

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

### ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) และฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ รวมถึงกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### งบการเงินที่ตรวจสอบ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการประกอบด้วย

- งบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568
- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และ
- หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งประกอบด้วยนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มกิจการและบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจรรยาบรรณดังกล่าว ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า



## ข้อมูลอื่น

กรรมการเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังจากวันทีในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการตรวจสอบ

## ความรับผิดชอบของกรรมการต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

กรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่กรรมการพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ กรรมการรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่กรรมการมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มกิจการและบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ช่วยกรรมการในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

## ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วยความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ หรือทุกรายการ รวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพและการสังเกต และสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มกิจการและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่กรรมการใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยกรรมการ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของกรรมการจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ และประเมินว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มกิจการและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการ และเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- วางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการเพื่อให้ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือหน่วยธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการสอบทานงานตรวจสอบที่ทำเพื่อวัตถุประสงค์ของการตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้ออกแบบไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ และข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายใน หากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่คณะกรรมการตรวจสอบว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระและการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า (ถ้ามี)

บริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด



วรรณวิมล ปรีชาวัฒน์  
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 9548  
กรุงเทพมหานคร  
25 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2569

## บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

## งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	
	บาท	บาท	บาท	บาท	
<b>สินทรัพย์</b>					
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8	3,087,968,044	6,360,491,360	961,015,672	2,737,421,838
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น สุทธิ	9	933,684,944	642,536,434	273,467,742	230,929,543
เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	125,734,206	145,152,403	1,103,039,514	1,088,638,430
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย					
วิธีราคาทุนตัดจำหน่าย	10	1,059,229	1,134,997	-	-
สินทรัพย์อนุพันธ์ทางการเงิน	10	-	129,516	-	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	11	18,764,685,210	15,339,911,667	12,894,989,680	8,493,737,812
อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	12	32,079,527	-	32,079,527	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		349,048,793	348,904,614	1,855,185	1,701,667
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>23,294,259,953</b>	<b>22,838,260,991</b>	<b>15,266,447,320</b>	<b>12,552,429,290</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	10	226,547,553	275,268,823	-	-
เงินให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	254,092,123	265,604,564	16,333,333	17,422,222
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	10	1,112,691,723	1,175,964,670	1,112,691,723	1,175,964,670
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	13	11,420,613,542	11,692,058,334	972,817,981	972,817,981
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	14	-	-	8,412,143,828	8,412,143,828
ส่วนได้เสียในการร่วมค้า สุทธิ	13	2,353,986,676	1,716,895,381	506,949,990	506,949,990
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สุทธิ	15	3,781,701,294	3,554,847,052	299,746,187	338,651,709
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ	16	9,516,988,503	8,572,282,025	80,097,143	50,700,369
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี สุทธิ	17	241,036,179	211,513,693	49,879,372	24,801,532
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		811,193,319	739,613,438	98,684,272	59,551,961
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>29,718,850,912</b>	<b>28,204,047,980</b>	<b>11,549,343,829</b>	<b>11,559,004,262</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>53,013,110,865</b>	<b>51,042,308,971</b>	<b>26,815,791,149</b>	<b>24,111,433,552</b>

กรรมการ

กรรมการ

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

## งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	
	บาท	บาท	บาท	บาท	
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>					
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>					
เงินกู้ระยะสั้น	18	150,000,000	800,000,000	-	700,000,000
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	1,000,000,000	-	8,701,570,468	8,213,819,073
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	19	2,432,198,306	5,042,340,668	1,055,151,383	2,059,166,181
เงินกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี สุทธิ	18	911,100,143	1,239,664,146	911,100,143	1,239,664,146
หนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน	10	6,491,468	4,777,824	-	-
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี สุทธิ	20	3,699,337,368	3,119,464,989	-	-
รายได้รอการตัดบัญชีที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี	21	77,463,346	109,787,296	13,615,817	13,615,817
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		207,660,555	457,942,510	8,550,599	61,472,876
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี		21,735,008	17,547,659	6,808,363	4,746,671
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		107,295,014	127,509,210	41,298,619	55,208,113
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>8,613,281,208</b>	<b>10,919,034,302</b>	<b>10,738,095,392</b>	<b>12,347,692,877</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>					
เงินกู้ระยะยาว สุทธิ	18	9,869,865,490	8,184,745,255	6,871,921,933	5,187,363,108
หุ้นกู้ สุทธิ	20	9,537,502,762	9,848,639,040	-	-
รายได้รอการตัดบัญชี	21	2,079,574,424	2,153,376,659	548,762,620	562,378,437
หนี้สินตามสัญญาเช่า		80,726,342	67,848,603	19,617,220	23,538,084
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี สุทธิ	17	1,150,056,884	1,202,373,975	-	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	22	195,440,523	140,131,138	82,829,970	48,440,865
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		466,153,556	323,988,421	111,002,861	31,923,607
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>23,379,319,981</b>	<b>21,921,103,091</b>	<b>7,634,134,604</b>	<b>5,853,644,101</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>31,992,601,189</b>	<b>32,840,137,393</b>	<b>18,372,229,996</b>	<b>18,201,336,978</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

## งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ จำนวน 15,000,000,000 หุ้น				
มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 0.40 บาท	6,000,000,000	6,000,000,000	6,000,000,000	6,000,000,000
หุ้นที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ จำนวน 9,705,186,191 หุ้น				
มูลค่าที่ได้รับชำระแล้ว หุ้นละ 0.40 บาท	3,882,074,476	3,882,074,476	3,882,074,476	3,882,074,476
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	438,704,620	438,704,620	438,704,620	438,704,620
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย	33	600,000,000	600,000,000	600,000,000
ยังไม่ได้จัดสรร	10,610,675,697	7,412,032,022	3,808,092,532	1,188,129,182
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	2,532,831,517	2,899,358,345	(285,310,475)	(198,811,704)
รวมส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	18,064,286,310	15,232,169,463	8,443,561,153	5,910,096,574
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	2,956,223,366	2,970,002,115	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	21,020,509,676	18,202,171,578	8,443,561,153	5,910,096,574
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	53,013,110,865	51,042,308,971	26,815,791,149	24,111,433,552

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	8,310,249,589	6,430,819,913	3,000,672,212	1,069,070,251
รายได้จากการขายสินค้า	2,376,077,084	2,271,844,725	15,196,214	11,498,883
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	2,417,590,469	2,089,926,308	147,703,525	135,563,481
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	28 (3,914,677,922)	(2,348,643,716)	(1,860,240,052)	(534,953,626)
ต้นทุนจากการขายสินค้า	(1,200,635,645)	(1,247,849,450)	(1,540,462)	(1,452,413)
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	(1,077,052,332)	(997,160,375)	(62,624,540)	(62,486,593)
กำไรขั้นต้น	6,911,551,243	6,198,937,405	1,239,166,897	617,239,983
รายได้อื่น	25 615,949,005	768,247,112	4,945,137,535	7,446,269,252
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(574,164,165)	(362,737,531)	(254,479,616)	(172,616,283)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(1,309,330,023)	(1,157,901,302)	(643,498,222)	(540,693,867)
กำไร (ขาดทุน) อื่น สุทธิ	26 (334,056,713)	(44,929,946)	40,148,642	26,529,268
ต้นทุนทางการเงิน	27 (483,787,896)	(498,123,115)	(164,649,851)	(190,360,751)
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	13 1,713,374,018	1,627,289,591	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้	6,539,535,469	6,530,782,214	5,161,825,385	7,186,367,602
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	29 (505,222,154)	(836,922,211)	(41,806,366)	(116,422,605)
กำไรสำหรับปี	6,034,313,315	5,693,860,003	5,120,019,019	7,069,944,997
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนภายหลัง				
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	10 (63,272,947)	145,591,649	(63,272,947)	145,591,649
การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	22 (65,920,525)	-	(44,850,517)	-
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนภายหลัง	29 25,838,694	(29,118,330)	21,624,693	(29,118,330)
รวมรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนภายหลัง	(103,354,778)	116,473,319	(86,498,771)	116,473,319
รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	16,988,506	(121,690,627)	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของบริษัทร่วมและการร่วมค้าตามวิธีส่วนได้เสีย	(303,173,419)	(166,684,642)	-	-
รวมรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(286,184,913)	(288,375,269)	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	(389,539,691)	(171,901,950)	(86,498,771)	116,473,319
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	5,644,773,624	5,521,958,053	5,033,520,248	7,186,418,316

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>การแบ่งปันกำไร</b>				
ส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	5,698,699,344	5,330,145,941	5,120,019,019	7,069,944,997
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	335,613,971	363,714,062	-	-
	<u>6,034,313,315</u>	<u>5,693,860,003</u>	<u>5,120,019,019</u>	<u>7,069,944,997</u>
<b>การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม</b>				
ส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	5,332,172,516	5,201,629,158	5,033,520,248	7,186,418,316
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	312,601,108	320,328,895	-	-
	<u>5,644,773,624</u>	<u>5,521,958,053</u>	<u>5,033,520,248</u>	<u>7,186,418,316</u>
<b>กำไรต่อหุ้นส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของ</b>				
ของบริษัทใหญ่				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	30	0.59	0.55	0.53
		<u>0.59</u>	<u>0.55</u>	<u>0.73</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท คัมภีร์วิเอต อินดัสเตรียล ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบการเงินเปรียบเทียบส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

งบการเงินรวม

หมายเหตุ	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่											
	กำไรสะสม						องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น					
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดคงเหลือ ณ ต้นปี พ.ศ. 2567	3,882,074,476	438,704,620	600,000,000	15,431,368,063	28,892,012	(313,941,880)	(156,205,627)	3,602,774,863	3,913,042	23,380,022,287	3,008,054,047	26,388,076,334
การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียของ บริษัทใหญ่ในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20	20
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	(13,349,481,982)	-	-	-	-	-	(13,349,481,982)	-	(13,349,481,982)
เงินปันผลจ่ายจากบริษัทย่อยแก่ ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(358,380,847)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	5,330,145,941	(125,659,098)	116,473,319	(119,331,064)	-	-	5,201,629,158	320,328,895	5,521,958,053
ยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี พ.ศ. 2567	3,882,074,476	438,704,620	600,000,000	7,412,032,022	28,892,012	(197,468,561)	(275,536,691)	3,602,774,863	3,913,042	15,232,169,463	2,970,002,115	18,202,171,578
การขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(18)	(18)
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	(2,500,065,669)	-	-	-	-	-	(2,500,065,669)	-	(2,500,065,669)
เงินปันผลจ่ายจากบริษัทย่อยแก่ ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(326,379,839)	(326,379,839)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	5,698,699,344	(48,836,267)	(50,027,573)	(217,044,631)	-	-	5,332,172,516	312,601,108	5,644,773,624
ยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี พ.ศ. 2568	3,882,074,476	438,704,620	600,000,000	10,610,675,697	(21,135,561)	(248,086,918)	(492,581,322)	3,602,774,863	3,913,042	18,064,286,310	2,956,223,366	21,020,509,676

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท คับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

		งบการเงินเฉพาะกิจการ									
		กำไรสะสม					องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้นเจ้าของ				
		กำไรสุทธิ		กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น			การวัดมูลค่าสินทรัพย์				
		จัดสรรแล้ว -	การวัดมูลค่าใหม่	การวัดมูลค่าสินทรัพย์	ทางการเงินด้วย	การวัดมูลค่าสินทรัพย์	การวัดมูลค่าใหม่	การวัดมูลค่าสินทรัพย์	ทางการเงินด้วย	การวัดมูลค่าสินทรัพย์	การวัดมูลค่าสินทรัพย์
		ทุนสำรองตาม	ของภาวะผูกพัน	ของภาวะผูกพัน	มูลค่ายุติธรรมผ่าน	มูลค่ายุติธรรมผ่าน	ของภาวะผูกพัน	มูลค่ายุติธรรมผ่าน	มูลค่ายุติธรรมผ่าน	มูลค่ายุติธรรมผ่าน	มูลค่ายุติธรรมผ่าน
		กฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ผลประโยชน์พนักงาน	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
หมายเหตุ		บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดคงเหลือ ณ ต้นปี พ.ศ. 2567		3,882,074,476	438,704,620	600,000,000	7,467,666,167	(1,343,143)	(313,941,880)	12,073,160,240			
เงินปันผลจ่าย	23	-	-	(13,349,481,982)	-	-	-	(13,349,481,982)			
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	7,069,944,997	-	-	116,473,319	7,186,418,316			
ยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี พ.ศ. 2567		3,882,074,476	438,704,620	600,000,000	1,188,129,182	(1,343,143)	(197,468,561)	5,910,096,574			
เงินปันผลจ่าย	23	-	-	(2,500,055,669)	-	-	-	(2,500,055,669)			
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	5,120,019,019	-	(35,880,414)	(50,618,357)	5,033,520,248			
ยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี พ.ศ. 2568		3,882,074,476	438,704,620	600,000,000	3,808,092,532	(37,223,557)	(248,086,918)	8,443,561,153			

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

## งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	
	บาท	บาท	บาท	บาท	
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>					
กำไรก่อนภาษีเงินได้	6,539,535,469	6,530,782,214	5,161,825,385	7,186,367,602	
<b>รายการปรับปรุง</b>					
(กลับรายการ) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	9	2,947,862	4,491,276	(855,273)	991,249
การด้อยค่าของเงินลงทุนในการร่วมค้า	26	-	-	-	291,617
ปรับปรุงการกลับรายการการด้อยค่า ของเงินลงทุนในบริษัทร่วม	26	-	-	-	12,175,815
ค่าเสื่อมราคา	15, 16, 28	646,398,972	561,755,171	21,002,690	19,702,027
ค่าตัดจำหน่าย	28	8,065,672	7,800,298	3,528,967	4,014,876
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	10, 26	48,721,270	67,795,669	-	-
ขาดทุนจากการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงิน ที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริง	10, 26	1,843,160	13,345,226	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15	-	3	-	-
กำไรจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		(49,830)	-	(49,362)	-
ขาดทุน (กำไร) จากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์		1,158,208	294,633	707,439	(21,096)
ขาดทุน (กำไร) จากอัตราแลกเปลี่ยน		238,128,158	(58,737,654)	(40,806,718)	(5,216,686)
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	26	(802,748)	-	-	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	22	23,287,852	13,265,805	9,574,729	4,203,026
รายได้ดอกเบี้ย	25	(60,665,920)	(227,506,234)	(52,333,149)	(177,556,237)
รายได้เงินปันผล	25	(142,517,895)	(159,191,523)	(4,354,127,354)	(6,723,248,251)
ต้นทุนทางการเงิน	27	483,787,896	498,123,115	164,649,851	190,360,751
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและการร่วมค้า		(1,713,374,018)	(1,627,289,591)	-	-
<b>การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินในการดำเนินงาน</b>					
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการเบิกถอน		-	69,903,510	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น		(290,181,518)	(17,543,179)	(43,733,033)	(36,246,910)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		(3,568,597,358)	(5,284,571,050)	(4,401,251,868)	(5,986,871,551)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย		-	328,535,255	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		(23,097,888)	(37,055,158)	(153,518)	(74,082)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		(73,420,797)	(185,845,660)	(40,716,537)	(13,799,363)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น		(2,296,444,667)	2,197,573,242	(983,512,726)	1,332,418,500
รายได้รอการตัดบัญชี	21	(106,126,185)	72,453,977	(13,615,817)	(13,615,816)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		(19,881,980)	28,964,985	(13,909,494)	20,761,190
จ่ายภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	22	(7,224,167)	(5,577,000)	(4,188,413)	(1,727,560)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		114,652,381	103,330,701	61,656,277	11,252,370
กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน		(193,858,071)	2,895,098,031	(4,526,307,923)	(4,175,838,529)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

## งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
ดอกเบี้ยรับ	44,459,552	225,876,897	54,013,763	179,118,572
ดอกเบี้ยจ่าย	(415,567,988)	(469,857,081)	(143,666,714)	(216,562,019)
เงินปันผลรับ	1,319,733,674	1,658,052,297	4,354,127,354	6,723,248,251
ภาษีเงินได้รับคืน	27,969,685	52,126,604	-	-
ภาษีเงินได้จ่าย	(826,116,677)	(613,704,231)	(98,181,790)	(80,582,786)
เงินสดสุทธิ (ใช้ไปใน) ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	(43,379,825)	3,747,592,517	(360,015,310)	2,429,383,489
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ทางการเงิน				
ที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย	(38,190)	(49,419)	-	-
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย				
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	(246,617,237)	-	(246,617,237)
เงินสดรับจากสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย				
วิธีราคาทุนตัดจำหน่ายที่ถือไว้จนครบกำหนด	-	25,000,000	-	-
เงินสดจ่ายให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	(11,262,337)	(922,953,912)	(1,115,445,701)
เงินสดรับคืนจากการให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	71,999,784	8,302,512,455	1,101,044,617
เงินสดจ่ายให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	(26,027,000)	(86,129,820)	(1,960,000)
เงินสดรับคืนจากการให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	37,539,441	59,380,641	3,048,889
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย สุทธิ		48,546,805	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในหุ้นได้เสียในการร่วมค้า	13	(132,661,684)	(25,341,531)	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		(553,552,022)	(508,047,555)	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		(1,650,943,213)	(1,785,791,930)	(38,926,651)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		705,687	-	705,220
เงินสดสุทธิ (ใช้ไปใน) ได้มาจากกิจกรรมลงทุน		(2,215,692,729)	4,811,961,692	(51,533,626)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดิเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

## งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	
	บาท	บาท	บาท	บาท	
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>					
เงินสดรับจากเงินกู้ระยะสั้น	18	3,950,000,000	4,100,000,000	1,600,000,000	3,400,000,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ระยะสั้น	18	(4,600,000,000)	(4,950,000,000)	(2,300,000,000)	(2,700,000,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	1,000,000,000	-	5,470,391,345	5,850,754,799
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	-	-	(4,932,222,429)	(5,919,680,871)
เงินสดรับจากเงินกู้ระยะยาว	18	2,600,000,000	7,313,641,944	2,600,000,000	4,713,641,944
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ระยะยาว	18	(1,240,000,000)	(600,000,000)	(1,240,000,000)	(600,000,000)
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายในการกู้เงินกู้ระยะยาว	18	(7,400,000)	(8,413,640)	(7,400,000)	(7,413,640)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	20	3,309,536,924	2,388,033,379	-	-
เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระ	20	(3,120,000,000)	(2,050,000,000)	-	-
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	20	(4,061,000)	(2,949,000)	-	-
เงินสดจ่ายคืนเงินต้นตามสัญญาเช่า		(24,350,206)	(19,273,479)	(8,213,741)	(5,182,017)
เงินปันผลจ่าย		(2,537,710,492)	(13,328,395,494)	(2,537,796,580)	(13,328,412,986)
เงินปันผลจ่ายจากบริษัทย่อยแก่ส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(326,379,839)	(358,380,847)	-	-
เงินสดรับจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	20	-	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน		(1,000,364,613)	(7,515,737,117)	(1,355,241,405)	(8,596,292,771)
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี		(3,259,437,167)	1,043,817,092	(1,766,790,341)	92,669,570
ผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนของเงินสดและ รายการเทียบเท่าเงินสด		6,360,491,360	5,318,209,228	2,737,421,838	2,645,945,505
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสิ้นปี		(13,086,149)	(1,534,960)	(9,615,825)	(1,193,237)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสิ้นปี		3,087,968,044	6,360,491,360	961,015,672	2,737,421,838
<b>รายการที่มีใช้เงินสด</b>					
เจ้าหน้าที่จากการซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		222,751,470	297,418,103	1,252,086	1,596,541
เจ้าหน้าที่จากการซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		10,506,226	185,179,538	-	-
โอนจากต้นทุนการพัฒนาไปสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11, 15	10,643,321	109,117,338	-	42,175,183
เงินปันผลค้างจ่าย		31,383,077	69,037,900	31,053,909	68,794,820
สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า		77,029,139	26,000,883	26,999,139	4,991,952
การยกเลิกหนี้สินตามสัญญาเช่า		43,963,512	3,570,371	20,644,570	3,407,508
การโอนสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไป อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	12, 15	32,079,527	-	32,079,527	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

---

## 1 ข้อมูลทั่วไป

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

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

การประกอบธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมเรียกว่า กลุ่มกิจการ) คือ การให้เช่าและขายที่ดิน อาคาร โรงงาน คลังสินค้า และอสังหาริมทรัพย์อื่น ๆ การพัฒนาและบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ ในนิคมอุตสาหกรรมและเขตอุตสาหกรรม การบริการสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวกและการบริการที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2569

## 2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้น เรื่องที่อธิบายในนโยบายการบัญชีในลำดับต่อไป

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยกำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้วิจารณญาณของผู้บริหารตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการไปถือปฏิบัติ กลุ่มกิจการเปิดเผยเรื่องการใช้วิจารณญาณของผู้บริหารหรือรายการที่มีความซับซ้อน และรายการเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาที่แตกต่างกันให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

ตัวเลขที่นำมาแสดงเปรียบเทียบในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้เปรียบเทียบได้ถึงการแสดงรายการที่เปลี่ยนไปในปัจจุบันและให้สอดคล้องกับลักษณะของธุรกิจและรายการได้ตีขึ้น โดยได้แยกนำเสนอรายการกำไร (ขาดทุน) อื่น สุทธิเป็นจำนวน (44.93) ล้านบาท และ 26.53 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 ตามลำดับ ซึ่งเดิมถูกแสดงเป็นรายได้อื่นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ

### 3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง

#### 3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่นำมาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2568 ที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มกิจการ

- ก) การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 เรื่อง การนำเสนองบการเงิน อธิบายว่าหนี้สินจะถูกจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียน ขึ้นอยู่กับสิทธิที่มีอยู่ ณ สิ้นรอบระยะเวลารายงาน การจัดประเภทจะไม่ได้รับผลกระทบจากความคาดหวังของกิจการหรือเหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน (เช่น การได้รับการยกเว้นหรือการละเมิดการดำรงสถานะของข้อตกลง (a breach of covenant))

การดำรงสถานะของข้อตกลง (covenant) ของการกู้ยืมจะไม่ส่งผลต่อการจัดประเภทหนี้สินเป็นหนี้สินหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียน ณ สิ้นรอบระยะเวลารายงานหากกิจการต้องปฏิบัติตามการดำรงสถานะดังกล่าวหลังจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อย่างไรก็ตาม หากกิจการต้องปฏิบัติตามการดำรงสถานะก่อนหรือ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ก็จะไม่ส่งผลต่อการจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียน แม้ว่าการดำรงสถานะจะถูกทดสอบการปฏิบัติภายหลังรอบระยะเวลารายงานก็ตาม

การปรับปรุงดังกล่าวกำหนดให้เปิดเผยข้อมูลหากกิจการจัดประเภทหนี้สินเป็นหนี้สินไม่หมุนเวียนและหนี้สินนั้นขึ้นอยู่กับการดำรงสถานะที่กิจการต้องปฏิบัติตามภายใน 12 เดือนภายหลังรอบระยะเวลารายงาน ข้อมูลที่ต้องเปิดเผยรวมถึง:

- มูลค่าตามบัญชีของหนี้สิน
- ข้อมูลเกี่ยวกับการดำรงสถานะ และ
- ข้อเท็จจริงและสถานการณ์ (ถ้ามี) ที่บ่งชี้ว่ากิจการอาจมีความยากลำบากในการปฏิบัติตามการดำรงสถานะ

การปรับปรุงยังชี้แจงความหมายของ 'การชำระ' หนี้สินตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 เมื่อคู่สัญญาไม่มีสิทธิเลือก เงื่อนไขของหนี้สินที่ให้อำนาจชำระด้วยการโอนตราสารทุนของกิจการเองไม่มีผลต่อการจัดประเภทเป็นรายการหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียน หากกิจการจัดประเภทสิทธิเลือกนั้นเป็นตราสารทุน

การปรับปรุงต้องถูกนำมาถือปฏิบัติย้อนหลังตามข้อกำหนดปกติในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด

- ข) การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า ได้ให้หลักเกณฑ์เกี่ยวกับข้อกำหนดสำหรับรายการขายและเช่ากลับคืน โดยอธิบายวิธีที่กิจการจะบันทึกบัญชีสำหรับการขายและเช่ากลับคืนหลังจากวันที่เกิดรายการ

การปรับปรุงระบุว่า ในการวัดมูลค่าหนี้สินจากสัญญาเช่าหลังจากการขายและเช่ากลับคืน ผู้ขาย-ผู้เช่าต้องกำหนด 'การจ่ายชำระตามสัญญาเช่า' หรือ 'การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ปรับปรุง' ในวิธีที่ว่าผู้ขาย-ผู้เช่าจะไม่รับรู้จำนวนผลกำไรหรือผลขาดทุนที่เกี่ยวข้องกับสิทธิในการใช้ที่ยังคงอยู่กับผู้ขาย-ผู้เช่า การแก้ไขดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อรายการขายและเช่ากลับคืนโดยเฉพาะรายการที่มีค่าเช่าผันแปรที่ไม่ได้ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา

- ค) การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 เรื่อง งบกระแสเงินสด และมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน กำหนดให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับข้อตกลงจัดหาเงินทุนเพื่อจ่ายผู้ขาย (Supplier Finance Arrangements หรือ SFAs) การแก้ไขนี้ตอบสนองต่อความต้องการเร่งด่วนของนักลงทุนที่ต้องการข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับ SFAs เพื่อประเมินว่าข้อตกลงเหล่านี้มีผลต่อหนี้สินกระแสเงินสด และความเสี่ยงด้านสภาพคล่องของกิจการอย่างไร

เพื่อตอบสนองความต้องการของนักลงทุน การเปิดเผยข้อมูลแบบใหม่จะให้ข้อมูลเกี่ยวกับ:

- (1) ข้อกำหนดและเงื่อนไขของ SFAs
- (2) มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินทางการเงินที่เป็นส่วนหนึ่งของ SFAs และรายการรายบรรทัดที่แสดงหนี้สินเหล่านั้น
- (3) มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินทางการเงินใน (2) ที่ผู้ขายได้รับการชำระเงินเรียบร้อยแล้วจากผู้ให้เงินทุน
- (4) ช่วงของวันครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่เป็นส่วนหนึ่งของ SFAs และเจ้าหน้าที่การคำนวณเทียบเคียงที่ไม่ได้เป็นส่วนหนึ่งของข้อตกลงดังกล่าว
- (5) การเปลี่ยนแปลงที่ไม่ใช่เงินสดในมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินทางการเงินใน (2)
- (6) การเข้าถึงวงเงินของ SFAs และการกระจุกตัวของความเสี่ยงด้านสภาพคล่องกับผู้ให้เงินทุน

เริ่มตั้งแต่ 1 มกราคม พ.ศ. 2568 กลุ่มกิจการได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงดังกล่าวข้างต้น โดยการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

### 3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่นำมาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2569 ที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มกิจการ

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงนี้ไม่ได้บังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาปัจจุบันและกลุ่มกิจการไม่ได้นำมาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้

- ก) การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ได้เพิ่มข้อกำหนดเพื่อช่วยให้กิจการสามารถพิจารณาได้ว่าสกุลเงินหนึ่งสามารถแลกเปลี่ยนเป็นอีกสกุลเงินหนึ่งได้หรือไม่ และอัตราแลกเปลี่ยนทันทีที่ควรใช้เมื่อสกุลเงินไม่สามารถแลกเปลี่ยนได้ โดยก่อนการปรับปรุงดังกล่าว มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 ได้กำหนดอัตราแลกเปลี่ยนที่ต้องใช้ในกรณีที่มีการขาดความสามารถแลกเปลี่ยนเป็นการชั่วคราว แต่ไม่ได้รับแนวทางปฏิบัติ ในกรณีที่มีการขาดความสามารถแลกเปลี่ยนไม่เป็นการชั่วคราว

ผู้บริหารของกลุ่มกิจการอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงดังกล่าวมาใช้

#### 4 นโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

##### 4.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้า

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้าบันทึกด้วยวิธีราคาทุน

ในงบการเงินรวม เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าบันทึกด้วยวิธีส่วนได้เสีย

##### 4.2 สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและที่ใช้นำเสนองบการเงิน

งบการเงินแสดงในสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มกิจการและเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนอ งบการเงินของบริษัท

##### 4.3 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าวัดมูลค่าภายหลังการรับรู้รายการด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายของสิ่งตอบแทนที่กิจการมีสิทธิในการได้รับชำระโดยปราศจากเงื่อนไขหักด้วยค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

ทั้งนี้ การพิจารณาการตัดค่าของลูกหนี้การค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุ 4.5

##### 4.4 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ต้นทุนในการพัฒนาโครงการ ต้นทุนในการก่อสร้างอาคารโรงงาน อุตสาหกรรมสำเร็จรูป ต้นทุนในการก่อสร้างอาคารชุด ต้นทุนทางการเงินจากการกู้ยืมเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการก่อสร้างอาคารโรงงานอุตสาหกรรมสำเร็จรูป และก่อสร้างอาคารชุด เงินมัดจำค่าที่ดิน และเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง และจะโอนเป็นต้นทุนขายเมื่อมีการขายหรือมีรายได้จากโครงการดังกล่าว

##### 4.5 สิทธิทางการเงิน

*การรับรู้รายการและการตัดรายการ*

ในการซื้อหรือได้มาหรือขายสิทธิทางการเงินโดยปกติ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายการ ณ วันที่ซื้อขาย โดยกลุ่มกิจการจะตัดรายการสิทธิทางการเงินออกเมื่อสิทธิในการได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์นั้นสิ้นสุดลงหรือได้ถูกโอนไป และกลุ่มกิจการได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการเป็นเจ้าของสินทรัพย์ออกไป

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มกิจการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมบวกต้นทุนการทำรายการ ซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์นั้นในกรณีสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่าน กำไรหรือขาดทุน (FVPL) สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL กลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

#### การจัดประเภทและการวัดมูลค่า

##### ตราสารหนี้

กลุ่มกิจการจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ โดยพิจารณาจาก ก) โมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์ ดังกล่าว และ ข) ลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่

กลุ่มกิจการจะพิจารณาสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งมีอนุพันธ์แฝงในภาพรวมว่าลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็น SPPI หรือไม่

การวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้สามารถแบ่งได้เป็น 3 ประเภทดังนี้

- ราคาทุนตัดจำหน่าย - สินทรัพย์ทางการเงินที่กลุ่มกิจการถือไว้เพื่อรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญาซึ่งประกอบด้วย เงินต้นและดอกเบี้ยเท่านั้น จะวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย และรับรู้รายได้ดอกเบี้ยจากสินทรัพย์ทางการเงิน ดังกล่าวตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงและแสดงในรายการรายได้อื่น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ จะรับรู้โดยตรงในกำไรหรือขาดทุน และแสดงรายการในกำไร (ขาดทุน) อื่นพร้อมกับกำไร/ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน รายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) - สินทรัพย์ทางการเงินที่กลุ่มกิจการถือไว้เพื่อ ก) รับชำระ กระแสเงินสดตามสัญญาซึ่งประกอบด้วยเงินต้นและดอกเบี้ยเท่านั้น และ ข) เพื่อขาย จะวัดมูลค่าด้วย FVOCI และรับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ยกเว้น 1) รายการขาดทุน (กลับรายการ) จากการด้อยค่า 2) รายได้ดอกเบี้ยที่คำนวณตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง และ 3) กำไรขาดทุน จากอัตราแลกเปลี่ยน จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เมื่อกลุ่มกิจการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว กำไร หรือขาดทุนที่รับรู้สะสมไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกโอนจัดประเภทใหม่จากส่วนของเจ้าของไปยังกำไร หรือขาดทุนและแสดงในรายการกำไร (ขาดทุน) อื่น รายได้ดอกเบี้ยจะแสดงในรายการรายได้อื่น รายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL) - กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่ไม่เข้าเงื่อนไข การวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือ FVOCI ข้างต้น ด้วย FVPL โดยกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการวัดมูลค่า ยุติธรรมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและแสดงเป็นรายการสุทธิในกำไร (ขาดทุน) อื่นในรอบระยะเวลาที่เกิดรายการ

กลุ่มกิจการจะสามารถจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารหนี้ใหม่ก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงในโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์เท่านั้น

#### ตราสารทุน

ยกเว้นเงินลงทุนในตราสารทุนที่ถือไว้เพื่อค้าซึ่งจะวัดมูลค่าด้วย FVPL เท่านั้น กลุ่มกิจการสามารถเลือก ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก (ซึ่งไม่สามารถเปลี่ยนแปลงได้) ที่จะวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุนได้ 2 ประเภทดังนี้

- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL) - กลุ่มกิจการวัดมูลค่าตราสารทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมและการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมจะรับรู้ในรายการกำไร (ขาดทุน) อื่นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) – กลุ่มกิจการวัดมูลค่าตราสารทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมและการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมจะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น กลุ่มกิจการจะไม่โอนจัดประเภทกำไรหรือขาดทุนที่รับรู้สะสมดังกล่าวไปยังกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการตัดรายการเงินลงทุนในตราสารทุนดังกล่าวออกไปขาดทุนหรือกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะไม่แสดงเป็นรายการแยกต่างหากจากการเปลี่ยนแปลงอื่นในมูลค่ายุติธรรม

ทั้งนี้ เงินปันผลจากเงินลงทุนในตราสารทุนดังกล่าวจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน และแสดงในรายการรายได้อื่น เมื่อกลุ่มกิจการมีสิทธิได้รับเงินปันผลนั้น

กลุ่มกิจการแสดงเงินลงทุนในหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนและจัดตั้งในประเทศไทย ซึ่งมีการจ่ายปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของแต่ละรอบระยะเวลารายงานเป็นเงินลงทุนในตราสารทุน ตามคำชี้แจงของสภาวิชาชีพบัญชี ณ วันที่ 25 มิถุนายน พ.ศ. 2563 เรื่องการตีความเงินลงทุนในหน่วยลงทุนกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ หน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ หน่วยลงทุนกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน และหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานที่จดทะเบียนและจัดตั้งในประเทศไทย กลุ่มกิจการวัดมูลค่าเงินลงทุนดังกล่าวด้วย FVOCI

#### การด้อยค่า

กลุ่มกิจการใช้วิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ตาม TFRS 9 ในการรับรู้การด้อยค่าของลูกหนี้การค้า สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาและลูกหนี้ตามสัญญาเช่าตามประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตตลอดอายุของสินทรัพย์ดังกล่าวตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการเริ่มรับรู้ลูกหนี้การค้า สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาและลูกหนี้ตามสัญญาเช่า

ในการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ผู้บริหารได้จัดกลุ่มลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามกลุ่มระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ ทั้งนี้เนื่องจากสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญานั้นเป็นงานที่ส่งมอบแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บซึ่งมีลักษณะความเสี่ยงใกล้เคียงกับลูกหนี้สำหรับสัญญาประเภทเดียวกัน ผู้บริหารจึงได้ใช้อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตของลูกหนี้กับสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาที่เกี่ยวข้องด้วยอัตราขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากลักษณะการจ่ายชำระในอดีต ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต รวมทั้งข้อมูลและปัจจัยในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อการจ่ายชำระของลูกหนี้

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

กลุ่มกิจการประเมินความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ว่ามีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเมื่อแรกเริ่มหรือไม่ (เปรียบเทียบความเสี่ยงของการผิดสัญญาที่จะเกิดขึ้น ณ วันที่รายงาน กับความเสี่ยงของการผิดสัญญาที่จะเกิดขึ้น ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก)

กลุ่มกิจการพิจารณาและรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยพิจารณาถึงการคาดการณ์ในอนาคตมาประกอบกับประสบการณ์ในอดีต โดยผลขาดทุนด้านเครดิตที่รับรู้เกิดจากประมาณการความน่าจะเป็นของผลขาดทุนด้านเครดิตถ่วงน้ำหนัก (เช่น มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับทั้งหมดถ่วงน้ำหนัก) โดยจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับ หมายถึงผลต่างระหว่างกระแสเงินสดตามสัญญาทั้งหมดและกระแสเงินสดซึ่งกลุ่มกิจการคาดว่าจะได้รับ คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเมื่อแรกเริ่มของสัญญา

กลุ่มกิจการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยสะท้อนถึงปัจจัยต่อไปนี้

- จำนวนเงินที่คาดว่าจะไม่ได้รับถ่วงน้ำหนักตามประมาณการความน่าจะเป็น
- มูลค่าเงินตามเวลา และ
- ข้อมูลสนับสนุนและความสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน เกี่ยวกับประสบการณ์ในอดีต สภาพการณ์ในปัจจุบัน และการคาดการณ์ในอนาคต

ผลขาดทุนและการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน โดยแสดงรวมอยู่ในรายการค่าใช้จ่ายในการบริหาร

#### 4.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (หรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่าย) จะถูกจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายเมื่อมูลค่าตามบัญชีที่จะได้รับคืนส่วนใหญ่มาจากการขาย และการขายนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมาก สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (หรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่าย) นั้นจะวัดมูลค่าด้วยจำนวนที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย

#### 4.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการคืออสังหาริมทรัพย์ซึ่งกลุ่มกิจการถือไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าในระยะยาวหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์ และไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยกิจการในกลุ่มกิจการ รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอนาคต

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้รายการเริ่มแรกด้วยราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนในการกู้ยืม

หลังจากการรับรู้เมื่อเริ่มแรก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะบันทึกด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า

ที่ดินไม่มีการหักค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอื่นๆ จะคำนวณตามวิธีเส้นตรง เพื่อที่ปันส่วนราคาทุนตลอดอายุการให้ประโยชน์ ดังนี้

	<u>จำนวนปี</u>
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	5 - 30 ปี
สิทธิการใช้ที่ดิน	50 - 70 ปี

#### 4.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ทั้งหมดวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม

ที่ดินไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์อื่นคำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรง เพื่อลดราคาทุนสุทธิจากมูลค่าคงเหลือ ตลอดอายุการใช้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

	<u>จำนวนปี</u>
ส่วนปรับปรุงที่ดิน อาคารและระบบสาธารณูปโภค	5 - 30 ปี
เครื่องตกแต่ง อุปกรณ์สำนักงานและเครื่องมือ	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

#### 4.9 สัญญาเช่า

สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า

กลุ่มกิจการคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามวิธีเส้นตรงตามนโยบายของกลุ่มกิจการ ตามอายุที่สั้นกว่าระหว่างอายุสินทรัพย์และระยะเวลาการเช่า หากกลุ่มกิจการมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์สิทธิการใช้จะถูกคิดค่าเสื่อมราคาตามอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์อ้างอิง

กลุ่มกิจการปันส่วนสิ่งตอบแทนในสัญญาไปยังส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่าตามราคาเอกเทศเปรียบเทียบของแต่ละส่วนประกอบ ยกเว้นสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ซึ่งกลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า โดยกลุ่มกิจการเลือกที่จะไม่แยกส่วนประกอบของสัญญา และรวมแต่ละส่วนประกอบเป็นส่วนประกอบที่เป็นการเช่าเท่านั้น

กลุ่มกิจการจะคิดลดค่าเช่าจ่ายข้างต้นด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยนัยตามสัญญา หากไม่สามารถหาอัตราดอกเบี้ยโดยนัยได้ กลุ่มกิจการจะคิดลดด้วยอัตราการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่า ซึ่งก็คืออัตราที่สะท้อนถึงการกู้ยืมเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกัน ในสภาวะเศรษฐกิจ อายุสัญญา และเงื่อนไขที่ใกล้เคียงกัน

ค่าเช่าที่จ่ายตามสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรง สัญญาเช่าระยะสั้นคือสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่าน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน

*สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ให้เช่า*

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าเงินทุนบันทึกเป็นลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุนด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่า

รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงระยะเวลาให้เช่า

#### 4.10 หนี้สินทางการเงิน

##### *การจัดประเภท*

กลุ่มกิจการจะพิจารณาจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ออกเป็นหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุน โดยพิจารณาการผูกพันตามสัญญา

##### *การวัดมูลค่า*

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกกลุ่มกิจการต้องวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินทั้งหมดภายหลังการรับรู้รายการด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

##### *การตัดรายการและการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญา*

กลุ่มกิจการตัดรายการหนี้สินทางการเงินเมื่อการผูกพันที่ระบุในสัญญาได้มีการปฏิบัติตามแล้ว หรือได้มีการยกเลิกไป หรือสิ้นสุดลงแล้ว

หากกลุ่มกิจการมีการเจรจาต่อรองหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของหนี้สินทางการเงิน กลุ่มกิจการจะต้องพิจารณาว่ารายการดังกล่าวเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการหรือไม่ หากเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะต้องรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินใหม่นั้น และตัดรายการหนี้สินทางการเงินนั้นด้วยมูลค่าตามบัญชีที่เหลืออยู่ และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไร (ขาดทุน) อื่นในกำไรหรือขาดทุน

หากกลุ่มกิจการพิจารณาแล้วว่าการต่อรองเงื่อนไขดังกล่าวไม่เข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะปรับปรุงมูลค่าของหนี้สินทางการเงินโดยการคิดลดกระแสเงินสดใหม่ตามสัญญาด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเดิม (Original effective interest rate) ของหนี้สินทางการเงินนั้น และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไร (ขาดทุน) อื่นในกำไรหรือขาดทุน

#### 4.11 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยทั่วไปและที่กู้มาเป็นการเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข ต้องนำมาเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ หักด้วยรายได้จากการลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะ การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์สิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

ต้นทุนการกู้ยืมอื่นๆ รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดขึ้น

#### 4.12 รายได้รอการตัดบัญชี

รายได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วย

- เงินรับจากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แต่ยังไม่รับรู้รายได้เนื่องจากกลุ่มกิจการได้ตกลงรับประกันรายได้ค่าเช่าและค่าบริการขั้นต่ำสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่ยังไม่มีผู้เช่าตลอดระยะเวลาเช่า 3 ปี ซึ่งกลุ่มกิจการประมาณการภาระผูกพันจากการรับประกันดังกล่าวโดยจะรับรู้มูลค่าเริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบัน ซึ่งคำนวณจากประมาณการภาระผูกพันที่คิดลดด้วยอัตราผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับและรับรู้ต้นทุนทางการเงินจากประมาณการภาระผูกพันด้วยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง การเปลี่ยนแปลงประมาณการภายหลังของภาระผูกพันดังกล่าวจะรับรู้เป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์
- เงินรับจากการให้สิทธิการเช่าที่ดินแก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดยมีระยะเวลาเช่า 30 ปีและสิทธิในการต่ออายุสัญญาเช่าอีก 30 ปีรวมเป็น 60 ปี โดยจะรับรู้รายได้ตามมูลค่าปัจจุบันตามรอบระยะเวลาของการรับรู้รายได้เป็นรายเดือน

#### 4.13 ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันคือภาษีที่คาดว่าจะต้องจ่ายจากรายได้ทางภาษีในปี โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิ ตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันมาหักลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์ ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงาน จัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกัน สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและหนี้สินภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันจะแสดงหักกลบ กันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายในการนำสินทรัพย์และหนี้สินดังกล่าวมาหักลบกันและตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและ สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ตามผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงินและฐานภาษี ของสินทรัพย์และหนี้สิน ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษี (และกฎหมาย) ที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือ ที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์ หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะ นำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์

#### 4.14 ผลประโยชน์พนักงาน

##### *ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น*

ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น คือ ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภายใน 12 เดือนหลังจากวันสิ้นรอบระยะเวลา บัญชี รับรู้ตามช่วงเวลาการให้บริการของพนักงานไปจนถึงวันสิ้นสุดรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มกิจการจะบันทึก หนี้สินด้วยจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่าย

##### *โครงการสมทบเงิน*

กลุ่มกิจการจะจ่ายสมทบให้กับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ กลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระเพิ่มเติมเมื่อได้ จ่ายเงินสมทบแล้ว เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ

##### *ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ*

ภาระผูกพันผลประโยชน์นี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระ ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต โดยใช้อัตรา ผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินประมาณการกระแสเงินสด และวันครบ กำหนดของหุ้นกู้ใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

กำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในส่วนของเจ้าของผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในรอบระยะเวลาที่เกิดขึ้น และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบการเปลี่ยนแปลงในส่วนของเจ้าของ

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

#### 4.15 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สินโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลาจะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

#### 4.16 การรับรู้รายได้

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้สุทธิจากภาษีมูลค่าเพิ่มซึ่งกลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้เมื่อคาดว่าจะมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะได้รับชำระเมื่อส่งมอบสินค้าหรือให้บริการ

สำหรับสัญญาที่มีหลายองค์ประกอบที่กลุ่มกิจการจะต้องส่งมอบสินค้าหรือให้บริการหลายประเภท กลุ่มกิจการต้องแยกแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติออกจากกัน และต้องบັນส่วนราคาของรายการของสัญญาดังกล่าวไปยังแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัดส่วนของราคาขายแบบเอกเทศหรือประมาณการราคาขายแบบเอกเทศ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้ของแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติแยกต่างหากจากกันเมื่อกิจกรรมได้ปฏิบัติตามภาระนั้นแล้ว

##### *การให้เช่าและบริการ*

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากสัญญาให้เช่าและบริการที่มีลักษณะการให้บริการแบบต่อเนื่องตามวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลาของสัญญา โดยที่ไม่ได้คำนึงถึงรอบระยะเวลาการชำระเงินตามสัญญา

##### *การขายอสังหาริมทรัพย์*

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากการพัฒนาและขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อโอนการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้าโดยทั่วไปแล้ว กลุ่มกิจการไม่มีทางเลือกในการนำอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์อื่นตามข้อกำหนดของสัญญา แต่เนื่องจากกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิที่สามารถบังคับให้ลูกค้าจ่ายชำระจนกว่าจะมีการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า ดังนั้น กลุ่มกิจการจึงรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้ตามราคาซื้อขายที่ตกลงกันในสัญญา โดยปกติ กลุ่มกิจการรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมาย แต่ในบางกรณีซึ่งไม่เกิดขึ้นบ่อยอาจมีการตกลงเลื่อนระยะเวลาการชำระเงินออกไปเป็นระยะเวลาไม่เกิน 12 เดือน กลุ่มกิจการจึงไม่ปรับปรุงราคาของรายการสำหรับผลกระทบเรื่ององค์ประกอบการจัดหาเงิน

##### *การขายสินค้า*

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากการจำหน่ายน้ำเพื่ออุตสาหกรรม ณ จุดใดจุดหนึ่งของเวลาเมื่อได้โอนการควบคุมน้ำเพื่ออุตสาหกรรมให้แก่ลูกค้า ณ จุดส่งมอบ ซึ่งการโอนการควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกิจกรรมได้นำส่งน้ำเพื่ออุตสาหกรรมไปยังจุดหมายที่ลูกค้าได้รับไว้ตามสัญญา โดยรายได้จากการจำหน่ายน้ำเพื่ออุตสาหกรรมในลักษณะดังกล่าวจะรับรู้ตามราคาของรายการซึ่งคาดว่าจะมีสิทธิได้รับสุทธิจากภาษีขาย เงินคืนและส่วนลด

#### สินทรัพย์และหนี้สินที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มกิจการรับรู้สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาเมื่อกิจกรรมรับรู้รายได้จากการปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัญญา ก่อนที่จะรับชำระหรือถึงกำหนดชำระตามสัญญา

กลุ่มกิจการรับรู้หนี้สินที่เกิดจากสัญญาเมื่อได้รับชำระจากลูกค้าหรือถึงกำหนดชำระตามสัญญา ก่อนที่กลุ่มกิจการ จะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติ

กลุ่มกิจการจะแสดงยอดสุทธิหนี้สินที่เกิดจากสัญญาหลังจากหักลบกับสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญานั้นๆ ในแต่ละสัญญา ที่ทำกับลูกค้า

#### สิ่งตอบแทนที่จ่ายให้กับลูกค้า

สิ่งตอบแทนที่จ่ายให้กับลูกค้าหรือจ่ายในนามของลูกค้าแก่บุคคลหรือกิจการอื่น รวมถึงส่วนลดหรือเงินคืนในอนาคต จะรับรู้เป็นรายการหักจากรายได้ เว้นแต่การจ่ายสิ่งตอบแทนนั้นเป็นการจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสินค้าหรือบริการแยกต่างหาก

#### องค์ประกอบของการจัดหาเงิน

กลุ่มกิจการคาดว่าจะไม่มีการทำสัญญาซึ่งระยะเวลาระหว่างการโอนสินค้าหรือบริการตามสัญญาไปยังลูกค้าและการชำระเงิน ของลูกค้าจะไม่เกินหนึ่งปี ดังนั้นกลุ่มกิจการไม่ได้ปรับปรุงราคาของรายการด้วยมูลค่าของเงิน (Time value of money)

#### รายได้ค่านายหน้าและการบริหารงาน

รายได้ค่านายหน้าและการบริหารงาน จะรับรู้เมื่อให้บริการแล้วเสร็จ ซึ่งกลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้เมื่อคาดว่าจะมีความเป็นไปได้ ก่อนข้างหน้าที่จะได้รับชำระเมื่อให้บริการ

#### รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของช่วงเวลาจนถึงวันครบอายุ และพิจารณาจากจำนวนเงินต้นที่เป็นยอดคงเหลือในบัญชีสำหรับการบันทึกค้างรับของบริษัท

#### รายได้เงินปันผล

รายได้เงินปันผลรับรู้เมื่อสิทธิที่จะได้รับเงินปันผลนั้นเกิดขึ้น

#### 4.17 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลที่จ่ายไปยังผู้ถือหุ้นของกิจการจะรับรู้เป็นหนี้สินในงบการเงินเมื่อการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และการจ่ายเงินปันผลประจำปีได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

#### 4.18 อนุพันธ์

อนุพันธ์ที่ไม่เข้าเงื่อนไขของการบัญชีป้องกันความเสี่ยงจะรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม และจะรับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมในรายการกำไรหรือขาดทุนอื่น

อนุพันธ์เป็นรายการหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียนตามวันครบกำหนดของอนุพันธ์นั้น

#### 4.19 สัญญาค้ำประกันทางการเงิน

กลุ่มกิจการรับรู้หนี้สินทางการเงินจากสัญญาค้ำประกันเมื่อกลุ่มกิจการให้การค้ำประกันทางการเงินที่มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่รับรู้เริ่มแรก และรับรู้มูลค่าในภายหลังด้วยจำนวนที่สูงกว่าระหว่าง

- จำนวนผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นที่คำนวณตามข้อกำหนดของ TFRS 9 และ
- จำนวนที่รับรู้เริ่มแรกหักด้วยรายได้ที่รับรู้ตามการรับรู้รายได้ภายใต้ TFRS 15

### 5 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

#### 5.1 บัญชีความเสี่ยงทางการเงิน

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

กลุ่มกิจการมีส่วนงานบริหารการเงินในการจัดการความเสี่ยง โดยนโยบายของกลุ่มกิจการรวมถึงนโยบายความเสี่ยงในด้านต่างๆ ได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงจากราคา ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง ทั้งนี้ หลักการในการป้องกันความเสี่ยงจะเป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการกลุ่มกิจการอนุมัติ เพื่อสื่อสารและใช้เป็นเครื่องมือในการควบคุมส่วนงานบริหารการเงินในทุกกิจการของกลุ่มกิจการ

### 5.1.1 ความเสี่ยงจากตลาด

#### ก) ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มกิจการไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เป็นสาระสำคัญ เนื่องจากรายการธุรกรรมของกลุ่มกิจการและสินทรัพย์และหนี้สินของกลุ่มกิจการส่วนใหญ่เป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มกิจการ

#### ข) ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืมในอัตราลอยตัว ซึ่งส่งผลให้กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงในกระแสเงินสดที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย กลุ่มกิจการไม่มีสินทรัพย์ที่ต้องอ้างอิงอัตราดอกเบี้ยอย่างมีนัยสำคัญ

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมและหุ้นกู้ เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุข้อ 18 และ 20

#### การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

รายการกำไรหรือขาดทุนมีความอ่อนไหวต่อการเพิ่มขึ้นหรือลดลงจากค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืม ซึ่งเป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	กำไรสุทธิ พ.ศ. 2568 ล้านบาท	กำไรสุทธิ พ.ศ. 2567 ล้านบาท	กำไรสุทธิ พ.ศ. 2568 ล้านบาท	กำไรสุทธิ พ.ศ. 2567 ล้านบาท
อัตราดอกเบี้ย - เพิ่มขึ้นร้อยละ 1*	(80.05)	(58.59)	(55.89)	(46.48)
อัตราดอกเบี้ย - ลดลงร้อยละ 1*	105.15	67.29	77.18	55.02
* โดยกำหนดให้ปัจจัยอื่นคงที่				

#### ค) ความเสี่ยงด้านราคา

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงจากราคาของหลักทรัพย์ของเงินลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วย FVOCI (หมายเหตุข้อ 10)

เงินลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มีการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอ้างอิงราคาจากจากราคาเสนอซื้อล่าสุดจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือมูลค่าสุทธิทางบัญชี (NAV)

*การวิเคราะห์ความอ่อนไหว*

ตารางด้านล่างเป็นการสรุปผลกระทบจากการเพิ่มขึ้นและลดลงของดัชนีที่มีต่อองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	องค์ประกอบอื่นของ ส่วนของผู้ถือหุ้น พ.ศ. 2568 ล้านบาท	องค์ประกอบอื่นของ ส่วนของผู้ถือหุ้น พ.ศ. 2567 ล้านบาท
NAV - เพิ่มขึ้นร้อยละ 1*	11.12	11.76
NAV - ลดลงร้อยละ 1*	(11.12)	(11.76)
* โดยกำหนดให้ปัจจัยอื่นคงที่		

**5.1.2 ความเสี่ยงด้านเครดิต**

*การบริหารความเสี่ยง*

ความเสี่ยงด้านเครดิตโดยส่วนใหญ่เกิดจากรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด กระแสเงินสดตามสัญญาจากเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย ก) ราคาทุนตัดจำหน่าย ข) FVOCI และ ค) FVPL สินทรัพย์อนุพันธ์ และเงินฝากธนาคารและสถาบันการเงิน รวมถึงความเสี่ยงด้านเครดิตจากลูกค้าและลูกหนี้ค้างชำระ

กลุ่มกิจการบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตโดยการจัดกลุ่มของความเสี่ยง สำหรับเงินฝากธนาคาร สถาบันการเงิน และผู้ออกตราสาร กลุ่มกิจการจะเลือกทำรายการกับสถาบันการเงินหรือผู้ออกตราสารที่กลุ่มกิจการประเมินว่ามีความน่าเชื่อถือ

สำหรับการทำธุรกรรมกับลูกค้า กลุ่มกิจการจะยึดการจัดอันดับจากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่เป็นอิสระในกรณีที่ไม่มีการจัดอันดับไว้ กลุ่มกิจการจะประเมินความเสี่ยงจากคุณภาพเครดิตของลูกค้า โดยพิจารณาจากฐานะทางการเงิน ประสบการณ์ที่ผ่านมา และปัจจัยอื่นๆ และกำหนดการให้วงเงินสินเชื่อจากผลการประเมินดังกล่าว ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกลุ่มกิจการ ทั้งนี้ ผู้บริหารในสายงานที่เกี่ยวข้องจะทำการตรวจสอบการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านวงเงินเครดิตของลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ

กลุ่มกิจการไม่มีการกระจุกตัวของความเสี่ยงด้านเครดิตที่เป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเป็นการกระจุกตัวจากลูกค้าแต่ละรายหรือการกระจุกตัวในอุตสาหกรรมใดอุตสาหกรรมหนึ่ง

*การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน*

กลุ่มกิจการมีสินทรัพย์ทางการเงินที่ต้องมีการพิจารณาตามโมเดลการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น
- สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา
- เงินให้กู้แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และ
- เงินลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

ทั้งนี้ ผู้บริหารได้พิจารณาว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวเป็นจำนวนเงินที่ไม่มีสาระสำคัญ

**5.1.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง**

การจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างรอบคอบคือ การมีเงินสด หลักทรัพย์ที่อยู่ในความต้องการของตลาด และการมีแหล่งเงินทุนที่สามารถเบิกใช้ได้จากวงเงินด้านสินเชื่อที่เพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันเมื่อถึงกำหนดชำระ และเพียงพอต่อการปิดสถานะ

จากลักษณะของการดำเนินธุรกิจของกลุ่มกิจการซึ่งเป็นธุรกิจที่มีความยืดหยุ่นและเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ส่วนงานบริหารการเงินของกลุ่มกิจการได้คงไว้ซึ่งความยืดหยุ่นในแหล่งเงินทุนโดยการคงไว้ซึ่งวงเงินสินเชื่อที่เพียงพอ

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

*การจัดการด้านการจัดหาเงิน*

กลุ่มกิจการมีวงเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้ ณ 31 ธันวาคม ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
<b>หมดอายุภายในหนึ่งปี</b>				
เงินเบิกเกินบัญชี	35	35	35	35
ตัวเงินสินเชื่อ	6,490	6,940	2,840	2,440
<b>หมดอายุเกินกว่าหนึ่งปี</b>				
เงินกู้จากสถาบันการเงิน	2,686	3,286	2,686	3,286
<b>รวม</b>	<b>9,211</b>	<b>10,261</b>	<b>5,561</b>	<b>5,761</b>

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน

ตารางต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงหนี้สินทางการเงินที่จัดประเภทตามระยะเวลาการครบกำหนดตามสัญญา ซึ่งแสดงด้วยจำนวนเงินตามสัญญาที่ไม่ได้มีการคิดลด เงินกู้และหุ้นกู้ได้แสดงรวมจำนวนของดอกเบี้ยค้างจ่ายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ยอดคงเหลือที่ครบกำหนดภายในระยะเวลา 12 เดือนจะเท่ากับมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการคิดลดไม่มีนัยสำคัญ

	งบการเงินรวม				มูลค่าตามบัญชี ล้านบาท
	ภายใน 1 ปี ล้านบาท	1-5 ปี ล้านบาท	มากกว่า 5 ปี ล้านบาท	รวม ล้านบาท	
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568</b>					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	1,583	-	-	1,583	1,583
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,000	-	-	1,000	1,000
เงินกู้ระยะสั้น	150	-	-	150	150
เงินกู้ระยะยาว	1,199	10,307	-	11,506	10,781
หุ้นกู้	3,962	10,169	-	14,131	13,296
หนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน	6	-	-	6	6
หนี้สินตามสัญญาเช่า	31	61	46	138	102
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	158	94	19	271	271
เงินประกันผลงาน	48	114	-	162	162
ค่าซ่อมแซมค้างจ่าย	4	2	-	6	5
เงินค้ำประกันรายได้ค่าเช่า	37	60	-	97	87
<b>รวม</b>	<b>8,178</b>	<b>20,807</b>	<b>65</b>	<b>29,050</b>	<b>27,443</b>
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567</b>					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	1,497	-	-	1,497	1,497
เงินกู้ระยะสั้น	800	-	-	800	800
เงินกู้ระยะยาว	1,564	8,898	-	10,462	9,424
หุ้นกู้	3,460	9,005	1,525	13,990	12,968
หนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน	5	-	-	5	5
หนี้สินตามสัญญาเช่า	27	52	47	126	85
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	103	50	29	182	182
เงินประกันผลงาน	50	73	-	123	123
ค่าซ่อมแซมค้างจ่าย	15	6	-	21	18
เงินค้ำประกันรายได้ค่าเช่า	70	97	-	167	145
<b>รวม</b>	<b>7,591</b>	<b>18,181</b>	<b>1,601</b>	<b>27,373</b>	<b>25,247</b>

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					มูลค่าตามบัญชี ล้านบาท
	เมื่อเรียกชำระ ล้านบาท	ภายใน 1 ปี ล้านบาท	1-5 ปี ล้านบาท	มากกว่า 5 ปี ล้านบาท	รวม ล้านบาท	
	<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568</b>					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	508	-	-	508	508
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9,052	-	-	-	9,052	9,052
เงินกู้ระยะยาว	-	1,107	7,090	-	8,197	7,783
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	8	18	6	32	26
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	-	32	2	-	34	34
เงินประกันผลงาน	-	1	57	-	58	58
<b>รวม</b>	<b>9,052</b>	<b>1,656</b>	<b>7,167</b>	<b>6</b>	<b>17,881</b>	<b>17,461</b>

<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567</b>						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	550	-	-	550	550
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8,214	-	-	-	8,214	8,214
เงินกู้ระยะสั้น	-	700	-	-	700	700
เงินกู้ระยะยาว	-	1,458	5,562	-	7,020	6,427
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	7	19	13	39	28
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	-	26	3	-	29	29
เงินประกันผลงาน	-	1	-	-	1	1
<b>รวม</b>	<b>8,214</b>	<b>2,742</b>	<b>5,584</b>	<b>13</b>	<b>16,553</b>	<b>15,949</b>

หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

กลุ่มกิจการมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในการค้าประกันเงินกู้ของบริษัทร่วม (หมายเหตุ 13) ซึ่งไม่ได้รับรู้ในงบการเงิน ดังนี้

	งบการเงินรวม				มูลค่าตามบัญชี ล้านบาท
	ภายใน 1 ปี ล้านบาท	1-5 ปี ล้านบาท	มากกว่า 5 ปี ล้านบาท	รวม ล้านบาท	
	<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568</b>				
เงินกู้ของบริษัทร่วม	264	975	1,480	2,719	-
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567</b>					
เงินกู้ของบริษัทร่วม	245	1,014	1,705	2,964	-

## 5.2 การบริหารส่วนของเงินทุน

### 5.2.1 การบริหารความเสี่ยง

วัตถุประสงค์ของการบริหารส่วนของทุน คือ

- การรักษาไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่อง เพื่อที่จะสามารถก่อให้เกิดผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นและก่อให้เกิดประโยชน์แก่ผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ และ
- การรักษาโครงสร้างเงินทุนไว้ให้อยู่ในระดับที่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดเพื่อลดต้นทุนเงินทุน

การที่จะรักษาหรือปรับโครงสร้างของเงินทุนนั้น กลุ่มกิจการอาจต้องปรับจำนวนเงินปันผลจ่าย ปรับการคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น ออกหุ้นใหม่ หรือขายสินทรัพย์เพื่อลดภาระหนี้สิน

เช่นเดียวกับกิจการอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน กลุ่มกิจการพิจารณาระดับเงินทุนอย่างสม่ำเสมอจากอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน

กลยุทธ์ของกลุ่มกิจการคือการรักษาอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (Interest bearing debt to equity:IBD/E ratio) ที่ไม่เกิน 2.50:1 รวมทั้ง การคงไว้ซึ่งอันดับเครดิตที่ระดับ A- ทั้งนี้ อันดับเครดิตของกลุ่มกิจการยังคงเดิม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มกิจการมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน ดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	1.52:1	1.80:1
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	1.15:1	1.27:1

การคงไว้ซึ่งอัตราส่วนตามสัญญาเงินกู้

ภายใต้เงื่อนไขของวงเงินกู้ยืมหลักของกลุ่มกิจการ กลุ่มกิจการจะต้องคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินดังนี้

- อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt to equity Ratio) ที่ไม่เกิน 2.50:1
- อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (Interest bearing debt to equity:IBD/E ratio) ที่ไม่เกิน 2.50:1

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 กลุ่มกิจการสามารถคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินตลอดระยะเวลารายงาน

## 6 ประมวลผลการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้วิจารณ์ญาณ

การประมวลผลการข้อสมมติและการใช้วิจารณ์ญาณได้มีการประเมินบทบาทอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

### มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและตราสารอนุพันธ์

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ซึ่งไม่มีการซื้อขายในตลาดซื้อขายคล่องวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่ากลุ่มกิจการใช้วิจารณ์ญาณในการเลือกวิธีการและตั้งข้อสมมติซึ่งส่วนใหญ่อ้างอิงจากสถานะของตลาดที่มีอยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

### การด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วม

กลุ่มกิจการทดสอบการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วมเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์บ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีอาจสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนซึ่งคำนวณด้วยวิธีคำนวณมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนในการจำหน่ายต้องอาศัยวิจารณ์ญาณที่สำคัญของผู้บริหารในการประมวลผลการผลการดำเนินงานในอนาคตประมาณการกระแสเงินสด รวมถึงการใช้อัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคิดลดกระแสเงินสด

ข้อสมมติที่สำคัญที่ใช้ในการคำนวณมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการจำหน่าย ประกอบด้วย ประมาณการราคาขายหน้าต่อลูกบาศก์เมตร ประมาณการปริมาณการจำหน่าย ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน โครงสร้างเงินทุน อัตราการเติบโต และอัตราคิดลดที่สะท้อนความเสี่ยงของธุรกิจน้ำและประเทศที่ลงทุน

### ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ

มูลค่าปัจจุบันของภาวะผูกพันผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุขึ้นอยู่กับข้อสมมติหลายข้อ ข้อสมมติที่ใช้และผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงที่เป็นไปได้ของข้อสมมติได้เปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22

### การกำหนดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการพิจารณาข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจทางเศรษฐกิจสำหรับผู้เช่า ในการใช้สิทธิขยายอายุสัญญาเช่าหรือไม่ใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่าเพื่อกำหนดอายุสัญญาเช่า กลุ่มกิจการพิจารณาการกำหนดอายุสัญญาเช่าก็ต่อเมื่อสัญญาเช่านั้นมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่ระยะเวลาการเช่าจะถูกขยายหรือถูกยกเลิก

สำหรับการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ปัจจัยหลักที่เกี่ยวข้องมากที่สุดคือระยะเวลาสัญญาเช่าในอดีต ค่าใช้จ่าย และสภาพของสินทรัพย์ที่เช่า

สิทธิขยายอายุสัญญาเช่าส่วนใหญ่ในสัญญาเช่าอาคารสำนักงานและยานพาหนะไม่ได้ถูกรวมอยู่ในหนี้สินตามสัญญาเช่าเนื่องจากกลุ่มกิจการพิจารณา ก) สภาพของสินทรัพย์ที่เช่า และ/หรือ ข) การเปลี่ยนแทนสินทรัพย์จะไม่ก่อให้เกิดต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

อายุสัญญาเช่าจะถูกประเมินใหม่เมื่อกลุ่มกิจการใช้ (หรือไม่ใช้) สิทธิหรือกลุ่มกิจการมีภาวะผูกพันในการใช้ (หรือไม่ใช้สิทธิ) การประเมินความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลจะเกิดขึ้นเมื่อเกิดเหตุการณ์ที่มีนัยสำคัญหรือการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมที่มีนัยสำคัญ ซึ่งมีผลกระทบต่อประเมินอายุสัญญาเช่าและอยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

---

การกำหนดอัตราการจัดสรรของหนี้สินตามสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการประเมินอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่าดังนี้

- ใช้ข้อมูลที่ใช้การจัดหาเงินทุนจากบุคคลที่สามของแต่ละกิจการที่เป็นผู้เช่าและปรับปรุงข้อมูลที่ได้รับให้สะท้อนกับการเปลี่ยนแปลงในปัจจัยทางการเงินของผู้เช่าหากเป็นไปได้
- ปรับปรุงสัญญาเช่าโดยเฉพาะเจาะจง เช่น อายุสัญญาเช่า ประเทศ สกุลเงิน และหลักประกัน

การตัดค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

ผลขาดทุนจากการตัดค่าของสินทรัพย์ทางการเงินอ้างอิงจากข้อสมมติที่เกี่ยวข้องกับความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้และอัตรา การขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น กลุ่มกิจการใช้วิจรกิจการในการประเมินข้อสมมติเหล่านี้ และพิจารณาเลือกปัจจัยที่ส่งผลต่อ การคำนวณการตัดค่าบนพื้นฐานของข้อมูลในอดีตของกลุ่มกิจการและสภาวะแวดล้อมทางตลาดที่เกิดขึ้น รวมทั้งการคาดการณ์ เหตุการณ์ในอนาคต ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

## 7 ข้อมูลแยกตามส่วนงาน

คณะกรรมการกำหนดกลยุทธ์ของกลุ่มกิจการซึ่งประกอบไปด้วยคณะกรรมการบริหารของกลุ่มกิจการ ได้พิจารณาผลประกอบการ ของกลุ่มกิจการตามกลุ่มของผลิตภัณฑ์และบริการ และเขตภูมิศาสตร์จำนวน 7 ส่วนงานที่รายงาน

คณะกรรมการกำหนดกลยุทธ์วัดผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานโดยพิจารณาจากรายได้และกำไรขั้นต้น อย่างไรก็ตาม สินทรัพย์และหนี้สินบางส่วนจะไม่ถูกจัดสรรไปยังส่วนงานดำเนินงาน เพราะกลุ่มกิจการบริหารจัดการในภาพรวม

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 กลุ่มกิจการมีรายได้จากลูกค้า 1 ราย ของส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในประเทศ มีจำนวนเงิน 5,797.70 ล้านบาท ที่มูลค่ารายได้มากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกลุ่มกิจการ (พ.ศ. 2567 : ไม่มี)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

ข้อมูลที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับรายได้และกำไรของแต่ละส่วนงานที่รายงาน มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม									
	ในประเทศไทย					ต่างประเทศ				
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจพลังงาน บาท	ธุรกิจหน้า บาท	ธุรกิจอื่น ๆ บาท	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจหน้า บาท	ธุรกิจอื่น ๆ บาท	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจอื่น ๆ บาท	รวม บาท
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	8,206,550,349	-	-	-	103,699,240	-	-	-	-	8,310,249,589
รายได้จากการขายสินค้า	1,244,172	98,178,990	2,261,458,100	-	-	15,195,822	-	-	-	2,376,077,084
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	1,080,127,189	439,991,557	367,303,706	461,789,828	66,337,829	2,040,360	-	-	-	2,417,590,469
รวมรายได้จากการขายและบริการ	9,287,921,710	538,170,547	2,628,761,806	461,789,828	170,037,069	17,236,182	-	-	-	13,103,917,142
จึงหะเวลาการรับรู้รายได้										
เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติตามที่เสร็จสิ้น (point in time)	8,219,832,911	498,888,112	2,394,047,757	-	103,699,240	15,195,822	-	-	-	11,231,663,842
ตลอดช่วงเวลาที่มีปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติตาม (over time)	1,068,088,799	39,282,435	234,714,049	461,789,828	66,337,829	2,040,360	-	-	-	1,872,253,300
รวมรายได้จากการขายและบริการ	9,287,921,710	538,170,547	2,628,761,806	461,789,828	170,037,069	17,236,182	-	-	-	13,103,917,142
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	3,502,127,648	235,440,560	967,435,678	359,882,140	73,091,234	(26,979,259)	(82,940,946)	(82,940,946)	(82,940,946)	5,028,057,055
รายได้อื่น	485,152,561	81,878,433	23,519,984	15,659,252	2,069,681	2,756	7,649,338	7,649,338	7,649,338	615,949,005
กำไร (ขาดทุน) อื่น สุทธิ	(10,290,753)	(58,471,507)	(267,409)	-	5,761,245	(12,616,423)	(258,171,866)	(258,171,866)	(258,171,866)	(334,056,713)
ต้นทุนทางการเงิน	(4,050,274)	(368,555,208)	(30,973,598)	(9,130)	-	(80,063,157)	(136,529)	(136,529)	(136,529)	(483,787,896)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและร่วมค้า	641,841,725	983,217,317	(3,500,358)	-	-	91,815,334	-	-	-	1,713,374,018
(ค่าใช้จ่าย) ผลประโยชน์ภาษีเงินได้	(287,649,117)	(12,766,307)	(91,495,488)	(76,027,096)	(11,829,882)	9,885	(25,464,149)	(25,464,149)	(25,464,149)	(505,222,154)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	4,327,131,790	860,743,288	864,718,809	299,505,166	69,109,278	(27,830,864)	(359,064,152)	(359,064,152)	(359,064,152)	6,034,313,315
กำไรส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม										(335,613,971)
กำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่										5,698,699,344
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายตามส่วนงาน	169,703,995	240,773,287	186,777,852	32,101,704	8,953,100	13,432,055	2,722,651	2,722,651	2,722,651	654,464,644

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

งบการเงินรวม

พ.ศ. 2567

	ในประเทศไทย		ต่างประเทศ		รวม	
	สุทธิ		สุทธิ		รวม	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	5,397,839,642	-	-	1,032,980,271	-	6,430,819,913
รายได้จากการขายสินค้า	839,027	96,376,370	2,165,400,293	-	9,229,035	2,271,844,725
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	939,595,918	375,561,817	270,462,588	450,633,703	1,307,904	2,089,926,308
รวมรายได้จากการขายและบริการ	6,338,274,587	471,938,187	2,435,862,881	1,085,344,649	10,536,939	10,792,590,946
จึงหะเวลาการรับรู้รายได้						
เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติตาม (point in time)	5,408,410,670	403,435,115	2,213,857,408	-	9,229,035	9,068,912,499
ตลอดช่วงเวลาที่ยึดตามภาระที่ต้องปฏิบัติตาม (over time)	928,863,917	68,503,072	222,005,473	450,633,703	1,307,904	1,723,678,447
รวมรายได้จากการขายและบริการ	6,338,274,587	471,938,187	2,435,862,881	450,633,703	10,536,939	10,792,590,946
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	2,874,719,353	197,881,971	811,381,067	606,441,514	(22,899,312)	4,678,298,572
รายได้อื่น	634,126,851	88,462,728	14,806,414	1,727,610	30,961	768,247,112
กำไร (ขาดทุน) อื่น สุทธิ	35,239,953	(53,299,926)	(27,186)	(818)	(11,260,354)	(44,929,946)
ต้นทุนทางการเงิน	(26,668,743)	(348,400,374)	(45,686,994)	(27,214)	(77,278,512)	(498,123,115)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	698,655,874	856,383,943	(5,160,162)	-	77,409,936	1,627,289,591
(ค่าใช้จ่าย) ผลประโยชน์ทางการเงินได้	(637,847,939)	(1,132,688)	(28,125,684)	(64,320,799)	(103,770,758)	(836,922,211)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	3,578,225,449	739,895,654	747,187,455	244,288,264	(38,360,998)	5,693,860,003
กำไรส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม						(363,714,062)
กำไรส่วนที่เป็นของเป็นเจ้าของบริษัทใหญ่						5,330,145,941
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายตามส่วนงาน	142,002,094	202,855,953	167,357,300	14,571,721	10,968,248	569,555,469

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

การจำแนกรายได้ที่รับรู้ตามสัญญาที่กำกับมูลค่าในงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

งบการเงินเฉพาะกิจการ	
พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
บาท	บาท
3,016,493,578	1,081,179,978
147,078,373	134,952,637
3,163,571,951	1,216,132,615

จึงหะเวลาการรับรู้รายได้

เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข (point in time)

ตลอดช่วงเวลาที่ใช้ปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติตาม (over time)

รวมรายได้

ข้อมูลสินทรัพย์และหนี้สินตามส่วนงาน มีดังนี้

	งบการเงินรวม					
	ในประเทศไทย			ต่างประเทศ		
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	6,127,030,218	15,492,678,847	3,430,338,864	740,250,310	366,026,213	8,785,119
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนตามส่วนงาน	20,467,509,544	733,143,628	1,352,574,866	92,037,764	1,739,501,582	236,117,274
สินทรัพย์อื่น	-	-	-	-	-	-
สินทรัพย์อื่นตามส่วนงาน	14,465,183,768	9,943,178,567	3,687,160,935	111,773,384	222,474,106	10,073,271
รวมสินทรัพย์	-	-	-	-	-	-
หนี้สินตามส่วนงาน	-	-	-	-	-	-
หนี้สินที่ไม่ได้เป็นส่วน	-	-	-	-	-	-
รวมหนี้สิน	-	-	-	-	-	-
	2,200,013,438	27,103,198	2,200,013,438	27,103,198	2,200,013,438	27,103,198
	28,365,123,009	24,947,987,856	28,365,123,009	24,947,987,856	28,365,123,009	24,947,987,856
	31,151,140,941	841,460,248	31,151,140,941	841,460,248	31,151,140,941	841,460,248
	31,992,601,189	31,992,601,189	31,992,601,189	31,992,601,189	31,992,601,189	31,992,601,189

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

	งบการเงินรวม									
	ในประเทศไทย					ต่างประเทศ				
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจพลังงาน บาท	ธุรกิจอื่น ๆ บาท	ธุรกิจหน้า บาท	ธุรกิจอื่น ๆ บาท	อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจ บาท	ธุรกิจหน้า บาท	ธุรกิจอื่น ๆ บาท	รวม บาท
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน										
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนตามส่วนงาน	5,414,792,119	15,036,277,011	2,917,007,844	723,081,998	355,348,571	2,358,276,115	1,785,959	26,816,569,617		
สินทรัพย์อื่น	19,597,305,581	1,279,488,361	997,388,870	82,156,518	1,390,423,935	43,103,455	835,872,634	24,225,739,354		
รวมสินทรัพย์										51,042,308,971
หนี้สินตามส่วนงาน	14,988,564,255	8,760,964,607	3,491,946,739	123,204,334	275,180,153	2,725,047,138	21,358,797	30,386,266,023		
หนี้สินที่ไม่ได้เป็นส่วน	-	-	-	-	-	-	-	2,453,871,370		
รวมหนี้สิน								32,840,137,393		

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่แสดงข้างต้นนี้ หมายถึง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนนอกเหนือจากสินทรัพย์ทางการเงินที่รวมเข้าไว้ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและสินทรัพย์ภายใต้การควบคุม

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

8 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสดในมือ	1,188,212	1,352,314	585,528	585,687
เงินฝากธนาคาร - ประเภทกระแสรายวัน	1,093,473,309	1,139,446,950	43,178	43,178
เงินฝากธนาคาร - ประเภทออมทรัพย์	1,939,602,736	5,090,870,097	960,386,966	2,736,792,973
เงินฝากธนาคาร - ประเภทฝากประจำ	53,703,787	128,821,999	-	-
<b>รวม</b>	<b>3,087,968,044</b>	<b>6,360,491,360</b>	<b>961,015,672</b>	<b>2,737,421,838</b>

เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
เงินฝากธนาคาร	0.18 - 0.30	0.18 - 0.55	0.18 - 0.30	0.18 - 0.55

9 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น สุทธิ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้า				
- กิจการอื่น	452,715,046	406,327,844	15,924,758	29,614,851
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 31)	69,861,168	61,334,901	63,255,912	95,830,866
<u>หัก</u> ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(11,724,342)	(8,776,480)	(299,095)	(1,154,368)
	510,851,872	458,886,265	78,881,575	124,291,349
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 31)	154,127,126	32,399,051	179,443,837	88,760,305
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า				
- กิจการอื่น	50,168,479	58,174,203	14,825,636	17,638,126
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 31)	31,265	98,378	32,060	8,323
รายได้ค้างรับ	208,207,043	92,481,219	-	225,840
อื่นๆ	10,299,159	497,318	284,634	5,600
<b>รวม</b>	<b>933,684,944</b>	<b>642,536,434</b>	<b>273,467,742</b>	<b>230,929,543</b>

ลักษณะของลูกหนี้การค้าเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน มูลค่ายุติธรรมจึงใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

ค่าเมื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า

ค่าเมื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม			
	พ.ศ. 2568		พ.ศ. 2567	
	ลูกหนี้การค้า	ค่าเมื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	ลูกหนี้การค้า	ค่าเมื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	380,380,613	(2,105,395)	286,601,000	(862,752)
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	117,481,024	(2,493,470)	137,290,147	(1,498,330)
3 - 6 เดือน	19,331,533	(1,742,456)	2,185,586	(1,782,388)
6 - 12 เดือน	4,599,279	(4,599,256)	38,042,129	(1,089,127)
เกินกว่า 12 เดือน	783,765	(783,765)	3,543,883	(3,543,883)
รวม	522,576,214	(11,724,342)	467,662,745	(8,776,480)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	พ.ศ. 2568		พ.ศ. 2567	
	ลูกหนี้การค้า	ค่าเมื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	ลูกหนี้การค้า	ค่าเมื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	38,260,027	(43,128)	106,662,720	(230,212)
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	40,794,351	(129,675)	17,992,413	(133,572)
3 - 6 เดือน	64,624	(64,624)	600,445	(600,445)
6 - 12 เดือน	-	-	-	-
เกินกว่า 12 เดือน	61,668	(61,668)	190,139	(190,139)
รวม	79,180,670	(299,095)	125,445,717	(1,154,368)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

รายการกระทบยอดค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	8,776,480	4,285,204	1,154,368	163,119
(กลับรายการ) รับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	4,828,009	4,491,276	(855,273)	991,249
ตัดจำหน่ายลูกหนี้ที่ไม่สามารถเรียกชำระได้ใน ระหว่างปี	(1,880,147)	-	-	-
มูลค่าตามบัญชีสิ้นปี	11,724,342	8,776,480	299,095	1,154,368

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

10 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มกิจการและบริษัทมีเครื่องมือทางการเงิน ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>สินทรัพย์</b>				
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>				
<b>สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่า</b>				
ด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3,087,968,044	6,360,491,360	961,015,672	2,737,421,838
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น สุทธิ	883,485,200	584,263,853	258,610,046	213,283,094
เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	125,734,206	145,152,403	1,103,039,514	1,088,638,430
เงินฝากประจำ	1,059,229	1,134,997	-	-
<b>สินทรัพย์อนุพันธ์ทางการเงิน</b>				
สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	-	129,516	-	-
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>				
<b>สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย</b>				
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่				
ในความต้องการของตลาด	226,547,553	275,268,823	-	-
<b>สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่า</b>				
ด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย				
เงินให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	254,092,123	265,604,564	16,333,333	17,422,222
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	544,541,981	508,551,204	34,155,987	30,915,143
เงินค้ำประกัน	14,164,424	7,858,430	6,168,082	1,552,364
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน	19,592,793	20,199,534	-	-
<b>สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย</b>				
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
เงินลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุน				
ในอสังหาริมทรัพย์	1,112,691,723	1,175,964,670	1,112,691,723	1,175,964,670

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>หนี้สิน</b>				
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>				
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุน				
<b>ตัดจำหน่าย</b>				
เงินกู้ระยะสั้น	150,000,000	800,000,000	-	700,000,000
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,000,000,000	-	8,701,570,468	8,213,819,073
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	1,642,560,614	1,496,903,431	858,862,519	549,655,210
<b>เงินกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ</b>				
ภายในหนึ่งปี สุทธิ	911,100,143	1,239,664,146	911,100,143	1,239,664,146
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี สุทธิ	3,699,337,368	3,119,464,989	-	-
<b>หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระ</b>				
ภายในหนึ่งปี	21,735,008	17,547,659	6,808,363	4,746,671
เงินค้ำประกันรายได้ค่าเช่า	29,490,526	58,165,163	-	-
หนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน				
สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	6,491,468	4,777,824	-	-
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>				
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุน				
<b>ตัดจำหน่าย</b>				
เงินกู้ระยะยาว สุทธิ	9,869,865,490	8,184,745,255	6,871,921,933	5,187,363,108
หุ้นกู้ สุทธิ	9,537,502,762	9,848,639,040	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	80,726,342	67,848,603	19,617,220	23,538,084
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	270,805,743	182,355,713	34,763,370	28,800,050
เงินประกันผลงาน	162,455,006	123,088,083	57,921,814	1,393,568
ค่าซ่อมแซมค้างจ่าย	5,143,052	18,544,626	-	-
เงินค้ำประกันรายได้ค่าเช่า	57,136,764	86,627,290	-	-

เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายส่วนที่หมุนเวียนมีระยะเวลาที่สั้น มูลค่าตามบัญชีจึงมีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม สำหรับหนี้สินทางการเงินส่วนที่ไม่หมุนเวียน มูลค่ายุติธรรมแสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่เกี่ยวข้อง

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

ตารางต่อไปนี้แสดงสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

	งบการเงินรวม					
	ข้อมูลระดับที่ 1	ข้อมูลระดับที่ 2	ข้อมูลระดับที่ 2	ข้อมูลระดับที่ 2	ข้อมูลระดับที่ 3	
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2568	31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	31 ธันวาคม พ.ศ. 2568	31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	31 ธันวาคม พ.ศ. 2568	31 ธันวาคม พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>สินทรัพย์</b>						
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่าน						
กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	1,112,691,723	1,175,964,670	-	-	-	-
เงินลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน	-	-	-	129,516	-	-
สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	-	-	-	-	226,547,553	275,268,823
เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด	1,112,691,723	1,175,964,670	-	129,516	226,547,553	275,268,823
<b>รวมสินทรัพย์</b>						
<b>หนี้สิน</b>						
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน	-	-	6,491,468	4,777,824	-	-
สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	-	-	6,491,468	4,777,824	-	-
<b>รวมหนี้สิน</b>						

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	ข้อมูลระดับที่ 1	ข้อมูลระดับที่ 2	ข้อมูลระดับที่ 3
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2568
	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์			
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน	1,112,691,723	-	-
เบ็ดเสร็จอื่น			
เงินลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	1,175,964,670	-	-
รวมสินทรัพย์	1,112,691,723	-	-

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

เทคนิคการประเมินมูลค่าสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 1

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินในระดับ 1 อ้างอิงจากราคาเสนอซื้อล่าสุดจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือมูลค่าสุทธิทางบัญชี (NAV) ที่เผยแพร่โดยบริษัทบริหารจัดการ

เทคนิคการประเมินมูลค่าสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 2

มูลค่ายุติธรรมของสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าคำนวณโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนล่วงหน้าที่กำหนดไว้ในตลาดที่มีการซื้อขายคล่อง

เทคนิคการประเมินมูลค่าสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดคำนวณโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าดังนี้

- 1) วิเคราะห์เปรียบเทียบอัตราส่วนราคาตลาด โดยอ้างอิงจากมูลค่าสุทธิของกิจการของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งกลุ่มกิจการพิจารณาว่ามีสถานะทางการเงินที่เทียบเคียงได้กับคู่สัญญาที่เป็นผู้ออกตราสารนั้น
- 2) วิธีกระแสเงินสดคิดลดซึ่งอ้างอิงจากงบประมาณทางการเงินครอบคลุมระยะเวลา 4 ปี ซึ่งได้รับอนุมัติจากผู้บริหาร

ผู้บริหารและคณะทำงานประเมินมูลค่ายุติธรรมจะหารือเกี่ยวกับกระบวนการประเมินมูลค่ารายไตรมาส

ตารางต่อไปนี้แสดงการเปลี่ยนแปลงของข้อมูลระดับ 3 สำหรับรอบปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

	งบการเงินรวม
	เงินลงทุนในตราสารทุน
	ที่ไม่อยู่ในความ
	ต้องการของตลาด
	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2568	275,268,823
รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	(48,721,270)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568	226,547,553

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

ตารางต่อไปนี้สรุปข้อมูลเชิงปริมาณเกี่ยวกับข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีสาระสำคัญซึ่งใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และความสัมพันธ์ของข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้กับมูลค่ายุติธรรม

	งบการเงินรวม			
	ช่วงของข้อมูล	การเปลี่ยนแปลง	การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม	
			ข้อมูลเพิ่มขึ้น	ข้อมูลลดลง
กำไรจากการดำเนินงานที่ปรับปรุงแล้ว	16 - 61 ล้านบาท	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.4	ลดลงร้อยละ 0.4
อัตราส่วนลดการขาดสภาพคล่อง	ร้อยละ 15	ร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 0.5	เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5
อัตราส่วนลดที่ปรับค่าความเสี่ยง	ร้อยละ 6	ร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1.0	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.0

กลุ่มกิจการไม่มีรายการโอนระหว่างลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมในระหว่างปี

รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน</b>				
ขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรม				
ของสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศ				
ล่วงหน้า	(1,843,160)	(13,345,226)	-	-
กลับรายการ (รับรู้) ค่าเผื่อผลขาดทุน				
ด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(2,947,862)	(4,491,276)	855,273	(991,249)
ขาดทุนจากมูลค่ายุติธรรมของ				
เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย				
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน	(48,721,270)	(67,795,669)	-	-
เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในตราสารทุนที่				
วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไร				
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	82,421,142	94,628,519	82,421,142	94,628,519
<b>รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</b>				
กำไร (ขาดทุน) จากมูลค่ายุติธรรมของเงิน				
ลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า				
ยุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(63,272,947)	145,591,649	(63,272,947)	145,591,649

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

## 11 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายการเคลื่อนไหวของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	15,339,911,667	10,178,916,025	8,493,737,812	2,528,716,444
เพิ่มขึ้น	7,491,624,948	7,297,947,557	6,261,491,920	6,521,825,177
รับโอนจากสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	20,325,000	-	20,325,000
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 15)	(10,643,321)	(109,117,338)	-	(42,175,183)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่า งบการเงิน	(141,530,162)	(34,783,070)	-	-
รับรู้เป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(3,914,677,922)	(2,013,376,507)	(1,860,240,052)	(534,953,626)
มูลค่าตามบัญชีสิ้นปี	18,764,685,210	15,339,911,667	12,894,989,680	8,493,737,812

กลุ่มกิจการได้โอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งาน

ต้นทุนการกู้ยืมที่ได้นำมาใช้เป็นต้นทุนของสินทรัพย์ในระหว่างปีและอยู่ในรายการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
ต้นทุนการกู้ยืม	213,067,836	181,025,224	132,921,790	116,143,669
อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน	ร้อยละ 3.18	ร้อยละ 3.38	ร้อยละ 1.13	ร้อยละ 1.51

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

## 12 อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

บริษัทได้อนุมัติการขายสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับอาคารพาณิชย์ให้เช่า แต่การขายยังไม่เสร็จสมบูรณ์จำนวน 1 โครงการ ดังนั้นบริษัทจึงได้จัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	32,079,527	-
รวม	32,079,527	-

รายการเคลื่อนไหวของอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายระหว่างปี มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	
	บาท	
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	-	
รับโอนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 15)	32,079,527	
มูลค่าตามบัญชีสิ้นปี	32,079,527	

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

### 13 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและส่วนได้เสียในการร่วมค้า สุทธิ

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการแสดงดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ประเทศ	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนของ		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			ส่วนได้เสียทางอ้อม		เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		เงินลงทุนตามวิธีราคาทุน	
			พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
			ร้อยละ	ร้อยละ	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
บริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญ:								
บริษัท เก็คโค-วัน จำกัด	ไทย	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า	25	25	5,453	5,509	-	-
Duong River Surface Water Plant Joint Stock Company	เวียดนาม	ธุรกิจผลิตและจำหน่ายน้ำประปา	24	24	1,932	2,049	-	-
บริษัทร่วมที่ไม่มีสาระสำคัญ					4,036	4,134	973	973
<b>รวม</b>					<b>11,421</b>	<b>11,692</b>	<b>973</b>	<b>973</b>
การร่วมค้า:								
การร่วมค้าที่ไม่มีสาระสำคัญ					2,354	1,717	507	507
<b>รวม</b>					<b>2,354</b>	<b>1,717</b>	<b>507</b>	<b>507</b>

กลุ่มกิจการมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในการค้าประกันเงินกู้ของบริษัทร่วม โดยใช้หุ้นสามัญของบริษัทร่วมนั้น ๆ เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน รวมถึงการค้าประกันวงเงินหนังสือค้ำประกันจากธนาคารของบริษัทร่วมและการร่วมค้า โดยบริษัทย่อยที่เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้น ๆ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

13.1 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปสำหรับบริษัทร่วม

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลทางการเงินแบบสรุปสำหรับบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ข้อมูลทางการเงินที่เปิดเผยเป็นจำนวนที่แสดงอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วม ซึ่งได้ปรับปรุงด้วยรายการปรับปรุงที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามวิธีส่วนได้เสีย รวมถึงการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมและการปรับปรุงเกี่ยวกับความแตกต่างของนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและบริษัทร่วม

	Duong River Surface Water			
	บริษัท เกิดโค-วัน จำกัด		Plant Joint Stock Company	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>ผลการดำเนินงานโดยสรุป</b>				
รายได้	15,306,855,655	16,932,888,862	1,181,739,519	1,286,440,436
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	306,233,598	(146,649,359)	265,334,986	222,578,531
ผลประโยชน์ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(86,091,538)	(31,225,740)	4,710,113	5,097,750
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	220,142,060	(177,875,099)	270,045,099	227,676,281
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	20,354,788	15,745,570	(396,419,247)	(202,322,503)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม	240,496,848	(162,129,529)	(126,374,148)	25,353,778
<b>งบฐานะการเงินโดยสรุป</b>				
สินทรัพย์หมุนเวียน	9,938,213,206	10,888,694,204	362,927,785	700,502,293
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	28,596,810,751	29,584,584,229	8,028,316,413	9,108,345,925
หนี้สินหมุนเวียน	(1,672,025,137)	(2,099,962,760)	(86,206,649)	(92,529,379)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(21,282,769,656)	(22,633,717,757)	(4,585,124,158)	(5,870,031,300)
สินทรัพย์สุทธิ	15,580,229,164	15,739,597,916	3,719,913,391	3,846,287,539
<b>การกระทบยอดไปยังมูลค่าตามบัญชี</b>				
สินทรัพย์สุทธิยกมา	15,739,597,916	15,901,727,445	3,846,287,539	3,820,933,761
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	220,142,060	(177,875,099)	270,045,099	227,676,281
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	20,354,788	15,745,570	(396,419,247)	(202,322,503)
เงินปันผลจ่าย	(399,865,600)	-	-	-
สินทรัพย์สุทธิสิ้นปี	15,580,229,164	15,739,597,916	3,719,913,391	3,846,287,539
<b>สัดส่วนของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วม</b>				
ส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วม	ร้อยละ 35	ร้อยละ 35	ร้อยละ 34	ร้อยละ 34
ส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วม	5,453,080,181	5,508,859,244	1,264,770,553	1,307,737,763
ค่าความนิยม	-	-	667,100,439	740,914,381
มูลค่าตามบัญชีของบริษัทร่วม	5,453,080,181	5,508,859,244	1,931,870,992	2,048,652,144

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 กลุ่มกิจการแปลงค่างบการเงินของ Duong River Surface Water Plant Joint Stock Company เป็นสกุลเงินบาท เพื่อให้สอดคล้องกับสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงินของกลุ่มกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

13.2 บริษัทร่วมและการร่วมค้าแต่ละรายที่ไม่มีสาระสำคัญ

ตารางต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียรวมของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่ไม่มีสาระสำคัญทั้งหมดซึ่งถูกบันทึกโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท
มูลค่าตามบัญชีโดยรวมของบริษัทร่วมแต่ละรายที่ไม่มีสาระสำคัญ	4,035,967,303	4,134,851,879
ส่วนแบ่งของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วม:		
กำไรสำหรับปี	844,317,542	886,644,001
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(84,433,003)	(63,442,482)
กำไรเบ็ดเสร็จรวม	759,884,539	823,201,519
มูลค่าตามบัญชีโดยรวมของการร่วมค้าแต่ละรายที่ไม่มีสาระสำคัญ	2,353,986,676	1,716,895,381
ส่วนแบ่งของกลุ่มกิจการในการร่วมค้า:		
กำไรสำหรับปี	700,191,421	725,491,939
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(17,268,106)	(1,114,015)
กำไรเบ็ดเสร็จรวม	682,923,315	724,377,924

13.3 การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่เกิดขึ้นในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในบริษัทร่วมสำหรับปี มีดังต่อไปนี้

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	บาท	บาท
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	11,692,058,334	972,817,981
ส่วนแบ่งกำไร	1,013,182,597	-
เงินปันผล	(998,722,075)	-
ส่วนแบ่งขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(77,308,827)	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	(208,596,487)	-
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	11,420,613,542	972,817,981

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

รายการเคลื่อนไหวของส่วนได้เสียในการร่วมค้า สำหรับปี มีดังต่อไปนี้

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	บาท	บาท
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	1,716,895,381	506,949,990
เพิ่มขึ้น	132,661,684	-
ส่วนแบ่งกำไร	700,191,421	-
เงินปันผล	(178,493,704)	-
ส่วนแบ่งขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(17,268,106)	-
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	2,353,986,676	506,949,990

การร่วมค้าที่บริษัทถือหุ้นทางอ้อม

บริษัท ดับบลิวเอชเอ ไดวะ โซลาร์ จำกัด

เมื่อวันที่ 30 มกราคม พ.ศ. 2568 กลุ่มกิจการได้ลงนามในสัญญาร่วมทุนเพื่อจัดตั้งบริษัท ดับบลิวเอชเอ ไดวะ โซลาร์ จำกัด โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการลงทุนในธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์ ทั้งนี้กลุ่มกิจการได้จ่ายชำระเงินลงทุนดังกล่าวเต็มจำนวน เป็นจำนวนทั้งสิ้น 2.55 ล้านบาท โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 51 ของหุ้นทั้งหมด

เมื่อวันที่ 2 เมษายน พ.ศ. 2568 บริษัท ดับบลิวเอชเอ ไดวะ โซลาร์ จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจากกลุ่มกิจการตามสัดส่วนการลงทุนเดิม สำหรับหุ้นจำนวน 1,785,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 17.85 ล้านบาท ทั้งนี้กลุ่มกิจการได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้วในระหว่างปี

เมื่อวันที่ 10 ตุลาคม พ.ศ. 2568 บริษัท ดับบลิวเอชเอ ไดวะ โซลาร์ จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจากกลุ่มกิจการตามสัดส่วนการลงทุนเดิม สำหรับหุ้นสามัญจำนวน 1,530,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 15.30 ล้านบาท ทั้งนี้กลุ่มกิจการได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้วในวันเดียวกัน

บริษัท ดับบลิวเอชเอ เอ็นจิตี จำกัด (เดิมชื่อ : บริษัท กอล์ฟ ดับบลิวเอชเอ เอ็มที จำกัดมหาชน จำกัด)

เมื่อวันที่ 13 มีนาคม พ.ศ. 2568 กลุ่มกิจการได้ซื้อหุ้นสามัญเพิ่มของบริษัท ดับบลิวเอชเอ เอ็นจิตี จำกัด จากผู้ถือหุ้นเดิม เป็นจำนวนทั้งสิ้น 55.71 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 35 เป็นร้อยละ 50 ของหุ้นทั้งหมด ต่อมาเมื่อวันที่ 26 กันยายน พ.ศ. 2568 กลุ่มกิจการได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มเติม จำนวน 3.72 ล้านบาท ตามข้อตกลงในสัญญาซื้อขายหุ้น จากเหตุการณ์ดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อการจัดประเภทเงินลงทุน

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

บริษัท ดับบลิวเอชเอยูพี เอเชีย รีเทลเมชั่น วอเตอร์ จำกัด

เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม พ.ศ. 2568 บริษัท ดับบลิวเอชเอยูพี เอเชีย รีเทลเมชั่น วอเตอร์ จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจากกลุ่มกิจการตามสัดส่วนการลงทุนเดิม สำหรับหุ้นจำนวน 1,200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 12.00 ล้านบาท ทั้งนี้กลุ่มกิจการได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้วในระหว่างปี

บริษัท กัลพี เอ็มพี ดับบลิวเอชเอ1 จำกัด

เมื่อวันที่ 26 มิถุนายน พ.ศ. 2568 บริษัท กัลพี เอ็มพี ดับบลิวเอชเอ1 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจากกลุ่มกิจการตามสัดส่วนการลงทุนเดิม สำหรับหุ้นจำนวน 4,248,300 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 2.50 บาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 10.62 ล้านบาท ทั้งนี้กลุ่มกิจการได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้วในระหว่างปี

เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม พ.ศ. 2568 บริษัท กัลพี เอ็มพี ดับบลิวเอชเอ1 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจากกลุ่มกิจการตามสัดส่วนการลงทุนเดิม สำหรับหุ้นสามัญจำนวน 4,251,700 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 3.50 บาท เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 14.88 ล้านบาท ทั้งนี้กลุ่มกิจการได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้วในวันเดียวกัน

14 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

กลุ่มกิจการมีบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมของกลุ่มกิจการ บริษัทย่อยดังกล่าวมีหุ้นทุนเป็นหุ้นสามัญเท่านั้น ซึ่งสัดส่วนของส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่กลุ่มกิจการถืออยู่เท่ากับสิทธิในการออกเสียงในบริษัทย่อยที่ถือโดยกลุ่มกิจการ

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการแสดงดังต่อไปนี้

ชื่อ	สถานที่หลักในการประกอบธุรกิจประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้ง	ลักษณะของธุรกิจ	ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่ถือโดยบริษัท		ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่ถือโดยกลุ่มกิจการ		ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		เงินลงทุนในวิธีราคาทุน	
			พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
			ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ล้านบาท	ล้านบาท
บริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน)	ไทย	จำหน่ายและบริการสาธารณูปโภค	71	71	72	72	28	28	2,933	2,933

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

รายละเอียดด้านล่างแสดงข้อมูลทางการเงินรวมโดยสรุปของบริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ จำนวนที่เปิดเผยแสดงด้วยจำนวนก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท
<b>งบฐานะการเงินโดยสรุป</b>		
สินทรัพย์หมุนเวียน	2,161,511,842	2,389,148,658
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	29,486,695,622	28,857,613,905
หนี้สินหมุนเวียน	(4,600,105,568)	(3,911,730,365)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(13,556,057,206)	(13,773,012,345)
สินทรัพย์สุทธิ	13,492,044,690	13,562,019,853
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	2,876,037,622	2,883,635,771
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท
<b>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยสรุป</b>		
รายได้	3,194,360,393	2,925,600,168
กำไรสำหรับปี	1,016,324,546	1,118,857,759
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(120,487,178)	(157,748,530)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	895,837,368	961,109,229
กำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	288,728,476	317,857,226
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	266,780,356	274,472,059
เงินปันผลจ่ายให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(274,378,487)	(274,378,492)
<b>งบกระแสเงินสดโดยสรุป</b>		
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,921,150,211	1,751,900,848
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน	(1,566,785,890)	(1,856,070,694)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	(747,871,381)	407,198,749
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(393,507,060)	303,028,903

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

---

#### บริษัทย่อยทางอ้อม

##### บริษัท ดับบลิวเอชเอ พิวเจอร์ เอ็นเนอร์ยี จำกัด

เมื่อวันที่ 3 มีนาคม พ.ศ. 2568 กลุ่มกิจการขายเงินลงทุนทั้งหมดในบริษัท ดับบลิวเอชเอ พิวเจอร์ เอ็นเนอร์ยี จำกัด ให้กับบริษัท โมบิลิตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัทใหญ่ชั้นสูงสุด ในราคาหุ้นละ 9.26 บาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 59.24 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการโอนธุรกิจ EV Charging ทั้งนี้กลุ่มกิจการรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 0.80 ล้านบาท ซึ่งแสดงรวมในกำไร (ขาดทุน) อื่น สุทธิ ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

##### บริษัท ดับบลิวเอชเอ เอ็นเนอร์ยี จำกัด

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยทางอ้อมเมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม พ.ศ. 2568 ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากจำนวน 9,178 ล้านบาท เป็น 11,392 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญจำนวน 221,400,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท เป็นจำนวน 2,214.00 ล้านบาท ทั้งนี้เมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม พ.ศ. 2568 กลุ่มกิจการได้จ่ายชำระเพิ่มทุนในบริษัทย่อยทางอ้อมดังกล่าวแล้วเต็มจำนวน

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

15 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สุทธิ

	งบการเงินรวม			
	ที่ดินและสิทธิ การใช้ที่ดิน	อาคารและ		รวม
		ส่วนปรับปรุง อาคาร	งานระหว่าง ก่อสร้าง	
บาท	บาท	บาท	บาท	
<b>ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567</b>				
ราคาทุน	1,528,017,370	2,138,171,520	120,136,495	3,786,325,385
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(617,865,061)	-	(617,865,061)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	1,528,017,370	1,520,306,459	120,136,495	3,168,460,324
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567</b>				
มูลค่าตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	1,528,017,370	1,520,306,459	120,136,495	3,168,460,324
เพิ่มขึ้น	-	-	693,227,093	693,227,093
ค่าเสื่อมราคา	(10,760,597)	(61,962,168)	-	(72,722,765)
ตัดจำหน่ายระหว่างปี - สุทธิ	-	(3)	-	(3)
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	-	(328,535,255)	-	(328,535,255)
โอนเข้า (ออก) งานระหว่างก่อสร้าง	66,129,144	495,676,738	(561,805,882)	-
รับโอนจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 11)	55,633,988	53,483,370	-	109,117,338
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	(14,375,215)	(324,465)	-	(14,699,680)
มูลค่าตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	1,624,644,670	1,678,644,676	251,557,706	3,554,847,052
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567</b>				
ราคาทุน	1,635,405,267	2,288,748,543	251,557,706	4,175,711,516
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(10,760,597)	(610,103,867)	-	(620,864,464)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	1,624,644,670	1,678,644,676	251,557,706	3,554,847,052
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568</b>				
มูลค่าตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	1,624,644,670	1,678,644,676	251,557,706	3,554,847,052
เพิ่มขึ้น	45,623,459	6,911,225	326,344,026	378,878,710
ค่าเสื่อมราคา	(5,652,705)	(86,888,149)	-	(92,540,854)
การเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	(8,349,668)	-	-	(8,349,668)
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (หมายเหตุ 12)	(468,670)	(31,610,857)	-	(32,079,527)
โอนเข้า (ออก) งานระหว่างก่อสร้าง	-	511,546,436	(511,546,436)	-
รับโอนจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 11)	10,643,321	-	-	10,643,321
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	(29,510,282)	(17,779)	(169,679)	(29,697,740)
มูลค่าตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	1,636,930,125	2,078,585,552	66,185,617	3,781,701,294
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568</b>				
ราคาทุน	1,653,343,427	2,775,192,352	66,185,617	4,494,721,396
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(16,413,302)	(696,606,800)	-	(713,020,102)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	1,636,930,125	2,078,585,552	66,185,617	3,781,701,294

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่دين บาท	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	รวม บาท
		อาคาร บาท	
<b>ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567</b>			
ราคาทุน	145,144,850	174,988,212	320,133,062
<u>หัก</u> ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(17,126,088)	(17,126,088)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	145,144,850	157,862,124	303,006,974
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567</b>			
มูลค่าตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	145,144,850	157,862,124	303,006,974
รับโอนจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 11)	608,853	41,566,330	42,175,183
ค่าเสื่อมราคา	-	(6,530,448)	(6,530,448)
มูลค่าตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	145,753,703	192,898,006	338,651,709
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567</b>			
ราคาทุน	145,753,703	216,554,542	362,308,245
<u>หัก</u> ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(23,656,536)	(23,656,536)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	145,753,703	192,898,006	338,651,709
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568</b>			
มูลค่าตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	145,753,703	192,898,006	338,651,709
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (หมายเหตุ 12)	(468,670)	(31,610,857)	(32,079,527)
ค่าเสื่อมราคา	-	(6,825,995)	(6,825,995)
มูลค่าตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	145,285,033	154,461,154	299,746,187
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568</b>			
ราคาทุน	145,285,033	184,558,467	329,843,500
<u>หัก</u> ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(30,097,313)	(30,097,313)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	145,285,033	154,461,154	299,746,187

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่พร้อมใช้งาน และใช้งานแล้ว	9,148,100,959	7,983,800,959	629,085,306	660,585,306
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง	66,185,617	251,557,706	-	-
<b>รวม</b>	<b>9,214,286,576</b>	<b>8,235,358,665</b>	<b>629,085,306</b>	<b>660,585,306</b>

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่พร้อมใช้งานและใช้งานแล้ว ใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าด้วยวิธีรายได้ โดยใช้ราคาคิดลดมูลค่ากระแสเงินสดที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตเป็นมูลค่าปัจจุบัน และวิธีเปรียบเทียบราคาขาย โดยผู้ประเมินอิสระที่เป็นผู้ได้รับการรับรองตามมาตรฐานวิชาชีพและเป็นผู้มีประสบการณ์ในการประเมินมูลค่าในอสังหาริมทรัพย์ประเภทเดียวกัน และอยู่ในทำเลที่ตั้งเดียวกับหรือใกล้เคียงกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้รับการประเมินมูลค่าดังกล่าว การใช้งานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการทุกสินทรัพย์เป็นการใช้ประโยชน์ในลักษณะที่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดีที่สุดและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่กลุ่มกิจการ

เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานทางการเงิน คณะทำงานในฝ่ายการเงินของบริษัทจะทำการสอบทานมูลค่าที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดยคณะทำงานดังกล่าวจะรายงานไปยังผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทโดยตรง และผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบ คณะทำงานด้านการประเมินมูลค่า และผู้ประเมินอิสระจะมีการประชุมหารือเกี่ยวกับขั้นตอนการประเมินมูลค่าและผลการประเมินมูลค่าทุกรอบปีเป็นอย่างน้อย ซึ่งรอบการประชุมหารือดังกล่าวจะสอดคล้องกับรอบระยะเวลารายงานประจำปีของกลุ่มกิจการ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่นำไปวางเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่ากับกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,048,201,443	1,048,201,443	29,444,992	29,444,992

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ได้แก่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ค่าเช่าและบริการ	401,100,896	329,911,779	22,176,201	21,793,129
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรง				
ซึ่งก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	135,697,196	115,678,827	8,912,040	8,652,272
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรง				
ซึ่งไม่ได้ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	20,386,183	23,071,526	1,705,718	1,391,055

ยอดรวมของรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำในอนาคตตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ไม่สามารถยกเลิกได้ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	470,312,022	309,642,322	20,221,660	19,917,040
ถึงกำหนดชำระระหว่าง 1 ถึง 2 ปี	365,160,594	223,100,128	18,500,100	18,784,420
ถึงกำหนดชำระระหว่าง 2 ถึง 3 ปี	319,425,836	136,519,715	1,636,400	17,036,000
ถึงกำหนดชำระระหว่าง 3 ถึง 4 ปี	90,976,566	40,000,207	-	1,320,000
ถึงกำหนดชำระระหว่าง 4 ถึง 5 ปี	61,420,358	25,371,267	-	-
ถึงกำหนดชำระเกินกว่า 5 ปี	229,121,307	149,386,365	-	-
<b>รวม</b>	<b>1,536,416,683</b>	<b>884,020,004</b>	<b>40,358,160</b>	<b>57,057,460</b>

กลุ่มกิจการมีสินทรัพย์สิทธิการใช้ภายใต้สัญญาเช่า ซึ่งจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท
ที่ดิน	299,063,422	288,042,061
ส่วนปรับปรุงอาคาร	6,292,490	6,988,747
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(15,753,542)	(11,552,384)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	289,602,370	283,478,424

การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงรวมในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบการเงินรวมเป็นจำนวน 45.62 ล้านบาท (พ.ศ. 2567 : 13.88 ล้านบาท)

บริษัท ดับบลิวเอเอ อินดัสเตรียล ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

16 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ

	งบการเงินรวม											
	ที่ดิน บาท	ส่วนปรับปรุง ที่ดิน อาคารและ ระบบสาธารณูปโภค บาท	เครื่องตกแต่ง สำนักงาน และ เครื่องมือ บาท	ยานพาหนะ บาท	งานระหว่างก่อสร้าง บาท	รวม บาท	ที่ดิน บาท	ส่วนปรับปรุง ที่ดิน อาคารและ ระบบสาธารณูปโภค บาท	เครื่องตกแต่ง สำนักงาน และ เครื่องมือ บาท	ยานพาหนะ บาท	งานระหว่างก่อสร้าง บาท	รวม บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567	270,127,126	7,780,199,739	1,175,452,840	159,056,455	1,361,395,477	10,746,231,637	-	(2,645,282,331)	(747,001,776)	-	-	(3,519,672,318)
ราคาทุน	270,127,126	5,134,917,408	428,451,064	31,668,244	1,351,953,148	7,217,116,990	-	-	-	(9,442,329)	-	(9,442,329)
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(2,645,282,331)	(747,001,776)	(127,388,211)	-	(3,519,672,318)	-	-	-	-	-	-
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	270,127,126	5,134,917,408	428,451,064	31,668,244	1,351,953,148	7,217,116,990	-	-	-	(9,442,329)	-	(9,442,329)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	270,127,126	5,134,917,408	428,451,064	31,668,244	1,351,953,148	7,217,116,990	31,784,687	38,692,443	6,730,284	1,702,130,850	1,857,007,342	
มูลค่าตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	270,127,126	5,134,917,408	428,451,064	31,668,244	1,351,953,148	7,217,116,990	-	1,332,845,889	-	(1,384,282,194)	-	
เพิ่มขึ้น	-	38,692,443	77,669,078	6,730,284	1,702,130,850	1,857,007,342	-	(342,054)	(3,316,083)	-	(4,106,742)	
โอนเข้า (ออก) งานระหว่างก่อสร้าง	-	1,332,845,889	51,436,305	-	(1,384,282,194)	-	-	(403,263,151)	(14,827,646)	-	(489,032,406)	
ตัดจำหน่ายระยะหวังปี - สุทธิ	-	(342,054)	(448,605)	(3,316,083)	-	(4,106,742)	-	(70,941,609)	(14,827,646)	-	(489,032,406)	
ค่าเสื่อมราคา	-	(403,263,151)	(70,941,609)	(14,827,646)	-	(489,032,406)	-	(7,922,400)	(173,535)	(15,135)	(8,703,159)	
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	-	(7,922,400)	(592,089)	(173,535)	(15,135)	(8,703,159)	-	6,094,928,135	20,081,264	1,669,786,669	8,572,282,025	
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	301,911,813	6,094,928,135	485,574,144	20,081,264	1,669,786,669	8,572,282,025	301,911,813	9,128,771,698	143,448,442	1,679,228,998	12,539,621,361	
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(3,033,843,563)	(800,686,266)	(123,367,178)	-	(3,957,897,007)	-	-	-	-	(3,957,897,007)	
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(9,442,329)	(9,442,329)	
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	301,911,813	6,094,928,135	485,574,144	20,081,264	1,669,786,669	8,572,282,025	301,911,813	9,128,771,698	143,448,442	1,679,228,998	12,539,621,361	

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

	งบการเงินรวม										
	ที่ดิน		ส่วนปรับปรุง ที่ดิน อาคารและ ระบบสาธารณูปโภค		เครื่องตกแต่ง อุปกรณ์ สำนักงาน และ เครื่องมือ		ยานพาหนะ		งานระหว่างก่อสร้าง		รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568	301,911,813	6,094,928,135	485,574,144	20,081,264	1,669,786,669	8,572,282,025					
มูลค่าตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	-	75,347,345	50,558,881	4,081,830	1,523,260,091	1,653,248,147					
เพิ่มขึ้น	-	624,140,408	135,867,128	42,411	(760,049,947)	-					
โอนเข้า (ออก) งานระหว่างก่อสร้าง	-	(36,689,209)	(134,241)	(546,885)	-	(37,370,335)					
จำหน่าย/ตัดจำหน่ายระหว่างปี - สุทธิ	-	(463,261,920)	(82,333,054)	(8,263,144)	-	(553,858,118)					
ค่าเสื่อมราคา	-	(20,151,917)	(14,251)	-	(63,554,602)	(83,720,770)					
การขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(20,128,509)	(2,929,890)	(318,145)	(10,215,902)	(33,592,446)					
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	-	6,254,184,333	586,588,717	15,077,331	2,359,226,309	9,516,988,503					
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	301,911,813	6,254,184,333	586,588,717	15,077,331	2,359,226,309	9,516,988,503					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568											
ราคาทุน	301,911,813	9,719,682,130	1,467,602,418	134,159,216	2,368,668,639	13,992,024,216					
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(3,465,497,797)	(881,013,701)	(119,081,885)	-	(4,465,593,383)					
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	-	-	(9,442,330)	(9,442,330)					
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	301,911,813	6,254,184,333	586,588,717	15,077,331	2,359,226,309	9,516,988,503					

ต้นทุนการกู้ยืมของกลุ่มกิจการจำนวน 54.94 ล้านบาท (พ.ศ. 2567 : 34.34 ล้านบาท) ได้บันทึกเป็นต้นทุนของสินทรัพย์รวมและอยู่ในรายการซื้อสินทรัพย์ กลุ่มกิจการให้จัดการตั้งขึ้นเป็นทุน  
 ร้อยละ 3.20 (พ.ศ. 2567 : ร้อยละ 3.27) ในการคำนวณต้นทุนที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์

บริษัท ตับบิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ส่วนปรับปรุง ที่ดิน อาคาร และระบบ สาธารณูปโภค บาท	เครื่องตกแต่ง อุปกรณ์ สำนักงาน และเครื่องมือ บาท	ยานพาหนะ บาท	งานระหว่าง ก่อสร้าง บาท	รวม บาท
<b>ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567</b>					
ราคาทุน	55,575,151	60,848,228	48,527,245	-	164,950,624
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(22,150,466)	(50,431,185)	(37,596,223)	-	(110,177,874)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	33,424,685	10,417,043	10,931,022	-	54,772,750
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567</b>					
มูลค่าตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	33,424,685	10,417,043	10,931,022	-	54,772,750
เพิ่มขึ้น	1,608,380	3,996,949	5,775,951	1,104,329	12,485,609
โอนเข้า (ออก) งานระหว่างก่อสร้าง	-	1,104,329	-	(1,104,329)	-
ตัดจำหน่ายระหว่างปี - สุทธิ	-	(70,329)	(3,316,082)	-	(3,386,411)
ค่าเสื่อมราคา	(2,969,777)	(4,330,012)	(5,871,790)	-	(13,171,579)
มูลค่าตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	32,063,288	11,117,980	7,519,101	-	50,700,369
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567</b>					
ราคาทุน	57,183,531	54,169,348	40,242,750	-	151,595,629
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(25,120,243)	(43,051,368)	(32,723,649)	-	(100,895,260)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	32,063,288	11,117,980	7,519,101	-	50,700,369
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568</b>					
มูลค่าตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	32,063,288	11,117,980	7,519,101	-	50,700,369
เพิ่มขึ้น	23,164,266	8,571,579	3,966,760	29,878,730	65,581,335
โอนเข้า (ออก) งานระหว่างก่อสร้าง	23,663,024	2,394,141	-	(26,057,165)	-
จำหน่าย/ตัดจำหน่ายระหว่างปี - สุทธิ	(21,343,809)	(117,172)	(546,885)	-	(22,007,866)
ค่าเสื่อมราคา	(6,300,440)	(4,958,243)	(2,918,012)	-	(14,176,695)
มูลค่าตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	51,246,329	17,008,285	8,020,964	3,821,565	80,097,143
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568</b>					
ราคาทุน	76,617,698	64,818,435	34,953,900	3,821,565	180,211,598
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(25,371,369)	(47,810,150)	(26,932,936)	-	(100,114,455)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	51,246,329	17,008,285	8,020,964	3,821,565	80,097,143

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

กลุ่มกิจการและบริษัทมีสินทรัพย์สิทธิการใช้ภายใต้สัญญาเช่า ซึ่งจัดประเภทเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	110,528,916	99,817,854	23,061,269	27,393,124
ยานพาหนะ	26,454,769	33,958,242	13,294,732	17,459,972
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(34,782,593)	(50,636,867)	(8,851,579)	(16,826,669)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	102,201,092	83,139,229	27,504,422	28,026,427

การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงรวมในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ในงบการเงินรวมเป็นจำนวน 77.03 ล้านบาท (พ.ศ. 2567 : 26.00 ล้านบาท) และงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 27.00 ล้านบาท (พ.ศ. 2567 : 4.99 ล้านบาท)

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ได้แก่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่า				
ซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ	33,897,344	25,659,185	6,533,079	4,770,344
กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่า	66,238,996	48,667,028	15,942,657	11,386,141

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

17 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีแสดงรายการสุทธิตามหน่วยภาษี ประกอบด้วยรายละเอียด ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	241,036,179	211,513,693	49,879,372	24,801,532
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(1,150,056,884)	(1,202,373,975)	-	-
<b>รวม</b>	<b>(909,020,705)</b>	<b>(990,860,282)</b>	<b>49,879,372</b>	<b>24,801,532</b>

สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	384,025,680	326,107,795	98,569,904	75,800,503
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(1,293,046,385)	(1,316,968,077)	(48,690,532)	(50,998,971)
<b>รวม</b>	<b>(909,020,705)</b>	<b>(990,860,282)</b>	<b>49,879,372</b>	<b>24,801,532</b>

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภายใต้รายการตัดบัญชีมีดังนี้

	งบการเงินรวม						
	มูลค่าตามบัญชีต้นปี พ.ศ. 2567 บาท	รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน บาท	รายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	มูลค่าตามบัญชีสิ้นปี พ.ศ. 2567 บาท	รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน บาท	รายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	มูลค่าตามบัญชีสิ้นปี พ.ศ. 2568 บาท
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี							
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	817,088	938,208	-	1,755,296	589,572	-	2,344,868
รายได้และต้นทุนรอการรับรู้	8,634,814	22,785,213	-	31,420,027	(2,504,500)	-	28,915,527
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม							
ผ่านกำไรขาดทุน	143,400	-	-	143,400	-	-	143,400
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม							
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	78,495,606	-	(29,118,330)	49,377,276	-	12,654,589	62,031,865
ค่าเผื่อการตัดจ่ายของสินทรัพย์	5,401,512	-	-	5,401,512	-	-	5,401,512
ประมาณการเพื่อการซ่อมแซม	2,462,573	437,234	-	2,899,807	(1,982,869)	-	916,938
ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม	41,131,538	(716,949)	-	40,414,589	490,535	-	40,905,124
หนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน	-	955,565	-	955,565	342,729	-	1,298,294
รายได้รอการตัดบัญชี	15,667,564	7,184,991	-	22,852,555	21,295,873	-	44,148,428
หนี้สินตามสัญญาเช่า	69,949,021	(63,484,228)	-	6,464,793	14,018,698	-	20,483,491
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	-	95,489	-	95,489	300,372	-	395,861
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	26,583,911	1,397,761	-	27,981,672	(786,056)	13,184,105	40,379,721
กำไรจากการขายระหว่างกัน - สุทธิ	77,293,598	(659,408)	-	76,634,190	2,934,457	-	79,568,647
กำไรจากการขายสินทรัพย์ให้แก่บริษัทร่วม	62,352,895	(2,641,271)	-	59,711,624	(2,619,620)	-	57,092,004
	388,933,520	(33,707,395)	(29,118,330)	326,107,795	32,079,191	25,838,694	384,025,680

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

	งบการเงินรวม						
	มูลค่าตามบัญชีต้นปี พ.ศ. 2567 บาท	รายการที่รับรู้ ในกำไรหรือขาดทุน บาท	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	มูลค่าตามบัญชีสิ้นปี พ.ศ. 2567 บาท	รายการที่รับรู้ ในกำไรหรือขาดทุน บาท	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	มูลค่าตามบัญชีสิ้นปี พ.ศ. 2568 บาท
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(4,554,373)	(2,722,028)	-	(7,276,401)	3,598,178	-	(3,678,223)
ปรับมูลค่ารายได้ธรรมจากรวมธุรกิจ	(1,739,384)	1,713,481	-	(25,903)	25,903	-	-
สินทรัพย์อนุพันธ์ทางการเงิน	(39,756,296)	14,130,503	-	(25,625,793)	9,458,569	-	(16,167,224)
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรหรือขาดทุน	(1,424,084)	-	-	(1,424,084)	732,468	-	(691,616)
รายได้จากสัญญาเช่าดำเนินการรอการตัดบัญชี	(1,956,729)	(1,724)	-	(1,958,453)	(1,067,952)	-	(3,026,405)
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอการตัดบัญชี	(1,198,170,502)	(76,881,656)	-	(1,275,052,158)	26,839,743	-	(1,248,212,415)
รายได้ค่าเช่ารอการตัดบัญชี	(69,281,742)	63,676,457	-	(5,605,285)	(14,471,918)	-	(20,077,203)
สินทรัพย์สิทธิการไร่	-	-	-	-	(1,193,299)	-	(1,193,299)
ลูกหนี้สัญญาชำระเงินทุน	(1,316,883,110)	(84,967)	-	(1,316,968,077)	23,921,692	-	(1,293,046,385)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	(927,949,590)	(33,792,362)	(29,118,330)	(990,860,282)	56,000,883	25,838,694	(909,020,705)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	มูลค่าตามบัญชีต้นปี		รายการที่รับรู้		มูลค่าตามบัญชีสิ้นปี		รายการที่รับรู้		มูลค่าตามบัญชีสิ้นปี	
	บาท	ในกำไรหรือขาดทุน	บาท	ในกำไรหรือขาดทุน	บาท	ในกำไรหรือขาดทุน	บาท	ในกำไรหรือขาดทุน	บาท	ในกำไรหรือขาดทุน
สินทรัพย์ภายในได้รับรองการตัดบัญชี	32,624	198,250	-	-	230,874	(171,055)	-	-	59,819	-
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(239,911)	529,032	-	-	289,121	3,304,732	-	-	3,593,853	-
รายได้และต้นทุนรอการรับรู้										
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม	78,495,606	-	(29,118,330)		49,377,276	-	12,654,589		62,031,865	
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	3,513,046	-	-		3,513,046	-	-		3,513,046	
ค่าเผื่อการตัดจ่ายของสินทรัพย์	854,410	70,653	-		925,063	475,147	-		1,400,210	
ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม	6,376,466	(719,515)	-		5,656,951	(371,834)	-		5,285,117	
หนี้สินตามสัญญาเช่า	9,193,079	495,093	-		9,688,172	(2,092,282)	8,970,104		16,565,994	
ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	3,626,514	2,493,486	-		6,120,000	-	-		6,120,000	
ค่าเผื่อการตัดจ่ายของเงินลงทุนในบริษัทร่วม	101,851,834	3,066,999	(29,118,330)		75,800,503	1,144,708	21,624,693		98,569,904	
หนี้สินภายในได้รับการตัดบัญชี	(160,532)	-	-		(160,532)	-	-		(160,532)	
รายได้จากสัญญาเช่าดำเนินการรอการตัดบัญชี	(47,421,506)	2,188,352	-		(45,233,154)	2,204,038	-		(43,029,116)	
รายได้ค่าเช่ารอการตัดบัญชี	(6,276,889)	671,604	-		(5,605,285)	104,401	-		(5,500,884)	
สินทรัพย์สิทธิการเช่า	(53,858,927)	2,859,956	-		(50,998,971)	2,308,439	-		(48,690,532)	
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	47,992,907	5,926,955	(29,118,330)		24,801,532	3,453,147	21,624,693		49,879,372	

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ยกไปจะรับรู้ไม่เกินจำนวนที่เป็นไปได้  
ค่อนข้างแน่ว่าจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีนั้น กลุ่มกิจการไม่ได้รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้  
ที่เกิดจากรายการขาดทุนที่สามารถยกไปเพื่อหักลบกับกำไรทางภาษีในอนาคต ดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท
รายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	514,989,838	527,971,806
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ไม่ได้รับรู้ ปีที่หมดอายุ	102,997,968	105,594,361
	พ.ศ. 2569 - 2573	พ.ศ. 2568 - 2572

18 เงินกู้ สุทธิ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายการหมุนเวียน				
เงินกู้ระยะสั้น	150,000,000	800,000,000	-	700,000,000
เงินกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	911,100,143	1,239,664,146	911,100,143	1,239,664,146
	1,061,100,143	2,039,664,146	911,100,143	1,939,664,146
รายการไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ระยะยาว	9,869,865,490	8,184,745,255	6,871,921,933	5,187,363,108
	9,869,865,490	8,184,745,255	6,871,921,933	5,187,363,108
รวม	10,930,965,633	10,224,409,401	7,783,022,076	7,127,027,254

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

การเปลี่ยนแปลงในเงินกู้ที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมจัดหาเงินในระหว่างปีมีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		
	เงินกู้ระยะสั้น	เงินกู้ระยะยาว	รวม
	บาท	บาท	บาท
มูลค่าตามบัญชีต้นปี พ.ศ. 2568	800,000,000	9,424,409,401	10,224,409,401
กระแสเงินสดรับ	3,950,000,000	2,600,000,000	6,550,000,000
กระแสเงินสดจ่ายคืนเงินต้น	(4,600,000,000)	(1,240,000,000)	(5,840,000,000)
กระแสเงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้	-	(7,400,000)	(7,400,000)
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้	-	3,956,232	3,956,232
มูลค่าตามบัญชีสิ้นปี พ.ศ. 2568	150,000,000	10,780,965,633	10,930,965,633

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	เงินกู้ระยะสั้น	เงินกู้ระยะยาว	รวม
	บาท	บาท	บาท
มูลค่าตามบัญชีต้นปี พ.ศ. 2568	700,000,000	6,427,027,254	7,127,027,254
กระแสเงินสดรับ	1,600,000,000	2,600,000,000	4,200,000,000
กระแสเงินสดจ่ายคืนเงินต้น	(2,300,000,000)	(1,240,000,000)	(3,540,000,000)
กระแสเงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้	-	(7,400,000)	(7,400,000)
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้	-	3,394,822	3,394,822
มูลค่าตามบัญชีสิ้นปี พ.ศ. 2568	-	7,783,022,076	7,783,022,076

### เงินกู้ระยะสั้น

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 กลุ่มกิจการและบริษัทกู้เงินระยะสั้นจากสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 3,950 ล้านบาท และ 1,600 ล้านบาท ตามลำดับ เงินกู้ระยะสั้นดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละคงที่ต่อปี และมีกำหนดการจ่ายชำระดอกเบี้ยทุกเดือน

### เงินกู้ระยะยาว

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 บริษัทกู้เงินระยะยาวจากสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 2,600 ล้านบาท เงินกู้ระยะยาวดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ THOR บวกร้อยละคงที่ต่อปี และมีกำหนดการจ่ายชำระดอกเบี้ยทุก ๆ สามเดือน

กลุ่มกิจการอยู่ภายใต้ข้อกำหนดของสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวซึ่งกำหนดให้ต้องชำระอัตราส่วนทางการเงิน และเงื่อนไขอื่น ๆ ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมที่ได้กำหนดไว้สำหรับวงเงินกู้ยืม

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

19 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้การค้า				
- กิจการอื่น	855,618,801	629,408,401	265,967,422	11,318,510
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 31)	50,535,103	62,890,567	45,615,959	51,686,951
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
- กิจการอื่น	35,446,944	21,058,095	15,416,973	15,238,324
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 31)	288,753	-	356,930,438	329,131,535
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ค้างจ่าย	454,771,397	235,505,253	94,118,057	15,258,003
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	53,418,851	73,289,726	457,854	11,166,641
เงินปันผลค้างจ่าย	31,383,077	69,037,900	31,053,909	68,794,820
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	161,097,688	405,713,489	49,301,907	47,060,426
รายได้รับล่วงหน้า	789,637,692	3,545,437,237	196,288,864	1,509,510,971
รวม	2,432,198,306	5,042,340,668	1,055,151,383	2,059,166,181

รายการเคลื่อนไหวของรายได้รับล่วงหน้า มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	3,545,437,237	1,101,755,074	1,509,510,971	217,441,948
เพิ่มขึ้น	6,979,083,693	9,288,255,052	1,811,003,435	2,473,919,565
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่า				
งบการเงิน	(1,051,926)	(17,737,944)	-	-
รับรู้รายได้	(9,733,831,312)	(6,826,834,945)	(3,124,225,542)	(1,181,850,542)
มูลค่าตามบัญชีสิ้นปี	789,637,692	3,545,437,237	196,288,864	1,509,510,971

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

20 หนี้สูญสุทธิ

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท
หนี้สูญที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,699,337,368	3,119,464,989
หนี้สูญ	9,537,502,762	9,848,639,040
รวม	13,236,840,130	12,968,104,029

การเปลี่ยนแปลงในหนี้สูญที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมจัดหาเงินในระหว่างปีมีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	12,968,104,029	12,610,460,311
กระแสเงินสดรับ	3,309,536,924	2,388,033,379
กระแสเงินสดจ่ายคืนเงินต้น	(3,120,000,000)	(2,050,000,000)
กระแสเงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมหนี้สูญ	(4,061,000)	(2,949,000)
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหนี้สูญ	83,260,177	22,559,339
มูลค่าตามบัญชีสิ้นปี	13,236,840,130	12,968,104,029

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

หุ้นกู้

รายละเอียดหุ้นกู้ของกลุ่มกิจการ เป็นหุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักค้ำประกันในสกุลเงินบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 มีดังนี้

งบการเงินรวม ลำดับที่	ล้านบาท	อัตราดอกเบี้ย	การชำระคืนเงินต้น	กำหนดการ จ่ายชำระดอกเบี้ย
1	1,500	ร้อยละ 3.25 ต่อปี	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 21 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2573	ชำระทุกหกเดือน
2	700	ร้อยละ 2.75 ต่อปี	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 20 กรกฎาคม พ.ศ. 2569	ชำระทุกหกเดือน
3	1,000	ร้อยละ 3.71 ต่อปี	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 1 มิถุนายน พ.ศ. 2570	ชำระทุกหกเดือน
4	750	ร้อยละ 3.50 ต่อปี	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 9 ธันวาคม พ.ศ. 2570	ชำระทุกหกเดือน
5	3,000	ร้อยละ 3.26 ต่อปี	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 15 มิถุนายน พ.ศ. 2569	ชำระทุกหกเดือน
6	500	ร้อยละ 3.55 ต่อปี	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 15 มิถุนายน พ.ศ. 2571	ชำระทุกหกเดือน
7	400	ร้อยละ 3.28 ต่อปี	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 12 กรกฎาคม พ.ศ. 2570	ชำระทุกหกเดือน
8	800	ร้อยละ 3.53 ต่อปี	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 12 กรกฎาคม พ.ศ. 2572	ชำระทุกหกเดือน
9	1,300	ตราสารหนี้ที่ไม่มีการจ่ายดอกเบี้ย (อัตราส่วนลดร้อยละ 3.20 ต่อปี)	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 12 พฤษภาคม พ.ศ. 2570	ไม่มีการชำระดอกเบี้ย ระหว่างอายุหุ้นกู้
10	2,700	ตราสารหนี้ที่ไม่มีการจ่ายดอกเบี้ย (อัตราส่วนลดร้อยละ 2.45 ต่อปี)	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 9 พฤษภาคม พ.ศ. 2571	ไม่มีการชำระดอกเบี้ย ระหว่างอายุหุ้นกู้
11	800	ร้อยละ 2.82 ต่อปี	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 9 พฤษภาคม พ.ศ. 2573	ชำระทุกหกเดือน
รวม	13,450			

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

ราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชี	13,236,840,130	12,968,104,029
มูลค่ายุติธรรม	13,478,358,870	13,044,761,839

มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ อ้างอิงจากราคาตลาดราสารหนี้ที่ไม่รวมดอกเบี้ยค้างรับ (clean price) ที่เผยแพร่โดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย ซึ่งถูกจัดอยู่ในระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ของกลุ่มกิจการทั้งหมดเป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่ โดยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ณ วันที่ในงบฐานะการเงินมีดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	ร้อยละ	ร้อยละ
หุ้นกู้	2.48 - 3.70	2.77 - 3.70

ระยะเวลาครบกำหนดของหุ้นกู้ มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท
ภายใน 1 ปี	3,699,337,368	3,119,464,989
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	9,537,502,762	8,349,706,769
เกินกว่า 5 ปี	-	1,498,932,271
รวม	13,236,840,130	12,968,104,029

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

21 รายได้รอการตัดบัญชี

รายการเคลื่อนไหวของรายได้รอการตัดบัญชี มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	2,263,163,955	2,190,709,978	575,994,254	589,610,070
เพิ่มขึ้น	-	171,467,616	-	-
รับรู้รายได้	(106,126,185)	(99,013,639)	(13,615,817)	(13,615,816)
มูลค่าตามบัญชีสิ้นปี	2,157,037,770	2,263,163,955	562,378,437	575,994,254

22 ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

รายการเคลื่อนไหวของภาวะผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ระหว่างปีมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	140,131,138	132,442,333	48,440,865	45,965,399
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	19,213,229	10,916,567	7,900,246	3,524,809
ต้นทุนดอกเบี้ย	4,074,623	2,349,238	1,674,483	678,217
	163,418,990	145,708,138	58,015,594	50,168,425
การวัดมูลค่าใหม่				
ผลขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลง				
ข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	7,937,945	-	2,475,093	-
ผลกำไรที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลง				
ข้อสมมติทางการเงิน	(3,153,551)	-	(1,343,878)	-
ผลขาดทุนที่เกิดจากประสบการณ์	61,136,131	-	43,719,302	-
	65,920,525	-	44,850,517	-

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(7,224,167)	(5,577,000)	(4,188,413)	(1,727,560)
รับโอนพนักงานจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,074,929	-	1,575,249	-
โอนย้ายพนักงานไปกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(27,749,754)	-	(17,422,977)	-
มูลค่าตามบัญชีสิ้นปี	195,440,523	140,131,138	82,829,970	48,440,865

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
อัตราคิดลด (ร้อยละ)	2.10 - 2.91	0.84 - 2.89	2.28	1.67
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน (ร้อยละ)	5.00 - 6.00	5.00 - 6.00	6.00	6.00
อัตราการลาออก (ร้อยละ)	1.91 - 22.92	1.91 - 22.92	1.91 - 22.92	2.87 - 22.92
อายุเกษียณ (ปี)	55 หรือ 60	55 หรือ 60	55 หรือ 60	55 หรือ 60

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยเป็นดังนี้

การเปลี่ยนแปลง ในข้อสมมติ	งบการเงินรวม				
	ผลกระทบต่อภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน				
	ข้อสมมติเพิ่มขึ้น		ข้อสมมติลดลง		
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1	ลดลง ร้อยละ 2.60 - 18.96	ลดลง ร้อยละ 2.88 - 13.07	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 2.80 - 23.71	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 3.10 - 15.74
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 3.58 - 24.11	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 5.93 - 18.11	ลดลง ร้อยละ 3.40 - 19.55	ลดลง ร้อยละ 5.57 - 15.06
อัตราการลาออก	ร้อยละ 20	ลดลง ร้อยละ 1.75 - 17.24	ลดลง ร้อยละ 3.14 - 14.00	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 1.87 - 20.86	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 3.27 - 16.77

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน			
การเปลี่ยนแปลง ในข้อสมมติ		ข้อสมมติเพิ่มขึ้น		ข้อสมมติลดลง	
		พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1	ลดลง ร้อยละ 4.12	ลดลง ร้อยละ 4.54	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 4.57	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 5.03
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 5.21	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 8.42	ลดลง ร้อยละ 4.80	ลดลง ร้อยละ 7.74
อัตราการลาออก	ร้อยละ 20	ลดลง ร้อยละ 2.29	ลดลง ร้อยละ 6.99	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 2.52	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 7.81

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นนี้อ้างอิงจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติใดข้อสมมติหนึ่ง ขณะที่ให้ข้อสมมติอื่นคงที่ ในทางปฏิบัติ สถานการณ์ดังกล่าวยากที่จะเกิดขึ้น และการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติบางเรื่องอาจมีความสัมพันธ์กัน ในการคำนวณ การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติหลักได้ใช้วิธีเดียวกันกับการคำนวณภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่รับรู้ในงบฐานะการเงิน

วิธีการและประเภทของข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำกรวิเคราะห์ความอ่อนไหวไม่ได้เปลี่ยนแปลงจากปีก่อน

ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์คือ 5 - 24 ปี

การวิเคราะห์การครบกำหนดของการจ่ายชำระผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุที่ไม่มีกรคิดลดมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568 ล้านบาท	พ.ศ. 2567 ล้านบาท	พ.ศ. 2568 ล้านบาท	พ.ศ. 2567 ล้านบาท
ภายใน 1 ปี	18	8	11	4
ระหว่าง 1 ถึง 2 ปี	26	29	13	9
ระหว่าง 2 ถึง 5 ปี	82	38	38	15
เกินกว่า 5 ปี	431	177	128	36
รวม	557	252	190	64

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

## 23 เงินปันผลจ่าย

ในการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 11 เมษายน พ.ศ. 2568 ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลในอัตรา 0.1030 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 1,000 ล้านบาท บริษัทจ่ายเงินปันผลเมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม พ.ศ. 2568

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม พ.ศ. 2568 ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในอัตรา 0.0773 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 750 ล้านบาท บริษัทจ่ายเงินปันผลเมื่อวันที่ 4 มิถุนายน พ.ศ. 2568

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน พ.ศ. 2568 ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในอัตรา 0.0773 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 750 ล้านบาท บริษัทจ่ายเงินปันผลเมื่อวันที่ 9 ธันวาคม พ.ศ. 2568

ในการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 25 เมษายน พ.ศ. 2567 ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลในอัตรา 0.5409 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 5,250 ล้านบาท บริษัทจ่ายเงินปันผลเมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม พ.ศ. 2567

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 3 ธันวาคม พ.ศ. 2567 ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในอัตรา 0.8346 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 8,100 ล้านบาท บริษัทจ่ายเงินปันผลเมื่อวันที่ 25 ธันวาคม พ.ศ. 2567

## 24 องค์ประกอบของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
การวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่า				
ยุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(310,118,784)	(246,845,837)	(310,118,784)	(246,845,837)
การแปลงค่างบการเงิน	(312,052,587)	(263,216,320)	-	-
การวัดมูลค่าใหม่ของการผูกพัน				
ผลประโยชน์พนักงาน	(26,429,174)	36,105,292	(46,529,446)	(1,678,929)
ส่วนแบ่งขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของ				
บริษัทร่วมและการร่วมค้า	(492,581,322)	(275,536,691)	-	-
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวม	(1,141,181,867)	(749,493,556)	(356,648,230)	(248,524,766)
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับองค์ประกอบของ				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	67,325,479	42,163,996	71,337,755	49,713,062
รวม	(1,073,856,388)	(707,329,560)	(285,310,475)	(198,811,704)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

25 รายได้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินปันผลรับ	142,517,895	159,191,523	4,354,127,354	6,723,248,251
ดอกเบี้ยรับ	60,665,920	227,506,234	52,333,149	177,556,237
รายได้ค่านายหน้าและการบริหารงาน	286,293,090	301,011,297	529,036,110	541,311,750
อื่นๆ	126,472,100	80,538,058	9,640,922	4,153,014
รวม	615,949,005	768,247,112	4,945,137,535	7,446,269,252

26 กำไร (ขาดทุน) อื่น สุทธิ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
ขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของ				
เครื่องมือทางการเงิน	(1,843,160)	(13,345,226)	-	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าของส่วนได้เสียในการร่วมค้า	-	-	-	(291,617)
ปรับปรุงการกลับรายการการด้อยค่าของ				
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	(12,175,815)
ขาดทุนจากมูลค่ายุติธรรมของ				
เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย				
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน	(48,721,270)	(67,795,669)	-	-
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	802,748	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน	(283,186,651)	36,505,586	40,806,718	38,975,604
อื่นๆ	(1,108,380)	(294,637)	(658,076)	21,096
รวม	(334,056,713)	(44,929,946)	40,148,642	26,529,268

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

27 ต้นทุนทางการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้จากสถาบันการเงิน	166,175,918	158,421,922	113,707,182	121,939,946
หุ้นกู้	310,091,260	325,496,983	-	-
เงินกู้จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	263,014	-	49,746,832	66,987,025
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	3,578,602	3,843,742	-	-
อื่นๆ	3,679,102	10,360,468	1,195,837	1,433,780
<b>รวม</b>	<b>483,787,896</b>	<b>498,123,115</b>	<b>164,649,851</b>	<b>190,360,751</b>

28 ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	823,315,477	794,026,559	255,113,650	226,562,825
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	654,464,644	569,555,469	24,531,657	23,716,903
ค่าที่ปรึกษา	85,992,758	36,529,805	56,687,176	10,928,171
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	3,914,677,922	2,348,643,716	1,860,240,052	534,953,626
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอนที่ดิน	362,961,537	219,266,986	129,988,709	50,929,825
ต้นทุนน้ำดิบ	704,474,063	771,713,783	-	-

29 ภาษีเงินได้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน	561,223,037	803,129,849	45,259,513	122,349,560
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (หมายเหตุ 17)	(56,000,883)	33,792,362	(3,453,147)	(5,926,955)
<b>รวม</b>	<b>505,222,154</b>	<b>836,922,211</b>	<b>41,806,366</b>	<b>116,422,605</b>

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

ภาษีเงินได้สำหรับกำไรก่อนหักภาษีของกลุ่มกิจการและบริษัทมียอดจำนวนเงินที่แตกต่างจากการคำนวณกำไรทางบัญชีคูณกับอัตราภาษี โดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไรก่อนภาษีเงินได้	6,539,535,469	6,530,782,214	5,161,825,385	7,186,367,602
ภาษีคำนวณจากอัตราภาษี ร้อยละ 20	1,307,907,094	1,306,156,443	1,032,365,077	1,437,273,520
ผลกระทบ:				
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี	(469,732,034)	(131,198,707)	(988,299,873)	(1,320,156,972)
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษี	12,644,030	7,955,202	1,186,779	(726,185)
ผลต่างจากอัตราภาษี	(21,589,639)	(53,097,915)	-	-
การใช้ประโยชน์จากผลขาดทุนทางภาษี ที่ผ่านมายังไม่รับรู้	(9,221,924)	(7,301,691)	-	-
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์ ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	88,331,310	43,547,294	-	-
การปรับปรุงจากรอบระยะเวลาก่อน ส่วนแบ่งกำไรตามวิธีส่วนได้เสีย	(60,441,879)	(3,680,497)	(3,445,617)	32,242
ที่ไม่ต้องเสียภาษี	(342,674,804)	(325,457,918)	-	-
ภาษีเงินได้	505,222,154	836,922,211	41,806,366	116,422,605

อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริงถัวเฉลี่ยที่ใช้สำหรับกลุ่มกิจการและบริษัท คือ อัตราร้อยละ 7.73 และร้อยละ 0.81 ตามลำดับ (พ.ศ. 2567: อัตราร้อยละ 12.81 และร้อยละ 1.62 ตามลำดับ) ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงอัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริงถัวเฉลี่ยของกลุ่มกิจการมีรายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษีเงินได้เพิ่มขึ้นเนื่องจากอยู่ภายใต้บัตรส่งเสริมการลงทุน ส่งผลให้อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริงถัวเฉลี่ยลดลงอย่างมีนัยสำคัญ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับองค์ประกอบในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นมีดังนี้

	งบการเงินรวม					
	พ.ศ. 2568			พ.ศ. 2567		
	ก่อนภาษี บาท	ภาษี บาท	หลังภาษี บาท	ก่อนภาษี บาท	ภาษี บาท	หลังภาษี บาท
การเปลี่ยนแปลงมูลค่า ของสินทรัพย์ทางการเงิน	(63,272,947)	12,654,589	(50,618,358)	145,591,649	(29,118,330)	116,473,319
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยน จากการแปลงค่าทางการเงิน	16,988,506	-	16,988,506	(121,690,627)	-	(121,690,627)
การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพัน ผลประโยชน์พนักงาน	(65,920,525)	13,184,105	(52,736,420)	-	-	-
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ของบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(303,173,419)	-	(303,173,419)	(166,684,642)	-	(166,684,642)
<b>รวม</b>	<b>(415,378,385)</b>	<b>25,838,694</b>	<b>(389,539,691)</b>	<b>(142,783,620)</b>	<b>(29,118,330)</b>	<b>(171,901,950)</b>

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	พ.ศ. 2568			พ.ศ. 2567		
	ก่อนภาษี บาท	ภาษี บาท	หลังภาษี บาท	ก่อนภาษี บาท	ภาษี บาท	หลังภาษี บาท
การเปลี่ยนแปลงมูลค่า ของสินทรัพย์ทางการเงิน	(63,272,947)	12,654,589	(50,618,358)	145,591,649	(29,118,330)	116,473,319
การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพัน ผลประโยชน์พนักงาน	(44,850,517)	8,970,104	(35,880,413)	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>(108,123,464)</b>	<b>21,624,693</b>	<b>(86,498,771)</b>	<b>145,591,649</b>	<b>(29,118,330)</b>	<b>116,473,319</b>

30 กำไรต่อหุ้น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
กำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของ ของบริษัทใหญ่ (บาท)	5,698,699,344	5,330,145,941	5,120,019,019	7,069,944,997
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	9,705,186,191	9,705,186,191	9,705,186,191	9,705,186,191
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.59	0.55	0.53	0.73

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

31 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทประกอบด้วยบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ผ่านการถือหุ้นทางอ้อมในบริษัท ดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 86.04 และถือหุ้นโดยตรงในสัดส่วน 12.50 จำนวนหุ้นที่เหลือร้อยละ 1.46 ถือโดยบุคคลทั่วไป

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

รายการระหว่างกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2568
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>บริษัทใหญ่ขั้นสูงสุด</b>				
รายได้ค่าเช่าและบริการ	4,641,727	4,976,388	-	-
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	24,702	100,476	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย	1,941,352	2,025,202	997,635	1,189,482
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	276,764,456	105,401,377	158,497,488	52,216,138
<b>บริษัทใหญ่</b>				
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-	143,029	-	143,029
ดอกเบี้ยรับ	-	133,594,904	-	133,594,904
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	226,000	-	-
<b>บริษัทย่อย</b>				
รายได้ขาย	-	-	15,196,214	11,498,883
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-	-	11,668,581	8,904,907
รายได้อื่น	-	-	188,849	188,997
รายได้ค่านายหน้าและการบริหาร	-	-	264,152,279	268,056,813
รายได้ค่าสิทธิการเช่ารถการตัดบัญชี	-	-	11,740,000	11,740,000
เงินปันผลรับ	-	-	4,100,310,278	6,092,949,999
ดอกเบี้ยรับ	-	-	36,260,168	14,363,602
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	-	-	3,600,000	3,600,000
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	49,483,818	66,987,025
ค่าใช้จ่ายในการขาย	-	-	19,654,199	41,344,120
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	36,502,833	40,261,056

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>บริษัทร่วม</b>				
รายได้ขาย	212,365,487	207,398,829	-	-
รายได้ค่าเช่าและบริการ	51,665,560	51,082,843	3,212,839	3,164,695
รายได้อื่น	19,703,677	18,311,331	13,031	-
รายได้ค่านายหน้าและการบริหาร	22,891,049	23,129,486	22,891,049	23,129,486
เงินปันผลรับ	-	-	57,395,937	55,669,744
ดอกเบี้ยรับ	1,931,293	1,285,680	-	-
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	2,632,343	2,947,127	-	-
<b>การร่วมค้า</b>				
รายได้ขาย	9,711,116	9,401,825	-	-
รายได้ค่าเช่าและบริการ	9,916,936	9,759,876	6,093,962	6,113,423
รายได้อื่น	1,000,008	972,611	-	-
รายได้ค่านายหน้าและการบริหาร	198,048,880	220,315,451	185,529,853	197,179,031
เงินปันผลรับ	-	-	113,999,998	479,999,990
ดอกเบี้ยรับ	13,827,079	14,725,888	874,940	1,038,983
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	364,580	9,290,078	-	8,960,000
<b>กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น</b>				
รายได้ขาย	-	375	-	-
รายได้ค่าเช่าและบริการ	288	-	-	-
รายได้อื่น	71,342	-	71,342	-
รายได้ค่านายหน้าและการบริหาร	300,000	-	-	-
ดอกเบี้ยรับ	1,573,110	1,655,216	-	-
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	53,629	-	662	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	-	4,071,588	-	4,071,588
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	16,451,138	8,375,873	4,275,571	3,211,292

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

ยอดคงค้าง

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>ลูกหนี้</b>				
บริษัทใหญ่ชั้นสูงสุด	70,047,352	817,119	69,269,168	-
บริษัทย่อย	-	-	69,674,264	146,170,772
บริษัทร่วม	37,133,152	49,392,471	3,138,841	3,304,461
การร่วมค้า	116,431,048	43,524,362	100,558,565	35,124,261
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	408,007	98,378	90,971	-
<b>รวม</b>	<b>224,019,559</b>	<b>93,832,330</b>	<b>242,731,809</b>	<b>184,599,494</b>

<b>เจ้าหนี้</b>				
บริษัทใหญ่ชั้นสูงสุด	44,195,396	59,856,475	34,180,035	32,281,142
บริษัทใหญ่	263,014	-	263,014	-
บริษัทย่อย	-	-	367,099,415	348,291,030
บริษัทร่วม	981,924	469,054	-	-
การร่วมค้า	127,395	1,743	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	5,256,127	2,563,295	1,003,933	246,314
<b>รวม</b>	<b>50,823,856</b>	<b>62,890,567</b>	<b>402,546,397</b>	<b>380,818,486</b>

เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทย่อย	-	-	1,103,039,514	1,088,638,430
บริษัทร่วม	31,733,990	23,152,403	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	94,000,216	122,000,000	-	-
<b>รวม</b>	<b>125,734,206</b>	<b>145,152,403</b>	<b>1,103,039,514</b>	<b>1,088,638,430</b>

งบการเงินรวม

เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามและไม่มีหลักประกัน โดยมีดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.00 ถึงร้อยละ 8.00 ต่อปีและอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำบวกร้อยละ 0.15 ต่อปี (พ.ศ. 2567 : ร้อยละ 1.65 ถึงร้อยละ 8.00 ต่อปี)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

งบการเงินเฉพาะกิจการ

เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามและไม่มีหลักประกัน โดยมีดอกเบี้ยในอัตรา ร้อยละ 3.05 ต่อปี (พ.ศ. 2567 : ร้อยละ 3.48 ต่อปี)

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างปี มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	บาท	บาท
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	145,152,403	1,088,638,430
เพิ่มขึ้น	11,262,337	1,115,445,701
เพิ่มขึ้นจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย (หมายเหตุ 14)	44,000,000	-
รับชำระ	(71,999,784)	(1,101,044,617)
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยน	(2,680,750)	-
มูลค่าตามบัญชีสิ้นปี	125,734,206	1,103,039,514

เงินให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
ส่วนได้เสียในการร่วมค้า	254,092,123	265,604,564	16,333,333	17,422,222
รวม	254,092,123	265,604,564	16,333,333	17,422,222

งบการเงินรวม

เงินให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นไปตามข้อกำหนดและเงื่อนไขการกู้ยืมปกติ เงินให้กู้ดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนภายใน 10 ปี และไม่มีหลักประกัน โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบ 1.25 ต่อปี และร้อยละ MLR เฉลี่ยลบ 1.00 ถึง 2.00 ต่อปี (พ.ศ. 2567 : ร้อยละ MLR ลบ 1.25 ต่อปี และร้อยละ MLR เฉลี่ยลบ 1.00 ถึง 2.00 ต่อปี)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

เงินให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นไปตามข้อกำหนดและเงื่อนไขการกู้ยืมปกติ เงินให้กู้ดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนภายใน 9 ปี และไม่มีหลักประกัน โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบ 1.25 ต่อปี (พ.ศ. 2567 : ร้อยละ MLR ลบ 1.25 ต่อปี)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างปี มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม บาท	งบการเงิน เฉพาะกิจการ บาท
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	265,604,564	17,422,222
เพิ่มขึ้น	26,027,000	1,960,000
รับชำระ	(37,539,441)	(3,048,889)
มูลค่าตามบัญชีสิ้นปี	254,092,123	16,333,333

เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568 บาท	พ.ศ. 2567 บาท	พ.ศ. 2568 บาท	พ.ศ. 2567 บาท
บริษัทใหญ่	1,000,000,000	-	1,000,000,000	-
บริษัทย่อย	-	-	7,701,570,468	8,213,819,073
รวม	1,000,000,000	-	8,701,570,468	8,213,819,073

งบการเงินรวม

เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามและไม่มีหลักประกัน โดยมีดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.60 ต่อปี (พ.ศ. 2567 : ไม่มี)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามและไม่มีหลักประกัน โดยมีดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 0.00 ถึงร้อยละ 1.70 ต่อปีและอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำบวกร้อยละ 0.15 ต่อปี (พ.ศ. 2567 : ร้อยละ 0.00 ถึงร้อยละ 2.20 ต่อปี)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างปี มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม บาท	งบการเงิน เฉพาะกิจการ บาท
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	-	8,213,819,073
เพิ่มขึ้น	1,000,000,000	5,470,391,345
ชำระคืน	-	(4,932,222,429)
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	(50,417,521)
มูลค่าตามบัญชีสิ้นปี	1,000,000,000	8,701,570,468

คำตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ผู้บริหารสำคัญของบริษัทรวมถึงกรรมการ (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่) และคณะผู้บริหารระดับสูง คำตอบแทนที่จ่ายหรือค้างจ่ายสำหรับผู้บริหารสำคัญมีดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568 บาท	พ.ศ. 2567 บาท
เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น	43,106,322	91,358,516
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	3,137,727	2,776,746
รวม	46,244,049	94,135,262

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

### 32 ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ภาวะผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน

ภาวะผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน ซึ่งไม่ได้รับรู้ในงบการเงินมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
ซื้อที่ดิน	19,357,400	19,357,400	-	-
การก่อสร้างโรงงานสำเร็จรูปและ ระบบสาธารณูปโภค	1,534,156,064	1,507,704,189	361,895,317	428,000
รวม	1,553,513,464	1,527,061,589	361,895,317	428,000

หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร

ธนาคารได้ออกหนังสือค้ำประกันในนามกลุ่มกิจการและบริษัทดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
ระบบสาธารณูปโภค	18,185,000	17,110,500	7,388,100	7,151,100
การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย	854,368,827	672,470,779	854,368,827	672,470,779
การปฏิบัติตามสัญญากับกลุ่มพลังงาน	237,372,853	240,767,491	-	-
การปฏิบัติตามสัญญาการไฟฟ้า ฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย	120,000,000	135,000,000	-	-
อื่นๆ	117,199,283	122,433,603	92,766,330	92,766,330
รวม	1,347,125,963	1,187,782,373	954,523,257	772,388,209

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

---

### 33 สำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องกันเงินสำรองตามกฎหมายอย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี จนกว่าสำรองนี้จะมีมูลค่าไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองนี้ไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้ ทั้งนี้ บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายครบร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนตามที่กฎหมายกำหนดแล้ว

### 34 การส่งเสริมการลงทุน

กลุ่มกิจการได้รับบัตรส่งเสริมการลงทุนจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนสำหรับกิจการเขตอุตสาหกรรม โดยกลุ่มกิจการได้รับสิทธิและประโยชน์จากการได้รับยกเว้นภาษีอากรต่าง ๆ หลายประการ รวมทั้งการได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมเป็นระยะเวลา 5 ถึง 8 ปีนับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการ และหลังจากนั้นจะได้รับลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการลงทุนในอัตรา ร้อยละ 50 ต่อไปอีก 5 ปี สำหรับบางบัตรส่งเสริมการลงทุน ในฐานะที่เป็นบริษัทได้รับการส่งเสริมการลงทุนเพื่อการอุตสาหกรรม กลุ่มกิจการจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข และข้อกำหนดต่าง ๆ ตามที่ระบุไว้ในบัตรส่งเสริมการลงทุน บัตรส่งเสริมการลงทุนดังกล่าวจะครบกำหนดในระหว่างปี พ.ศ. 2568 ถึง พ.ศ. 2578

### 35 เหตุการณ์สำคัญ

ข้อพิพาทในประเทศเวียดนาม

เมื่อวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2564 บริษัท WHAUP (SG) 2DR PTE. LTD. (WHAUP (SG) 2DR) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มกิจการ ได้ยื่นหนังสือต่อ Vietnam International Arbitration Center (VIAC) ในประเทศเวียดนามเพื่อเริ่มกระบวนการ อนุญาโตตุลาการ กับบริษัท Aqua One Water Corporation (Aqua One) ในฐานะที่เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท Duong River Surface Water Plant Joint Stock Company (SDWTP) และ Mr. Do Tat Thang ในฐานะผู้ถือหุ้นเดิม เพื่อให้ Aqua One และ Mr. Do Tat Thang ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ระบุในสัญญาซื้อขายหุ้น เนื่องจาก SDWTP ไม่สามารถนำใบรับรองการจดทะเบียนการลงทุน (Investment Registration Certificate : IRC) ที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม (Amended IRC) ซึ่งรวมถึงการแก้ไขกำลังการผลิตของโครงการ SDWTP มามอบให้แก่ WHAUP (SG) 2DR ได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดในสัญญาซื้อขายหุ้น ทั้งนี้ ภายใต้สัญญาซื้อขายหุ้นดังกล่าว WHAUP (SG) 2DR มีสิทธิขายหุ้น SDWTP ที่ถืออยู่ทั้งหมดคืนให้แก่ Aqua One และ Mr. Do Tat Thang ในราคาที่ WHAUP (SG) 2DR ได้ชำระค่าหุ้นไปพร้อมกับต้นทุนการถือครอง (Carrying Cost) นับจากวันที่ WHAUP (SG) 2DR ได้จ่ายเงินค่าหุ้น จนถึงวันที่ WHAUP (SG) 2DR ได้รับชำระเงินค่าหุ้นคืนครบตามจำนวน หาก SDWTP ไม่สามารถนำ Amended IRC มามอบให้แก่ WHAUP (SG) 2DR ได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

---

เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม พ.ศ. 2565 WHAUP (SG) 2DR ได้รับสำเนาคำชี้ขาดของอนุญาโตตุลาการ ลงวันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2565 โดยให้ Aqua One และ Mr. Do Tat Thang ชื้อหุ้นจาก WHAUP (SG) 2DR เป็นจำนวนเงินรวมทั้งหมด 1,886,265,957,000 ดอลลาร์เวียดนาม บวกกับต้นทุนการถือครอง นับจากวันที่ WHAUP (SG) 2DR ได้จ่ายเงินค่าหุ้นจนถึงวันที่ WHAUP (SG) 2DR ได้รับชำระเงินค่าหุ้นคืนครบทั้งหมด ต่อมาเมื่อวันที่ 11 มกราคม พ.ศ. 2566 Aqua One และ Mr. Do Tat Thang ได้ยื่นคำร้องต่อศาลกรุงฮานอย เพื่อให้ศาลพิจารณายกเลิกคำตัดสินของอนุญาโตตุลาการ และเมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม พ.ศ. 2566 ศาลได้มีคำพิพากษายกเลิกคำตัดสินของอนุญาโตตุลาการดังกล่าว

เพื่อเป็นการรักษาสិทธิของ WHAUP (SG) 2DR ภายใต้สัญญาซื้อขายหุ้น WHAUP (SG) 2DR ได้ยื่นคำร้องต่อศาลกรุงโฮจิมินห์ (HCMC People's Court) เพื่อให้ตัดสินข้อพิพาทดังกล่าว และบังคับให้ Aqua One และ Mr. Do Tat Thang ปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาซื้อขายหุ้น โดยเมื่อวันที่ 6 มีนาคม พ.ศ. 2567 WHAUP (SG) 2DR ได้รับหนังสือจากศาลกรุงโฮจิมินห์เกี่ยวกับการรับคำร้องของ WHAUP (SG) 2DR และแจ้งการเริ่มต้นกระบวนการพิจารณาคดี (Notice on Lawsuit Commencement) ให้กับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง

เมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน พ.ศ. 2568 WHAUP (SG) 2DR ได้รับคำพิพากษาของศาลกรุงโฮจิมินห์ ลงวันที่ 21 ตุลาคม พ.ศ. 2568 โดยศาลกรุงโฮจิมินห์ได้มีคำพิพากษาให้ยกคำร้องของ WHAUP (SG) 2DR อย่างไรก็ตาม คู่กรณีฝ่ายที่ไม่เห็นด้วยกับคำพิพากษาสามารถอุทธรณ์คำพิพากษาของศาลกรุงโฮจิมินห์ต่อศาลอุทธรณ์ในสังกัดศาลประชาชนสูงสุด (Appellate Court of the People's Supreme Court) ของประเทศเวียดนามได้ภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ทราบผลแห่งคำพิพากษา ต่อมาบริษัทย่อยได้ดำเนินการยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาของศาลกรุงโฮจิมินห์ต่อศาลอุทธรณ์ในสังกัดศาลประชาชนสูงสุดของประเทศเวียดนาม ทั้งนี้ คดีดังกล่าวอยู่ในระหว่างรอคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์

อย่างไรก็ตามเหตุการณ์ข้างต้นไม่ส่งผลกระทบต่อการจัดประเภทเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

### 36 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในรายงาน

เมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2569 บริษัทได้ลงทุนเพิ่มเติมโดยซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล เอสเตท ระยะเวลา จำกัด จากผู้ถือหุ้นเดิม เป็นจำนวนทั้งสิ้น 896.00 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 60 เป็นร้อยละ 100 ของหุ้นทั้งหมด ทั้งนี้บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวเต็มจำนวนแล้วเสร็จในวันเดียวกัน จากเหตุการณ์ดังกล่าวส่งผลกระทบต่อการจัดประเภทเงินลงทุนจากเดิมส่วนได้เสียในการร่วมค้าเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย ทั้งนี้บริษัทอยู่ระหว่างการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา ประมาณการมูลค่ายุติธรรมข้างต้นอาจจำเป็นต้องปรับปรุงให้ถูกต้องต่อไปตามมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา โดยบริษัทจะต้องทำการประเมินให้เสร็จสิ้นภายใน 12 เดือน นับตั้งแต่วันที่ซื้อธุรกิจ