบต่อเนื่องตามวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลาของสัญญา โดยที่ไม่ได้คำนึงถึงรอบระยะเวลาการชำระเงินตามสัญญา

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากการพัฒนาและขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อโอนการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้าโดยทั่วไปแล้ว กลุ่มกิจการไม่มีทางเลือกในการนำอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์อื่นตามข้อกำหนดของสัญญา แต่เนื่องจากกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิที่สามารถบังคับให้ลูกค้าจ่ายชำระจนกว่าจะมีการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า ดังนั้น กลุ่มกิจการจึงรับรู้รายได้เมื่อการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้ตามราคาซื้อขายที่ตกลงกันในสัญญา โดยปกติ กลุ่มกิจการรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมาย แต่ในบางกรณีซึ่งไม่เกิดขึ้นบ่อยอาจมีการตกลงเลื่อนระยะเวลาการชำระเงินออกไปเป็นระยะเวลาไม่เกิน 12 เดือน กลุ่มกิจการจึงไม่ปรับปรุงราคาของรายการสำหรับผลกระทบเรื่ององค์ประกอบการจัดหาเงิน

รายได้จากธุรกิจน้ำ

รายได้จากธุรกิจน้ำประกอบด้วยมูลค่าที่จะได้รับจากการขายน้ำเป็นจำนวนเงินสุทธิจากภาษีขาย การรับคืนเงินคืนและส่วนลด ซึ่งรับรู้เมื่อผู้ซื้อรับโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้า

รายได้อื่น

รายได้อื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง ส่วนรายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยของช่วงเวลาจนถึงวันครบอายุและพิจารณาจากจำนวนเงินต้นที่เป็นยอดคงเหลือในบัญชีสำหรับการบันทึกค้างรับของบริษัท รายได้เงินปันผลรับรู้เมื่อสิทธิที่จะได้รับเงินปันผลนั้นเกิดขึ้น

สินทรัพย์และหนี้สินที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มกิจการรับรู้สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาเมื่อกลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากการปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัญญา ก่อนที่จะรับชำระหรือถึงกำหนดชำระตามสัญญา

กลุ่มกิจการรับรู้หนี้สินที่เกิดจากสัญญาเมื่อได้รับชำระจากลูกค้าหรือถึงกำหนดชำระตามสัญญา ก่อนที่กลุ่มกิจการจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติ

กลุ่มกิจการจะแสดงยอดสุทธิหนี้สินที่เกิดจากสัญญาหลังจากหักลบกับสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญานั้นๆ ในแต่ละสัญญาที่ทำกับลูกค้า

สิ่งตอบแทนที่จ่ายให้กับลูกค้า

สิ่งตอบแทนที่จ่ายให้กับลูกค้าหรือจ่ายในนามของลูกค้าแก่บุคคลหรือกิจการอื่น รวมถึงส่วนลดหรือเงินคืนในอนาคต จะรับรู้เป็นรายการหักจากรายได้ เว้นแต่การจ่ายสิ่งตอบแทนนั้นเป็นการจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสินค้าหรือบริการ แยกต่างหาก

องค์ประกอบของการจัดหาเงิน

กลุ่มกิจการคาดว่าจะไม่มีการทำสัญญาซึ่งระยะเวลาระหว่างการโอนสินค้าหรือบริการตามสัญญาไปยังลูกค้าและการชำระหนี้ของลูกค้าจะไม่เกินหนึ่งปี ดังนั้นกลุ่มกิจการไม่ได้ปรับปรุงราคาของรายการด้วยมูลค่าของเงิน (Time value of money)

2.23 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลที่จ่ายไปยังผู้ถือหุ้นของกิจการจะรับรู้เป็นหนี้สินในงบการเงินเมื่อการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และการจ่ายเงินปันผลประจำปีได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

3 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

3.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงทางการเงินที่หลากหลายซึ่งได้แก่ ความเสี่ยงจากตลาด (รวมถึงความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงด้านมูลค่ายุติธรรม และความเสี่ยงด้านราคา) ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง แผนการจัดการความเสี่ยงโดยรวมของกลุ่มกิจการจึงมุ่งเน้นความผันผวนของตลาดการเงินและแสวงหาวิธีการลดผลกระทบที่ทำให้เสียหายต่อผลการดำเนินงานทางการเงินของกลุ่มกิจการให้เหลือน้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้ คณะกรรมการกำหนดหลักการโดยภาพรวมเพื่อจัดการความเสี่ยงและนโยบายที่เกี่ยวข้องไว้เป็นลายลักษณ์อักษรซึ่งดำเนินการโดยฝ่ายบริหารเงินส่วนกลาง (ส่วนงานบริหารเงินของกลุ่มกิจการ) รวมถึงการระบุ การประเมิน และป้องกันความเสี่ยงทางการเงินด้วยการร่วมมืออย่างใกล้ชิดกับหน่วยปฏิบัติการ

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มกิจการไม่มีความเสี่ยงอย่างเป็นสาระสำคัญจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากกลุ่มกิจการมีลูกหนี้และเจ้าหนี้ส่วนใหญ่เป็นสกุลเงินบาท กลุ่มกิจการไม่ได้ใช้อนุพันธ์ทางการเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงที่เกิดจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืมและหุ้นกู้ในอัตราดอกเบี้ยคงที่และลอยตัว กลุ่มกิจการไม่มีสินทรัพย์ที่ต้องอ้างอิงอัตราดอกเบี้ยอย่างมีนัยสำคัญ

ธุรกรรมทั้งหมดที่ใช้อนุพันธ์ด้านอัตราดอกเบี้ยต้องได้รับอนุมัติจากผู้อำนวยการฝ่ายการเงินก่อนเข้าทำรายการ กลุ่มกิจการใช้สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสดของจำนวนเงินดอกเบี้ยที่จะต้องจ่ายในอนาคตและตกลงกับคู่สัญญาที่จะแลกเปลี่ยนผลต่างระหว่างจำนวนเงินตามดอกเบี้ยคงที่กับตามอัตราดอกเบี้ยลอยตัว โดยอ้างอิงจากจำนวนฐานที่ใช้เป็นเกณฑ์คำนวณเงินต้นตามที่ตกลงกันได้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มกิจการไม่มีการกระจุกตัวอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ กลุ่มกิจการมีนโยบายที่เหมาะสมเพื่อทำให้เชื่อมั่นได้ว่าได้ทำสัญญากับลูกค้าที่มีประวัติสินเชื่ออยู่ในระดับที่เหมาะสมซึ่งมีการจำกัดสินเชื่อลูกค้า รวมถึงได้รับการรับประกันที่เหมาะสมจากลูกค้า คู่สัญญาในอนุพันธ์ทางการเงินและรายการเงินสดได้เลือกที่จะทำรายการกับสถาบันการเงินที่มีระดับความน่าเชื่อถือสูง กลุ่มกิจการมีนโยบายจำกัดวงเงินธุรกรรมสินเชื่อกับสถาบันการเงินแต่ละแห่งอย่างเหมาะสม

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มกิจการบริหารจำนวนเงินสดที่มีอย่างเพียงพอและเงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่มีตลาดรองรับโดยการหาแหล่งเงินทุนแสดงให้เห็นได้จากการที่มีวงเงินในการกู้ยืมที่ได้มีการตกลงไว้แล้วอย่างเพียงพอ และความสามารถในการปิดสถานะทางการตลาด

3.2 การบัญชีสำหรับอนุพันธ์ที่เป็นเครื่องมือทางการเงินและกิจกรรมป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มกิจการเป็นคู่สัญญาในอนุพันธ์ที่เป็นเครื่องมือทางการเงินซึ่งประกอบด้วยสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย เครื่องมือดังกล่าวไม่รับรู้ในงบการเงินในวันเริ่มแรก

ส่วนต่างที่จะต้องจ่ายหรือที่จะได้รับจากสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยรับรู้เป็นส่วนประกอบของรายได้ดอกเบี้ยหรือดอกเบี้ยจ่ายเมื่อครบกำหนด รายการกำไรและรายการขาดทุนจากการเลิกสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยก่อนกำหนดหรือจากการจ่ายชำระเงินกู้ยืมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

รายละเอียดของอนุพันธ์ที่เป็นเครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มกิจการและบริษัทเป็นคู่สัญญาได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุ 29

3.3 มูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่เกี่ยวข้อง

มูลค่ายุติธรรมแบ่งออกเป็นลำดับชั้นตามข้อมูลที่ใช้ดังนี้

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

4 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ ได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

การระบุพันธผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

มูลค่าปัจจุบันของการระบุพันธผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุขึ้นอยู่กับข้อสมมติฐานหลายข้อ ข้อสมมติฐานที่ใช้และผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงที่เป็นไปได้ของข้อสมมติฐานได้เปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุข้อ 22

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

กลุ่มกิจการจะบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนเมื่อมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าโดยใช้การพิจารณากระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับจากเงินลงทุนคิดลดด้วยอัตราที่เหมาะสมกับความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มกิจการจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้นในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทและบริษัทย่อยควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใดโดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

5 การจัดการเงินทุน

วัตถุประสงค์ของกลุ่มกิจการในการบริหารทุนของบริษัทนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกลุ่มกิจการเพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนของเงินทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน กลุ่มกิจการอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น การคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่ หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้สิน

6 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

คณะกรรมการกำหนดกลยุทธ์ของกลุ่มกิจการซึ่งประกอบไปด้วยคณะกรรมการบริหารของบริษัท ได้พิจารณาผลประกอบการของกลุ่มกิจการตามกลุ่มของผลิตภัณฑ์และบริการ และเขตภูมิศาสตร์จำนวน 7 ส่วนงานที่รายงาน

คณะกรรมการกำหนดกลยุทธ์วัดผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานโดยพิจารณาจากรายได้และกำไรขั้นต้น อย่างไรก็ตาม สินทรัพย์และหนี้สินบางส่วนจะไม่ถูกจัดสรรไปยังส่วนงานดำเนินงาน เพราะกลุ่มกิจการบริหารจัดการในภาพรวม

รายได้จากลูกค้า 1 รายของส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศ มีจำนวนเงิน 806.04 ล้านบาท (พ.ศ. 2561 : 1,688.62 ล้านบาท)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

ข้อมูลที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับรายได้และกำไรของแต่ละส่วนงานที่รายงาน มีดังต่อไปนี้

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

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

	พ.ศ. 2561						รวม บาท
	ในประเทศไทย			ต่างประเทศ			
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจ พลังงาน บาท	ธุรกิจ ธุรกิจหน้า บาท	ธุรกิจ ธุรกิจอื่น ๆ บาท	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจ ธุรกิจอื่น ๆ บาท	
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	3,880,067,986	-	-	-	-	-	3,880,067,986
รายได้ธุรกิจหน้า	1,385,687	-	1,522,902,495	-	-	-	1,524,288,182
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	712,702,029	3,168,467	177,904,499	295,684,636	-	-	1,189,459,631
รวมรายได้	4,594,155,702	3,168,467	1,700,806,994	295,684,636	-	-	6,593,815,799
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน	1,757,815,580	157,005	718,800,075	182,179,267	(16,191,205)	(12,501,308)	2,630,259,414
รายได้อื่น	737,358,156	155,123,600	7,544,114	809,938	7,466,436	64,212	908,366,456
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
กำไรส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม							(860,735,764)
กำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่							3,447,884,762
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายตามส่วนงาน	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)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

ข้อมูลสินทรัพย์และหนี้สินตามส่วน มีดังนี้

	พ.ศ. 2562							
	ในประเทศ				ต่างประเทศ			
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจ พลังงาน บาท	ธุรกิจ หน้า บาท	ธุรกิจ อื่น ๆ บาท	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจ หน้า บาท	ธุรกิจ อื่น ๆ บาท	รวม บาท
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน								
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนตามส่วนงาน	4,756,683,679	10,786,157,751	1,987,824,006	268,939,558	358,643,997	2,760,461,450	1,504,463	20,920,214,904
สินทรัพย์อื่น								
สินทรัพย์อื่นตามส่วนงาน	12,621,704,138	1,020,819,841	992,769,922	43,783,504	501,846,174	38,265,047	77,161,848	15,296,350,474
สินทรัพย์อื่นที่ไม่ได้ปันส่วน								11,671,277,123
รวมสินทรัพย์	17,378,387,817	11,806,977,592	2,980,593,928	312,723,062	860,490,171	2,798,726,497	78,666,311	47,887,842,501
หนี้สินตามส่วนงาน	9,582,743,232	60,053,667	234,141,753	72,025,821	91,591,490	17,052,050	246,532,768	10,304,140,781
หนี้สินที่ไม่ได้ปันส่วน								11,756,716,200
รวมหนี้สิน	9,582,743,232	60,053,667	234,141,753	72,025,821	91,591,490	17,052,050	246,532,768	22,060,856,981

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

	พ.ศ. 2561						รวม บาท
	ในประเทศไทย			ต่างประเทศ			
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจ พลังงาน บาท	ธุรกิจ อื่นๆ บาท	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจ อื่นๆ บาท	รวม 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
สินทรัพย์อื่นที่ไม่ได้ปันส่วน							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
หนี้สินที่ไม่ได้ปันส่วน							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)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

7 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสดในมือ	7,152,931	2,361,642	1,152,676	989,823
เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม	1,693,616,640	2,838,627,458	386,707,074	646,297,442
รวม	1,700,769,571	2,840,989,100	387,859,750	647,287,265

เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม	0.10 - 1.25	0.10 - 0.63	0.10 - 1.25	0.10 - 0.63

8 เงินลงทุนระยะสั้น

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท
ยอดต้นปี	647,175	-
การซื้อหลักทรัพย์	650,010,232	530,647,175
การจำหน่ายหลักทรัพย์	(650,000,000)	(530,000,000)
ยอดสิ้นปี	657,407	647,175

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนระยะสั้นมีดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท
ราคาทุน	657,407	647,175
กำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่เกิดขึ้น	-	-
รวม	657,407	647,175

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนระยะสั้น อ้างอิงจากมูลค่าสุทธิทางบัญชี (NAV) ที่เผยแพร่โดยบริษัทบริหารจัดการ มูลค่ายุติธรรมนี้ถูกจัดอยู่ในระดับ 1 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

9 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้า	181,404,753	197,486,256	11,815,016	15,585,639
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(21,535,964)	(19,015,505)	(7,902,400)	(7,228,482)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	159,868,789	178,470,751	3,912,616	8,357,157
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 30)	697,606,516	166,835,879	181,477,826	168,871,521
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	19,966,803	8,625,761	6,782,247	3,415,057
รายได้ค้างรับ	64,532,724	61,859,714	-	-
อื่น ๆ	15,997,896	10,954,055	1,944,482	9,384,101
รวม	957,972,728	426,746,160	194,117,171	190,027,836

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

ลูกหนี้การค้าสามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	141,935,619	145,350,545	2,872,514	4,890,060
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	17,933,171	33,120,207	1,040,102	3,467,097
3 - 6 เดือน	1,873,388	1,917,308	689,752	480,322
6 - 12 เดือน	3,875,381	4,048,892	886,994	960,644
เกินกว่า 12 เดือน	15,787,194	13,049,304	6,325,654	5,787,516
	181,404,753	197,486,256	11,815,016	15,585,639
<u>หัก</u> ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(21,535,964)	(19,015,505)	(7,902,400)	(7,228,482)
รวม	159,868,789	178,470,751	3,912,616	8,357,157

ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	694,813,161	164,750,085	179,025,651	167,929,780
เกินกำหนดชำระไม่เกิน 3 เดือน	2,793,355	2,085,794	2,452,175	941,741
รวม	697,606,516	166,835,879	181,477,826	168,871,521

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

10 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	11,529,117,236	11,692,919,477	3,303,596,662	3,740,186,397
เพิ่มขึ้น	1,813,437,150	707,055,717	49,217,029	102,353,999
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 15)	(543,704,755)	-	-	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการ แปลงค่าบการเงิน	(19,234,512)	-	-	-
รับรู้เป็นค่าใช้จ่าย	(1,677,253,841)	(870,857,958)	(959,866,223)	(538,943,734)
ยอดสิ้นปี	11,102,361,278	11,529,117,236	2,392,947,468	3,303,596,662

กลุ่มกิจการได้โอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งาน

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1,628.51 ล้านบาท (พ.ศ. 2561 : 1,348.32 ล้านบาท) ได้นำไปวางเป็นหลักประกันเงินกู้

ต้นทุนการกู้ยืมที่ไต่บันทึกเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ในระหว่างปีและอยู่ในรายการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ต้นทุนการกู้ยืม	231,631,712	221,034,276	-	-
อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน	ร้อยละ 5.37	ร้อยละ 5.46	-	-

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

11 เงินลงทุนเพื่อขาย

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท
ยอดต้นปี	706,574,489	705,099,746
การซื้อหลักทรัพย์	-	163,927,168
การลดทุนของหลักทรัพย์	(2,381,941)	(68,180,420)
การจำหน่าย	(1,275)	-
ปรับปรุงมูลค่าของหลักทรัพย์จากการควบกิจการ	-	142,980
การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม	223,703,175	(94,414,985)
ยอดสิ้นปี	927,894,448	706,574,489

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขาย มีดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท
ราคาทุน	907,430,752	909,813,968
กำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่เกิดขึ้น	20,463,696	(203,239,479)
	927,894,448	706,574,489

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขาย อ้างอิงจากราคาซื้อล่าสุดจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือมูลค่าสุทธิทางบัญชี (NAV) ที่เผยแพร่โดยบริษัทบริหารจัดการ มูลค่ายุติธรรมนี้ถูกจัดอยู่ในระดับ 1 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

12 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการแสดงดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ประเทศ	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนของ		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
			ส่วนได้เสีย		เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		เงินลงทุนตามวิธีราคาทุน		
			พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	
			ร้อยละ	ร้อยละ	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	
บริษัทร่วม:									
บริษัท เกิดโค-วัน จำกัด	ไทย	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า	25	25	5,470	8,489	-	-	
บริษัทร่วมที่ไม่มีสาระสำคัญ					7,246	4,339	996	1,063	
รวม					12,716	12,828	996	1,063	
การร่วมค้า:									
การร่วมค้าที่ไม่มีสาระสำคัญ					1,162	863	390	97	
รวม					1,162	863	390	97	

กลุ่มกิจการมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในการค้าประกันเงินกู้ของบริษัทร่วม โดยใช้หุ้นสามัญของบริษัทร่วมนั้นๆ และการค้าประกันวงเงินหนังสือค้าประกันจากธนาคารของบริษัทร่วมและการร่วมค้า โดยบริษัทย่อยที่เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้นๆ

เมื่อวันที่ 25 ตุลาคม พ.ศ. 2562 กลุ่มกิจการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท Duong River Surface Water Plant Joint Stock Company ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในสาธารณรัฐสังคมนิยมเวียดนาม โดยเป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายน้ำประปาในสาธารณรัฐสังคมนิยมเวียดนาม เป็นจำนวน 33,986,774 หุ้น มีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10,000 ดองเวียดนาม โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 34 โดยกลุ่มกิจการได้ชำระเงินค่าหุ้นบางส่วนแล้วเป็นจำนวน 1,886,265,957,000 ดองเวียดนาม เทียบเท่า 2,451,235,290 บาท

รายละเอียดสิ่งตอบแทนที่จ่ายและสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา ณ วันที่ซื้อ มีดังนี้

	บาท
เงินสด	2,451,235,290
สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย (หมายเหตุ 19)	242,915,209
รวมสิ่งตอบแทนที่จ่าย	2,694,150,499

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

	บาท
สินทรัพย์สุทธิที่ได้มา	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	127,885,277
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	180,344,317
สินค้าคงเหลือ	1,031,470
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	248,569,800
อาคาร และอุปกรณ์	5,274,688,004
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4,673,832
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(177,320,681)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(49,424,133)
เงินกู้ระยะยาว	(4,509,272,444)
สินทรัพย์ที่สามารถระบุได้สุทธิ	1,101,175,442
ส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วม (ร้อยละ 34)	374,399,650
ค่าความนิยม	2,319,750,849
สินทรัพย์สุทธิที่ได้มา	2,694,150,499

กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันของสิ่งตอบแทนที่จะจ่ายในอนาคตจากการซื้อธุรกิจเป็นเงินสด โดยขึ้นอยู่กับกรณีที่คู่สัญญาได้ปฏิบัติตามข้อตกลงที่ได้ตกลงกับกลุ่มกิจการไว้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 กลุ่มกิจการอยู่ระหว่างการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา โดยกลุ่มกิจการจะปรับปรุงรายการสินทรัพย์และหนี้สินให้เป็นมูลค่ายุติธรรมและราคาที่ตกลงซื้อขายเมื่อขั้นตอนเหล่านี้เสร็จสิ้น

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปสำหรับบริษัทร่วม

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลทางการเงินแบบสรุปสำหรับบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ข้อมูลทางการเงินที่เปิดเผยเป็นจำนวนที่แสดงอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วม ซึ่งได้ปรับปรุงด้วยรายการปรับปรุงที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามวิธีส่วนได้เสีย รวมถึงการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมและการปรับปรุงเกี่ยวกับความแตกต่างของนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและบริษัทร่วม

	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท
ผลการดำเนินงานโดยสรุป		
รายได้	10,951,256,418	12,293,643,284
กำไรก่อนภาษีเงินได้	1,603,963,704	3,698,354,836
ภาษีเงินได้	339,890,028	(408,177,974)
กำไรสำหรับปี	1,943,853,732	3,290,176,862
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	1,943,853,732	3,290,176,862
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	564,287,076	92,352,679

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท
งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป		
สินทรัพย์หมุนเวียน	8,297,964,797	7,408,308,582
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	33,070,354,167	31,499,500,993
หนี้สินหมุนเวียน	(3,615,946,073)	(4,317,401,153)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(22,121,566,139)	(10,336,051,766)
สินทรัพย์สุทธิ	15,630,806,752	24,254,356,656
ส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วม (ร้อยละ)	35	35
มูลค่าตามบัญชีของบริษัทร่วม	5,470,782,324	8,489,024,766

บริษัทร่วมและการร่วมค้าแต่ละรายไม่มีสาระสำคัญ

ตารางต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียรวมของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่ไม่มีสาระสำคัญทั้งหมด ซึ่งถูกบันทึกโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท
มูลค่าตามบัญชีโดยรวมของบริษัทร่วมแต่ละรายที่ไม่มีสาระสำคัญ	7,245,391,470	4,338,714,224
ส่วนแบ่งของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วม:		
กำไรสำหรับปี	833,975,837	663,890,920
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	2,591,001	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	836,566,838	663,890,920
มูลค่าตามบัญชีโดยรวมของการร่วมค้าแต่ละรายที่ไม่มีสาระสำคัญ	1,161,506,857	862,778,657
ส่วนแบ่งของกลุ่มกิจการในการร่วมค้า:		
กำไรสำหรับปี	42,745,031	34,298,306
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(15,009,878)	(1,177,960)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	27,735,153	33,120,346

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

13 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

กลุ่มกิจการมีบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมของกลุ่มกิจการ บริษัทย่อยดังกล่าวมีหุ้นทุนเป็นหุ้นสามัญเท่านั้น ซึ่งสัดส่วนของส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่กลุ่มกิจการถืออยู่เท่ากับสิทธิในการออกเสียงในบริษัทย่อยที่ถือโดยกลุ่มกิจการ

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการแสดงดังต่อไปนี้

ชื่อ	สถานที่หลักในการประกอบธุรกิจ/ ประเทศที่จัด ทะเบียนจัดตั้ง	ลักษณะของธุรกิจ	ส่วนได้เสียในความเป็น เจ้าของ ที่ถือโดยบริษัท		ส่วนได้เสียในความเป็น เจ้าของที่ถือโดยกลุ่ม กิจการ		ส่วนได้เสียในความเป็น เจ้าของที่ถือโดยส่วนได้ เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		เงินลงทุนในวิธีราคาทุน	
			พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
			ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ล้านบาท	ล้านบาท
บริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน)	ไทย	จำหน่ายและบริการ สาธารณูปโภค	69	69	1	1	30	30	2,677	2,677

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

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

งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป

	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท
สินทรัพย์หมุนเวียน	2,074,267,324	2,073,598,034
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	24,344,450,106	21,699,667,814
หนี้สินหมุนเวียน	(6,481,672,521)	(234,153,372)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(6,377,777,622)	(9,489,842,612)
สินทรัพย์สุทธิ	13,559,267,287	14,049,269,864
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	3,123,184,134	3,105,423,021

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยสรุป		
รายได้	1,857,247,846	1,708,285,007
กำไรสำหรับปี	2,137,209,051	2,251,897,863
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(33,151,551)	(1,600,972)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	2,104,057,500	2,250,296,891
กำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	666,348,913	609,639,544
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	656,403,477	609,159,289
เงินปันผลจ่ายให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(348,840,046)	(233,401,540)
งบกระแสเงินสดโดยสรุป		
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,093,597,389	730,877,864
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน	(2,771,592,224)	(682,592,035)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	1,601,272,280	214,032,894
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) สุทธิ	(76,722,555)	262,318,723

14 เงินลงทุนระยะยาวอื่น

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท
ราคาทุน	145,000,010	145,000,010
ค่าเผื่อการด้อยค่า	(717,000)	(717,000)
รวม	144,283,010	144,283,010

กลุ่มกิจการมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในการค้ำประกันเงินกู้ของบริษัท โกลว์ ไอพีพี จำกัด โดยใช้หุ้นสามัญของบริษัทดังกล่าว

กลุ่มกิจการไม่ได้เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนระยะยาวอื่น เนื่องจากไม่สามารถวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือ เนื่องจากเป็นเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่มีตลาดซื้อขายคล่องรองรับ และไม่สามารถหาข้อมูลอ้างอิงที่เพียงพอและเหมาะสมได้

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

15 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	งบการเงินรวม			
	ที่ดิน	อาคารและ		รวม
		ส่วนปรับปรุง	งานระหว่าง	
บาท	อาคาร	ก่อสร้าง	บาท	
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561				
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
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562				
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	885,254,059	1,225,501,739	140,677,197	2,251,432,995
เพิ่มขึ้น	-	-	165,075,582	165,075,582
ค่าเสื่อมราคา	-	(60,045,498)	-	(60,045,498)
โอนจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 10)	91,901,842	451,802,913	-	543,704,755
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่า งบการเงิน	-	154	-	154
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	977,155,901	1,617,259,308	305,752,779	2,900,167,988
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562				
ราคาทุน	977,155,901	2,036,591,747	305,752,779	3,319,500,427
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(419,332,439)	-	(419,332,439)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	977,155,901	1,617,259,308	305,752,779	2,900,167,988

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			รวม บาท
	อาคารและ		งานระหว่าง ก่อสร้าง	
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง อาคาร		
	บาท	บาท		
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561				
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
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562				
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	22,538,116	416,566	-	22,954,682
เพิ่มขึ้น	-	-	46,224,000	46,224,000
ค่าเสื่อมราคา	-	(293,938)	-	(293,938)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	22,538,116	122,628	46,224,000	68,884,744
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562				
ราคาทุน	22,538,116	1,863,440	46,224,000	70,625,556
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(1,740,812)	-	(1,740,812)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	22,538,116	122,628	46,224,000	68,884,744

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

กลุ่มกิจการได้ออสมงฮาริมทรมพ์เพือการลลงทูนไปที่ดิิน อาคารและอุปกรณึ เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งาน

มุลค้ายุติธรรมของอสมงฮาริมทรมพ์เพือการลลงทูน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
อสมงฮาริมทรมพ์เพือการลลงทูนที่พร้อมใช้งาน และใช้งานแล้ว	6,404,610,056	5,216,180,960	66,067,649	68,159,080
อสมงฮาริมทรมพ์เพือการลลงทูนที่อยู่ระหว่าง ก่อสร้าง	351,971,307	187,189,663	46,346,629	416,566
รวม	6,756,581,363	5,403,370,623	112,414,278	68,575,646

มุลค้ายุติธรรมของอสมงฮาริมทรมพ์เพือการลลงทูนอยู่ในระดับ 3 ของลําดับชั้นมุลค้ายุติธรรม

มุลค้ายุติธรรมของอสมงฮาริมทรมพ์เพือการลลงทูนที่พร้อมใช้งานและใช้งานแล้ว ใช้เทคนิคการประเมินมุลค่าด้วยวิธีรายได้ โดยใช้ราคาคิดลมูลค่ากระแสเงินสดที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตเป็นมุลค่าปัจจุบัน และวิธีเปรียบเทียบราคาขาย โดยผู้ประเมินอิสระ ที่เป็นผู้ได้รับการรับรองตามมาตรฐานวิชาชีพและเป็นผู้มีประสบการณ์ในการประเมินมุลค่าในอสมงฮาริมทรมพ์ประเภทเดียวกันและอยู่ในทำเลที่ตั้งเดียวกับหรือใกล้เคียงกับอสมงฮาริมทรมพ์เพือการลลงทูนที่ได้รับการประเมินมุลค่าดังกล่าว การใช้งานอสมงฮาริมทรมพ์เพือการลลงทูนของบริษัททุกสินทรมพ์เป็นการใช้ประโยชน์ในลักษณะที่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดีที่สุดและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท

เพือวัตถุประสงค์ในการรายงานทางการเงิน คณะทำงานในฝ่ายการเงินของบริษัทจะทำการสอบทานมุลค่าที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดยคณะทำงานดังกล่าวจะรายงานไปยังผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทโดยตรง และผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบ คณะทำงานด้านการประเมินมุลค่า และผู้ประเมินอิสระ จะมีการประชุมหารือเกี่ยวกับขั้นตอนการประเมินมุลค่าและผลการประเมินมุลค่าทุกรอบปีเป็นอย่งน้อย ซึ่งรอบการประชุมหารือดังกล่าวจะสอดคล้องกับรอบระยะเวลารายงานประจำปีของบริษัท

อสมงฮาริมทรมพ์เพือการลลงทูนที่อยู่ระหว่างก่อสร้างไม่ได้ทำการประเมินมุลค้ายุติธรรมโดยผู้ประเมินอิสระ ฝ่ายบริหารพิจารณาว่ามุลค้ายุติธรรมใกล้เคียงกับมุลค่าสุทธิทางบัญชีของรายการดังกล่าว

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่นำไปวางเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่า มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	784,721,624	784,721,624	21,628,885	21,628,885

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ได้แก่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	230,829,217	199,667,237	1,519,453	1,519,452
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรงที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งก่อให้เกิดรายได้				
ค่าเช่าสำหรับปี	108,966,455	82,289,904	310,057	29,238
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรงที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งไม่ได้ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	26,546,435	15,056,330	-	-

ยอดรวมของรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำในขนาดตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ไม่สามารถยกเลิกได้ มีดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท
ภายใน 1 ปี	158,403,894	86,388,738
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	182,600,173	61,531,198
รวม	341,004,067	147,919,936

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

16 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

	งบการเงินรวม					รวม บาท
	ที่ดิน บาท	ส่วนปรับปรุง ที่ดิน อาคารและ ระบบสาธารณูปโภค บาท	เครื่องตกแต่ง อุปกรณ์สำนักงาน และเครื่องมือ บาท	ยานพาหนะ บาท	งานระหว่าง ก่อสร้าง บาท	
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561						
ราคาทุน	10,177,865	3,196,342,984	720,383,365	116,077,718	334,344,000	4,377,325,932
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(1,400,139,433)	(484,883,475)	(94,137,977)	-	(1,979,160,885)
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
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561						
ราคาตามบัญชีต้นปี - 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 โอนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 15)	-	-	(7,194)	-	-	(7,194)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	10,841,024	-	-	-	-	10,841,024
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - 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	814,397,191	105,248,750	176,857,803	4,773,149,333
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(1,520,656,795)	(538,557,367)	(90,507,842)	-	(2,149,722,004)
หัก 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)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

	งบการเงินรวม					
	ที่ดิน ที่ดิน บาท	ส่วนปรับปรุง ที่ดิน อาคารและ ระบบสาธารณูปโภค บาท	เครื่องตกแต่ง อุปกรณ์สำนักงาน และเครื่องมือ บาท	ยานพาหนะ บาท	งานระหว่าง ก่อสร้าง บาท	รวม บาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562						
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	21,018,889	2,134,969,905	275,839,824	14,740,908	166,691,810	2,613,261,336
เพิ่มขึ้น	-	21,261,034	21,086,195	14,014,469	903,470,336	959,832,034
การโอนย้าย	-	352,232,539	77,027,805	616,350	(429,876,694)	-
จำหน่าย	-	(3)	(78,160)	(146,064)	(3,582,704)	(3,806,931)
ค่าเสื่อมราคา	-	(138,364,120)	(60,162,393)	(7,037,920)	-	(205,564,433)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	-	(15,031)	(58,690)	(77,442)	(13,248)	(164,411)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	21,018,889	2,370,084,324	313,654,581	22,110,301	636,689,500	3,363,557,595
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562						
ราคาทุน	21,018,889	4,028,103,258	903,353,080	108,698,647	646,855,493	5,708,029,367
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(1,658,018,934)	(589,698,499)	(86,588,346)	-	(2,334,305,779)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	-	-	(10,165,993)	(10,165,993)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	21,018,889	2,370,084,324	313,654,581	22,110,301	636,689,500	3,363,557,595

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ส่วนปรับปรุง ที่ดิน อาคาร และระบบ สาธารณูปโภค บาท	เครื่องตกแต่ง อุปกรณ์ สำนักงาน และเครื่องมือ บาท	ยานพาหนะ บาท	งานระหว่าง ก่อสร้าง บาท	รวม บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561					
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					
ราคาตามบัญชีต้นปี - 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
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562					
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	14,935,781	15,779,182	4,409,705	1,346,704	36,471,372
เพิ่มขึ้น	653,072	3,477,117	13,821,870	112,350	18,064,409
การโอนย้าย	842,518	-	112,350	(954,868)	-
จำหน่าย	-	(43,254)	(8)	-	(43,262)
ค่าเสื่อมราคา	(3,267,245)	(7,630,593)	(2,563,635)	-	(13,461,473)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	13,164,126	11,582,452	15,780,282	504,186	41,031,046
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562					
ราคาทุน	22,537,168	81,477,412	34,771,278	1,227,850	140,013,708
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(9,373,042)	(69,894,960)	(18,990,996)	-	(98,258,998)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	-	(723,664)	(723,664)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	13,164,126	11,582,452	15,780,282	504,186	41,031,046

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

สินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงินที่กลุ่มกิจการและบริษัทเป็นผู้เช่าซึ่งรวมแสดงในรายการข้างต้นประกอบด้วยกลุ่มสินทรัพย์ประเภทอุปกรณ์สำนักงานและยานพาหนะ มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท
ราคาทุนของสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงิน	4,755,060	4,755,060
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(4,465,628)	(3,328,847)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	289,432	1,426,213

17 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ที่จะใช้ประโยชน์ภายใน 12 เดือน	(287,901)	11,049,523	-	(542,165)
ที่จะใช้ประโยชน์เกินกว่า 12 เดือน	116,877,982	88,839,232	-	11,306,103
	116,590,081	99,888,755	-	10,763,938
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ที่จะจ่ายชำระภายใน 12 เดือน	2,761,600	(6,382,436)	9,768,217	-
ที่จะจ่ายชำระเกินกว่า 12 เดือน	(992,318,248)	(969,728,463)	(25,553,032)	-
	(989,556,648)	(976,110,899)	(15,784,815)	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	(872,966,567)	(876,222,144)	(15,784,815)	10,763,938

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมีดังนี้

	งบการเงินรวม						
	รายการที่รับรู้ใน			รายการที่รับรู้ใน			
	ยอดต้นปี	รายการที่รับรู้ใน	กำไรขาดทุน	ยอดสิ้นปี	รายการที่รับรู้ใน	กำไรขาดทุน	ยอดสิ้นปี
	พ.ศ. 2561	กำไรหรือขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	พ.ศ. 2561	กำไรหรือขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	พ.ศ. 2562
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี							
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	6,575,066	(2,771,825)	-	3,803,241	503,952	-	4,307,193
เงินลงทุนเพื่อขาย	21,764,900	-	18,882,997	40,647,897	-	(40,647,897)	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	19,153,622	6,160,690	-	25,314,312	(557,326)	-	24,756,986
ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนระยะยาวอื่น	143,400	-	-	143,400	-	-	143,400
ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	2,033,199	-	-	2,033,199	-	-	2,033,199
ประมาณการเพื่อการซ่อมแซม	968,837	726,639	-	1,695,476	(1,076,247)	-	619,229
ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้	13,750,349	24,083,557	-	37,833,906	986,613	-	38,820,519
รายได้รอการตัดบัญชี	8,750,835	2,085,658	-	10,836,493	(7,018,689)	-	3,817,804
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	16,175,470	2,732,956	-	18,908,426	6,316,815	(4,810,428)	20,414,813
กำไรขาดทุนจากการขายระหว่างกัน - สุทธิ	50,227,284	1,902,310	-	52,129,594	32,428,999	-	84,558,593
ผลขาดทุนทางภาษี	24,292,731	(23,180,108)	-	1,112,623	515,749	-	1,628,372
	163,835,693	11,739,877	18,882,997	194,458,567	32,099,866	(45,458,325)	181,100,108

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

	งบการเงินรวม							
	งบการเงินรวม				งบการเงินรวม			
	ยอดต้นปี พ.ศ. 2561 บาท	รายการที่รับรู้ใน กำไรหรือขาดทุน บาท	รายการที่รับรู้ใน กำไรหรือขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2561 บาท	รายการที่รับรู้ใน กำไรหรือขาดทุน บาท	รายการที่รับรู้ใน กำไรหรือขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2562 บาท	รายการที่รับรู้ใน กำไรหรือขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี								
เงินลงทุนเผื่อขาย	-	-	-	-	-	(4,092,738)	(4,092,738)	
ปรับมูลค่ายุติธรรมจากการรวมธุรกิจ	(4,862,235)	136,464	-	(4,725,771)	117,812	-	(4,607,959)	
ค่าเสื่อมราคา	(2,480,958)	2,480,958	-	-	-	-	-	
รายได้จากสัญญาเช่าดำเนินงาน รอการตัดบัญชี	(1,424,084)	-	-	(1,424,084)	-	-	(1,424,084)	
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอการตัดบัญชี	-	(3,317,000)	-	(3,317,000)	1,624,144	-	(1,692,856)	
รายได้ค่าเช่ารอการตัดบัญชี	(894,564,485)	(166,649,371)	-	(1,061,213,856)	18,964,818	-	(1,042,249,038)	
	(903,331,762)	(167,348,949)	-	(1,070,680,711)	20,706,774	(4,092,738)	(1,054,066,675)	
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	(739,496,069)	(155,609,072)	18,882,997	(876,222,144)	52,806,640	(49,551,063)	(872,966,567)	

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	รายการที่รับรู้ใน			รายการที่รับรู้ใน			
	ยอดต้นปี พ.ศ. 2561	รายการที่รับรู้ใน กำไรหรือขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2561	รายการที่รับรู้ใน กำไรหรือขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2562
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี							
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	866,809	578,887	-	1,445,696	134,784	-	1,580,480
เงินลงทุนเผื่อขาย	21,764,900	-	18,882,997	40,647,897	-	(40,647,897)	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	12,828,653	(469,109)	-	12,359,544	657,844	-	13,017,388
ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	-	13,320,420	-	13,320,420
ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	144,733	-	-	144,733	-	-	144,733
รายได้จากการตัดบัญชี	741,307	(434,548)	-	306,759	(306,759)	-	-
ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	2,601,674	446,920	-	3,048,594	2,280,983	989,513	6,319,090
ผลขาดทุนทางภาษี	17,353,904	(17,353,904)	-	-	-	-	-
	56,301,980	(17,231,754)	18,882,997	57,953,223	16,087,272	(39,658,384)	34,382,111
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี							
เงินลงทุนเผื่อขาย	-	-	-	-	-	(4,092,738)	(4,092,738)
รายได้จากสัญญาเช่าดำเนินงานรอกการตัดบัญชี	(160,532)	-	-	(160,532)	-	-	(160,532)
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอกการตัดบัญชี	-	(888,177)	-	(888,177)	883,250	-	(4,927)
รายได้ค่าเช่ารอกการตัดบัญชี	(46,481,617)	341,041	-	(46,140,576)	231,847	-	(45,908,729)
	(46,642,149)	(547,136)	-	(47,189,285)	1,115,097	(4,092,738)	(50,166,926)
ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชี - สุทธิ	9,659,831	(17,778,890)	18,882,997	10,763,938	17,202,369	(43,751,122)	(15,784,815)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ยกไปจะรับรู้ไม่เกินจำนวนที่เป็นไปได้
ค่อนข้างแน่ว่าจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีนั้น กลุ่มกิจการไม่ได้รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้
ที่เกิดจากรายการขาดทุนที่สามารถยกไปเพื่อหักลบกับกำไรทางภาษีในอนาคต ดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท
รายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	3,133,708	3,540,226
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ไม่ได้รับรู้ ปีที่หมดอายุ	626,742	708,045
	พ.ศ. 2563 - 2567	พ.ศ. 2562 - 2566

18 เงินกู้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายการหมุนเวียน				
เงินกู้ระยะสั้น	1,765,000,000	300,000,000	-	300,000,000
เงินกู้ระยะยาวถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	124,729,533	-	-	-
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 30)	-	-	4,403,064,627	4,534,184,170
	1,889,729,533	300,000,000	4,403,064,627	4,834,184,170
รายการไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ระยะยาว	1,374,343,972	-	500,000,000	-
เงินกู้ระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 30)	-	-	963,194,919	1,011,391,559
	1,374,343,972	-	1,463,194,919	1,011,391,559
รวม	3,264,073,505	300,000,000	5,866,259,546	5,845,575,729

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

การเปลี่ยนแปลงในเงินกู้ที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมจัดหาเงินในระหว่างปีมีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		
	เงินกู้ระยะสั้น	เงินกู้ระยะยาว	รวม
	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี พ.ศ. 2561	400,000,000	3,936,901,708	4,336,901,708
กระแสเงินสด	(100,000,000)	(3,999,000,000)	(4,099,000,000)
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้	-	62,098,292	62,098,292
ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2561	300,000,000	-	300,000,000
กระแสเงินสด	1,465,000,000	1,499,000,000	2,964,000,000
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้	-	73,505	73,505
ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2562	1,765,000,000	1,499,073,505	3,264,073,505

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	เงินกู้ระยะสั้น	เงินกู้ระยะสั้นจาก	เงินกู้ระยะยาว	เงินกู้ระยะยาวจาก	รวม
		กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
ยอดต้นปี พ.ศ. 2561	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
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	-	-	(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
กระแสเงินสด	(300,000,000)	(131,119,543)	500,000,000	(74,350)	68,806,107
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	-	-	(48,122,290)	(48,122,290)
ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2562	-	4,403,064,627	500,000,000	963,194,919	5,866,259,546

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

ราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ระยะยาว มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชี	1,499,073,505	-	500,000,000	-
มูลค่ายุติธรรม	1,499,073,505	-	500,000,000	-

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ส่วนที่หมุนเวียนมีมูลค่าเท่ากับราคาตามบัญชีเนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

มูลค่ายุติธรรมคำนวณจากกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่อัตราร้อยละ 2.87 - 3.51 และอยู่ในข้อมูลระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
เงินกู้ระยะสั้น	1.67 - 2.17	2.40	-	2.40
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1.45 - 1.75	1.45 - 1.75
เงินกู้ระยะยาว	2.87 - 3.51	-	2.87	-

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ระยะยาว มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภายใน 1 ปี	124,729,533	-	-	-
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	1,374,343,972	-	500,000,000	-
รวม	1,499,073,505	-	500,000,000	-

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

19 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้การค้า	342,670,654	307,755,418	15,271,332	43,430,476
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 30)	438,936	398,976	155,514,696	95,564,649
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ค้างจ่าย	509,260,401	765,186,548	81,065,183	134,058,376
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	81,845,770	118,069,516	17,615,221	66,052,489
เงินปันผลค้างจ่าย	14,259,004	11,083,736	14,179,266	11,076,316
รายได้รับล่วงหน้า	383,850,678	275,663,799	235,228,313	108,018,641
เจ้าหนี้ค่าหุ้น	242,915,209	-	-	-
อื่น ๆ	321,499,995	193,756,400	100,216,617	86,839,253
รวม	1,896,740,647	1,671,914,393	619,090,628	545,040,200

20 หุ้นกู้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,998,377,529	637,719,864	-	637,719,864
หุ้นกู้	9,486,758,947	15,970,305,631	4,492,493,781	6,982,328,581
รวม	13,485,136,476	16,608,025,495	4,492,493,781	7,620,048,445

การเปลี่ยนแปลงในหุ้นกู้ที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงินในระหว่างปีมีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	16,608,025,495	14,102,263,823	7,620,048,445	10,108,842,343
กระแสเงินสด	(3,138,000,000)	2,491,030,511	(3,138,000,000)	(2,500,000,000)
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	15,110,981	14,731,161	10,445,336	11,206,102
ยอดสิ้นปี	13,485,136,476	16,608,025,495	4,492,493,781	7,620,048,445

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

ราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชี	13,485,136,476	16,608,025,495	4,492,493,781	7,620,048,445
มูลค่ายุติธรรม	13,745,024,566	16,916,700,222	4,608,281,210	7,871,265,876

มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ อ้างอิงจากราคาตราสารหนี้ที่ไม่รวมดอกเบี้ยค้างรับ (clean price) ที่เผยแพร่โดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย ซึ่งถูกจัดอยู่ในระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ของกลุ่มกิจการทั้งหมดเป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่โดยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
หุ้นกู้	2.70 - 5.69	2.70 - 5.79	4.76 - 5.69	4.76 - 5.79

ระยะเวลาครบกำหนดของหุ้นกู้ มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภายใน 1 ปี	3,998,377,529	637,719,864	-	637,719,864
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	6,672,574,764	10,664,661,468	2,996,377,814	2,994,440,495
เกินกว่า 5 ปี	2,814,184,183	5,305,644,163	1,496,115,967	3,987,888,086
รวม	13,485,136,476	16,608,025,495	4,492,493,781	7,620,048,445

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

21 รายได้รอการตัดบัญชี

รายการเคลื่อนไหวของรายได้รอการตัดบัญชี มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	2,041,840,075	1,773,050,728	654,908,279	680,686,305
เพิ่มขึ้น	512,025	386,771,062	-	-
รับรู้รายได้	(124,778,044)	(117,981,715)	(25,451,091)	(25,778,026)
ยอดสิ้นปี	1,917,574,056	2,041,840,075	629,457,188	654,908,279

22 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
งบแสดงฐานะการเงิน				
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	102,296,848	94,764,914	31,595,453	15,242,972
กำไรหรือขาดทุน				
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	31,816,284	13,887,562	11,404,916	2,234,599
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
การวัดมูลค่าใหม่	(24,052,141)	-	4,947,565	-

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

รายการเคลื่อนไหวของภาวะผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ระหว่างปีมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	94,764,914	80,877,352	15,242,972	13,008,373
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	14,879,928	11,884,412	5,210,851	1,875,695
ต้นทุนบริการในอดีต	15,230,516	-	5,689,413	-
ต้นทุนดอกเบี้ย	1,705,840	2,003,150	504,652	358,904
	126,581,198	94,764,914	26,647,888	15,242,972
การวัดมูลค่าใหม่				
ผลกำไรที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติ				
ด้านประชากรศาสตร์	(19,001,651)	-	(4,028,988)	-
ผลกำไรที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติ				
ทางการเงิน	(3,092,288)	-	(496,577)	-
(ผลกำไร)ขาดทุนที่เกิดจากประสบการณ์	(1,958,202)	-	9,473,130	-
	(24,052,141)	-	4,947,565	-
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(232,209)	-	-	-
ยอดสิ้นปี	102,296,848	94,764,914	31,595,453	15,242,972

เมื่อวันที่ 5 เมษายน พ.ศ. 2562 พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับแก้ไขได้ถูกประกาศในราชกิจจานุเบกษา โดยจะมีผลบังคับใช้เมื่อพ้นกำหนด 30 วัน นับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษา การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญได้แก่ค่าชดเชยสำหรับพนักงานที่เกษียณอายุและมีอายุงานมากกว่าหรือเท่ากับ 20 ปี จะเปลี่ยนจากจำนวน 300 วัน ของค่าจ้างอัตราสุดท้ายเป็น 400 วัน ของค่าจ้างอัตราสุดท้าย ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนี้ได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนบริการในอดีตในระหว่างปี

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
อัตราคิดลด	1.86 - 2.46	2.39 - 3.38	1.95	2.76
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต	5.50	6.35 - 6.63	5.50	6.63
อัตราการลาออก	9.00 - 15.00	3.00 - 13.00	9.00 - 15.00	3.00 - 13.00
อายุเกษียณ	55 ปี	55 ปี	55 ปี	55 ปี

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย มีดังนี้

งบการเงินรวม					
การเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติ	การ	ผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน			
		ข้อสมมติเพิ่มขึ้น		ข้อสมมติลดลง	
		พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 3.75 - 12.53	ลดลงร้อยละ 5.76 - 12.65	เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.02 - 14.53	เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.41 - 14.90
อัตรการขึ้นเงินเดือนในอนาคต	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.84 - 13.94	เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.08 - 16.42	ลดลงร้อยละ 3.66 - 12.30	ลดลงร้อยละ 7.36 - 14.04
อัตรการลาออก	ร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 3.96 - 13.82	ลดลงร้อยละ 6.09 - 13.66	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.06 - 11.25	เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.57 - 11.18

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
การเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติ	การ	ผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน			
		ข้อสมมติเพิ่มขึ้น		ข้อสมมติลดลง	
		พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 5.08	ลดลงร้อยละ 7.54	เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.56	เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.44
อัตรการขึ้นเงินเดือนในอนาคต	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.32	เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.07	ลดลงร้อยละ 4.97	ลดลงร้อยละ 8.84
อัตรการลาออก	ร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 5.43	ลดลงร้อยละ 7.99	เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.22	เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.49

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นนี้อ้างอิงจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติใดข้อสมมติหนึ่ง ขณะที่ให้ข้อสมมติอื่นคงที่ ในทางปฏิบัติสถานการณ์ดังกล่าวยากที่จะเกิดขึ้น และการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติบางเรื่องอาจมีความสัมพันธ์กัน ในการคำนวณการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติหลัก ได้ใช้วิธีเดียวกันกับการคำนวณภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน

วิธีการและประเภทของข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำกรวิเคราะห์ความอ่อนไหวไม่ได้เปลี่ยนแปลงจากปีก่อน

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

23 เงินปันผล

ในการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 29 เมษายน พ.ศ. 2562 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลในอัตรา 0.1545 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 1,499.45 ล้านบาท บริษัทจ่ายเงินปันผลเมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม พ.ศ. 2562

ในการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน พ.ศ. 2562 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลในอัตรา 0.0257 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 249.42 ล้านบาท บริษัทจ่ายเงินปันผลเมื่อวันที่ 3 ธันวาคม พ.ศ. 2562

ในการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 30 เมษายน พ.ศ. 2561 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลในอัตรา 0.1236 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 1,199.56 ล้านบาท บริษัทจ่ายเงินปันผลเมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม พ.ศ. 2561

24 องค์ประกอบของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินลงทุนเผื่อขาย				
กำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่เกิดขึ้น	20,511,864	(202,488,650)	20,511,864	(203,055,956)
หัก การปรับปรุงการจัดประเภทรายการใหม่				
เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน	(7,625)	(710,286)	(7,625)	(142,980)
	20,504,239	(203,198,936)	20,504,239	(203,198,936)
การแปลงค่าบการเงิน	(125,308,572)	(61,217,531)	-	-
การวัดมูลค่าใหม่	38,112,347	15,187,325	16,376,330	21,323,895
ส่วนแบ่งขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของบริษัทร่วมและ				
การร่วมค้า	(26,273,170)	(17,579,956)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวม	(92,965,156)	(266,809,098)	36,880,569	(181,875,041)
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับองค์ประกอบ				
ของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(11,707,425)	37,618,219	(7,368,005)	36,383,117
รวม	(104,672,581)	(229,190,879)	29,512,564	(145,491,924)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

25 ต้นทุนทางการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้จากสถาบันการเงิน	14,880,090	83,857,648	7,459,545	6,837,260
หุ้นกู้	398,023,396	524,888,249	330,411,122	499,962,932
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	74,263,522	107,873,545
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	9,761,447	10,857,803	10,445,336	11,206,102
อื่นๆ	15,713,642	40,782,085	(591,773)	2,189,302
รวม	438,378,575	660,385,785	421,987,752	628,069,141

26 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,608,693,371	1,475,799,904	993,418,262	538,943,734
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	368,433,651	254,190,171	130,724,404	17,675,851
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	278,626,198	241,634,370	24,952,306	19,783,499
ค่าที่ปรึกษา	41,587,420	31,408,744	20,469,760	16,374,697
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอนที่ดิน	206,941,041	119,932,055	106,340,872	51,181,787
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ (หมายเหตุ 30)	304,708,826	391,247,954	210,096,934	240,138,486

27 ภาษีเงินได้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน	283,182,469	262,583,647	50,604,865	51,601,680
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(52,806,640)	155,609,072	(17,202,369)	17,778,890
รวม	230,375,829	418,192,719	33,402,496	69,380,570

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

ภาษีเงินได้สำหรับกำไรก่อนหักภาษีของกลุ่มกิจการและบริษัทมียอดจำนวนเงินที่แตกต่างจากการคำนวณกำไรทางบัญชีคู่กับอัตราภาษีโดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไรก่อนภาษีเงินได้	4,027,998,133	4,726,813,245	2,853,342,489	1,935,717,574
<u>หัก</u> กำไรของกิจการที่ได้				
รับยกเว้นภาษีเงินได้	(1,205,161,277)	(755,973,667)	(469,593,741)	(195,466,692)
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม				
และการร่วมค้า	(1,544,650,792)	(1,848,573,160)	-	-
	1,278,186,064	2,122,266,418	2,383,748,748	1,740,250,882
ภาษีคำนวณจากอัตราภาษี				
ร้อยละ 20	255,637,213	424,453,283	476,749,750	348,050,176
ผลกระทบ :				
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี	(52,887,348)	(50,111,911)	(453,546,535)	(328,671,941)
รายได้ที่ต้องเสียภาษีเพิ่มขึ้น	35,043,453	-	35,043,453	-
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษี	9,947,601	7,461,433	281,707	20,761
รายจ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(699,729)	(815,158)	-	(42,327)
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึก				
เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้				
รอการตัดบัญชี	7,719,219	18,370,149	-	-
การปรับปรุงจากงวดก่อน	(24,384,580)	18,834,923	(25,125,879)	50,023,901
ภาษีเงินได้	230,375,829	418,192,719	33,402,496	69,380,570

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับองค์ประกอบในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นมีดังนี้

	งบการเงินรวม					
	พ.ศ. 2562			พ.ศ. 2561		
	ก่อนภาษี บาท	ภาษี บาท	หลังภาษี บาท	ก่อนภาษี บาท	ภาษี บาท	หลังภาษี บาท
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่า ของเงินลงทุนเพื่อขาย ผลต่างของอัตรา แลกเปลี่ยนจากการ แปลงค่างบการเงิน	223,703,175	(44,740,635)	178,962,540	(94,414,985)	18,882,997	(75,531,988)
การวัดมูลค่าใหม่ของ ภาระผูกพันผลประโยชน์ พนักงาน	24,052,141	(4,810,428)	19,241,713	-	-	-
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่นของการร่วมค้า	(12,418,877)	-	(12,418,877)	(1,177,960)	-	(1,177,960)
รวม	164,600,865	(49,551,063)	115,049,802	(98,138,207)	18,882,997	(79,255,210)
	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	พ.ศ. 2562			พ.ศ. 2561		
	ก่อนภาษี บาท	ภาษี บาท	หลังภาษี บาท	ก่อนภาษี บาท	ภาษี บาท	หลังภาษี บาท
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่า ของเงินลงทุนเพื่อขาย	223,703,175	(44,740,635)	178,962,540	(94,414,985)	18,882,997	(75,531,988)
การวัดมูลค่าใหม่ของ ภาระผูกพัน ผลประโยชน์พนักงาน	(4,947,565)	989,513	(3,958,052)	-	-	-
รวม	218,755,610	(43,751,122)	175,004,488	(94,414,985)	18,882,997	(75,531,988)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

28 กำไรต่อหุ้น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
กำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของ ของบริษัทใหญ่ (บาท)	3,097,789,538	3,447,884,762	2,819,939,993	1,866,337,004
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	9,705,186,191	9,705,186,191	9,705,186,191	9,705,186,191
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.32	0.36	0.29	0.19

29 เครื่องมืออนุพันธ์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงิน	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562 บาท	พ.ศ. 2561 บาท
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	1,340,953	1,231,466
มูลค่ายุติธรรมสุทธิของเครื่องมืออนุพันธ์ทางการเงิน ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งถูกจัดอยู่ในระดับ 2 ของลำดับ ชั้นมูลค่ายุติธรรม มีดังนี้		
	พ.ศ. 2562 บาท	พ.ศ. 2561 บาท
สัญญาที่มีมูลค่ายุติธรรมเชิงบวก(กำไร)	44,278,898	-
สัญญาที่มีมูลค่ายุติธรรมเชิงลบ(ขาดทุน)	(6,791,726)	(54,390,068)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

30 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

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

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

รายการระหว่างกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทใหญ่ขั้นสูงสุด				
รายได้ธุรกิจน้ำ	-	44,988	-	-
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	4,499,851	3,113,721	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,378,200	1,579,200	-	-
บริษัทใหญ่				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	66,545,625	-	22,875,250
รายได้ธุรกิจน้ำ	9,594	17,467	-	-
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	111,672	167,726	66,744	20,858
ดอกเบี้ยรับ	459,921,426	609,599,349	459,921,426	609,599,349
บริษัทย่อย				
รายได้ธุรกิจน้ำ	-	-	46,699,806	43,624,186
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	-	-	8,311,937	8,014,603
รายได้อื่น	-	-	461,885	-
รายได้ค่านายหน้าและการบริหาร	-	-	147,211,556	170,833,749
รายได้ค่าสิทธิการเช่ารถการตัดบัญชี	-	-	11,740,000	11,740,000
รายได้เงินปันผล	-	-	2,145,385,169	1,603,805,074
ดอกเบี้ยรับ	-	-	56,004,973	48,911,220
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	-	-	5,873,832	7,326,729
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	74,263,522	107,873,545

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทร่วม				
รายได้ธุรกิจน้ำ	213,595,728	188,129,278	-	-
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	49,832,134	79,089,995	806,240	639,540
รายได้อื่น	20,096,858	24,833,831	12,304	11,474
รายได้ค่านายหน้าและการบริหาร	19,310,758	9,203,894	19,310,758	9,203,894
รายได้เงินปันผล	-	-	36,325,587	38,828,567
ดอกเบี้ยรับ	34,409,451	54,087,897	-	-
การร่วมค้า				
รายได้ธุรกิจน้ำ	7,394,779	97,440	-	-
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	13,341,464	4,063,805	5,033,431	4,045,362
รายได้อื่น	1,116,351	-	-	-
รายได้ค่านายหน้าและการบริหาร	2,029,806	899,000	-	-
ดอกเบี้ยรับ	11,398,141	849,463	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น				
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	1,022,216	680,432	685,902	468,300
ดอกเบี้ยรับ	694,441	448,904	-	-
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	232,751	196,667	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,310,224	1,100,803	1,588,443	890,969

ยอดคงค้าง

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้				
บริษัทใหญ่ชั้นสูงสุด	738,641	716,951	-	-
บริษัทใหญ่	101,277,123	98,658,120	101,277,123	98,639,431
บริษัทย่อย	-	-	75,751,735	67,103,808
บริษัทร่วม	591,669,190	66,384,459	4,324,974	3,034,945
การร่วมค้า	3,683,097	844,893	4,280	19,560
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	238,465	231,456	119,714	73,777
รวม	697,606,516	166,835,879	181,477,826	168,871,521

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้				
บริษัทใหญ่ชั้นสูงสุด	138,244	-	-	-
บริษัทย่อย	-	-	155,482,628	95,564,649
บริษัทร่วม	140,224	-	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	160,468	398,976	32,068	-
รวม	438,936	398,976	155,514,696	95,564,649

เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทใหญ่	11,570,000,000	13,273,140,000	11,570,000,000	13,273,140,000
บริษัทย่อย	-	-	2,065,492,410	1,245,031,930
บริษัทร่วม	-	701,550,500	-	-
การร่วมค้า	283,490,552	53,000,000	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	100,000,000	-	-
รวม	11,853,490,552	14,127,690,500	13,635,492,410	14,518,171,930

เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีกำหนดชำระคืนเมื่อทางถามและไม่มีหลักประกัน โดยมีดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3.55 และ MLR ลบ 1.25 ต่อปี (พ.ศ. 2561 : อัตราร้อยละ 1.45 - 4.25 อัตรา MLR ลบ 1.25 และอัตรา MLR ต่อปี)

เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทย่อย	-	-	4,403,064,627	4,534,184,170

เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีกำหนดชำระคืนเมื่อทางถามและไม่มีหลักประกัน โดยมีดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.45 - 1.75 ต่อปี (พ.ศ. 2561 : อัตราร้อยละ 1.45 - 4.25 ต่อปี)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

เงินกู้ระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทย่อย	-	-	963,194,919	1,011,391,559

เงินกู้ระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาทและสกุลเงินเหรียญสหรัฐไม่มีการคิดดอกเบี้ย และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม อย่างไรก็ตาม ภายใต้งบการเงินที่เกี่ยวข้องกันและบริษัทตกลงร่วมกันว่าจะยังไม่เรียกชำระคืนเงินกู้ดังกล่าว ดังนั้นบริษัทจึงจัดประเภทรายการดังกล่าวเป็นหนี้สินไม่หมุนเวียน

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ผู้บริหารสำคัญของบริษัทรวมถึงกรรมการ (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่) และคณะผู้บริหารระดับสูง ค่าตอบแทนที่จ่ายหรือค้างจ่ายสำหรับผู้บริหารสำคัญมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น	291,520,826	385,196,223	204,300,129	239,452,780
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	13,188,000	6,051,731	5,796,805	685,706
รวม	304,708,826	391,247,954	210,096,934	240,138,486

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

31 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน

ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน ซึ่งไม่ได้รับรู้ในงบการเงินมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ซื้อขายที่ดินและสิทธิการเช่า	-	464,102,600	-	-
ก่อสร้างโรงงานสำเร็จรูปและระบบสาธารณูปโภค	461,018,386	314,252,646	35,501,703	22,244,659
รวม	461,018,386	778,355,246	35,501,703	22,244,659

สัญญาเช่าดำเนินงาน - กรณีกลุ่มกิจการและบริษัทเป็นผู้เช่า

ภาระผูกพันสำหรับจำนวนเงินขั้นต่ำในการจ่ายค่าเช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภายใน 1 ปี	28,275,616	30,630,430	13,815,841	16,555,739
เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	27,710,588	41,464,185	9,916,591	19,161,985
รวม	55,986,204	72,094,615	23,732,432	35,717,724

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร

ธนาคารได้ออกหนังสือค้ำประกันในนามกลุ่มกิจการและบริษัทดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
สกุลเงินบาท				
ระบบสาธารณูปโภค	24,233,164	20,994,100	16,858,064	13,379,000
การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย	499,949,025	336,506,951	499,949,025	336,506,951
การปฏิบัติตามสัญญากับกลุ่มพลังงาน	175,588,833	257,962,477	-	-
การขอรับเงินคืนภาษีก่อนการตรวจแล้วเสร็จ	393,933,930	393,933,930	393,933,930	393,933,930
อื่นๆ	152,052,587	139,726,330	151,783,330	139,726,330
รวม	1,245,757,539	1,149,123,788	1,062,524,349	883,546,211
สกุลเงินเหรียญสหรัฐ				
การปฏิบัติตามสัญญากับกลุ่มพลังงาน	5,500,277	7,721,436	-	-
รวม	5,500,277	7,721,436	-	-

32 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน

เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ พ.ศ.2563 กลุ่มกิจการได้ดำเนินการออกหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2563 จำนวน 3,000 ล้านบาท ซึ่งเป็นการออกและเสนอขายภายใต้โครงการตราสารหนี้ (Medium Term Note Program) ของบริษัท ปี 2563 ตามที่ได้รับอนุญาตเมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563 โดยอาศัยมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560 และมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 27 เมษายน พ.ศ. 2561