

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

## 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. 2567 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ รวมถึงกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### งบการเงินที่ตรวจสอบ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการประกอบด้วย

- งบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567
- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และ
- หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งประกอบด้วยนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มกิจการและบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจรรยาบรรณดังกล่าว ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

## ข้อมูลอื่น

กรรมการเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการตรวจสอบ

## ความรับผิดชอบของกรรมการต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

กรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่กรรมการพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ กรรมการรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่กรรมการมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มกิจการและบริษัท หรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ช่วยกรรมการในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท



## ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วยความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อการถ่วงน้ำหนักอย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มกิจการและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่กรรมการใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยกรรมการ
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของกรรมการจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ และประเมินว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มกิจการและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการ และเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ และข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่คณะกรรมการตรวจสอบว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

บริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด



บุญเรือง เลิศวิเศษวิทย์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 6552

กรุงเทพมหานคร

21 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568

## บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

## งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

|                                             | หมายเหตุ | งบการเงินรวม          |                       | งบการเงินเฉพาะกิจการ  |                       |
|---------------------------------------------|----------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                             |          | พ.ศ. 2567             | พ.ศ. 2566             | พ.ศ. 2567             | พ.ศ. 2566             |
|                                             |          | บาท                   | บาท                   | บาท                   | บาท                   |
| <b>สินทรัพย์</b>                            |          |                       |                       |                       |                       |
| <b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>                   |          |                       |                       |                       |                       |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด              | 8, 11    | 6,360,491,360         | 5,318,209,228         | 2,737,421,838         | 2,645,945,505         |
| เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการเบิกถอน      | 9, 11    | -                     | 71,584,862            | -                     | -                     |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น สุทธิ  | 10       | 642,536,434           | 634,701,255           | 230,929,543           | 197,573,656           |
| เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 11, 30   | 145,152,403           | 7,526,166,537         | 1,088,638,430         | 7,598,908,123         |
| สินทรัพย์อนุพันธ์ทางการเงิน                 | 11       | 129,516               | 8,696,918             | -                     | -                     |
| สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย         |          |                       |                       |                       |                       |
| วิธีราคาทุนตัดจำหน่าย                       | 11       | 1,134,997             | 26,143,136            | -                     | -                     |
| ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์               | 12       | 15,339,911,667        | 10,178,916,025        | 8,493,737,812         | 2,528,716,444         |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น                      |          | 348,904,614           | 307,043,711           | 1,701,667             | 1,627,585             |
| <b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>                |          | <b>22,838,260,991</b> | <b>24,071,461,672</b> | <b>12,552,429,290</b> | <b>12,972,771,313</b> |
| <b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>                |          |                       |                       |                       |                       |
| สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย         |          |                       |                       |                       |                       |
| มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน            | 11       | 275,268,823           | 343,064,492           | -                     | -                     |
| เงินให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน  | 11, 30   | 265,604,564           | 238,855,385           | 17,422,222            | 20,253,333            |
| สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย         |          |                       |                       |                       |                       |
| มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น   | 11       | 1,175,964,670         | 783,755,784           | 1,175,964,670         | 783,755,784           |
| เงินลงทุนในบริษัทร่วม                       | 13       | 11,692,058,334        | 11,912,174,712        | 972,817,981           | 984,993,796           |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อย                       | 14       | -                     | -                     | 8,412,143,828         | 8,412,143,828         |
| ส่วนได้เสียในการร่วมค้า สุทธิ               | 13       | 1,716,895,381         | 1,509,693,297         | 506,949,990           | 507,241,607           |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สุทธิ          | 15       | 3,554,847,052         | 3,168,460,324         | 338,651,709           | 303,006,974           |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ                | 16       | 8,572,282,025         | 7,217,116,990         | 50,700,369            | 54,772,750            |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี สุทธิ     | 17       | 211,513,693           | 216,564,165           | 24,801,532            | 47,992,907            |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น                   |          | 739,613,438           | 627,145,665           | 59,551,961            | 69,755,036            |
| <b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>             |          | <b>28,204,047,980</b> | <b>26,016,830,814</b> | <b>11,559,004,262</b> | <b>11,183,916,015</b> |
| <b>รวมสินทรัพย์</b>                         |          | <b>51,042,308,971</b> | <b>50,088,292,486</b> | <b>24,111,433,552</b> | <b>24,156,687,328</b> |

กรรมการ \_\_\_\_\_ กรรมการ \_\_\_\_\_

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

## งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

| หมายเหตุ                                 | งบการเงินรวม |                | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                |                |
|------------------------------------------|--------------|----------------|----------------------|----------------|----------------|
|                                          | พ.ศ. 2567    | พ.ศ. 2566      | พ.ศ. 2567            | พ.ศ. 2566      |                |
|                                          | บาท          | บาท            | บาท                  | บาท            |                |
| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น              |              |                |                      |                |                |
| หนี้สินหมุนเวียน                         |              |                |                      |                |                |
| เงินกู้ระยะสั้น สุทธิ                    | 11, 18       | 800,000,000    | 1,649,931,616        | 700,000,000    | -              |
| เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 11, 30       | -              | -                    | 8,213,819,073  | 8,287,679,368  |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น   | 19           | 5,042,340,668  | 2,589,599,929        | 2,059,166,181  | 734,523,880    |
| เงินกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนด                |              |                |                      |                |                |
| ชำระภายในหนึ่งปี สุทธิ                   | 11, 18       | 1,239,664,146  | 599,839,554          | 1,239,664,146  | 599,839,554    |
| หนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน                | 11           | 4,777,824      | -                    | -              | -              |
| หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี สุทธิ | 11, 20       | 3,119,464,989  | 2,049,173,455        | -              | -              |
| รายได้รอการตัดบัญชีที่ถึงกำหนด           |              |                |                      |                |                |
| ชำระภายในหนึ่งปี                         | 21           | 109,787,296    | 92,162,687           | 13,615,817     | 13,615,817     |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย             |              | 457,942,510    | 263,892,491          | 61,472,876     | 19,706,103     |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนด       |              |                |                      |                |                |
| ชำระภายในหนึ่งปี                         | 11           | 17,547,659     | 16,100,117           | 4,746,671      | 5,626,966      |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น                     |              | 127,509,210    | 98,544,225           | 55,208,113     | 34,446,923     |
| รวมหนี้สินหมุนเวียน                      |              | 10,919,034,302 | 7,359,244,074        | 12,347,692,877 | 9,695,438,611  |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน                      |              |                |                      |                |                |
| เงินกู้ระยะยาว สุทธิ                     | 11, 18       | 8,184,745,255  | 2,117,207,185        | 5,187,363,108  | 1,719,202,225  |
| หุ้นกู้ สุทธิ                            | 11, 20       | 9,848,639,040  | 10,561,286,856       | -              | -              |
| รายได้รอการตัดบัญชี                      | 21           | 2,153,376,659  | 2,098,547,291        | 562,378,437    | 575,994,253    |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า                      | 11           | 67,848,603     | 66,139,112           | 23,538,084     | 26,255,363     |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี สุทธิ    | 17           | 1,202,373,975  | 1,144,513,755        | -              | -              |
| ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน              | 22           | 140,131,138    | 132,442,333          | 48,440,865     | 45,965,399     |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น                  |              | 323,988,421    | 220,835,546          | 31,923,607     | 20,671,237     |
| รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน                   |              | 21,921,103,091 | 16,340,972,078       | 5,853,644,101  | 2,388,088,477  |
| รวมหนี้สิน                               |              | 32,840,137,393 | 23,700,216,152       | 18,201,336,978 | 12,083,527,088 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

## งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

| หมายเหตุ                                | งบการเงินรวม   |                | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|----------------------|----------------|
|                                         | พ.ศ. 2567      | พ.ศ. 2566      | พ.ศ. 2567            | พ.ศ. 2566      |
|                                         | 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  |
| ทุนที่ออกและชำระแล้ว                    |                |                |                      |                |
| หุ้นสามัญ จำนวน 9,705,186,191 หุ้น      |                |                |                      |                |
| มูลค่าที่ได้รับชำระแล้ว หุ้นละ 0.40 บาท | 3,882,074,476  | 3,882,074,476  | 3,882,074,476        | 3,882,074,476  |
| ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ                 | 438,704,620    | 438,704,620    | 438,704,620          | 438,704,620    |
| กำไรสะสม                                |                |                |                      |                |
| จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย          | 32 600,000,000 | 600,000,000    | 600,000,000          | 600,000,000    |
| ยังไม่ได้จัดสรร                         | 7,412,032,022  | 15,431,368,063 | 1,188,129,182        | 7,467,666,167  |
| องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น      | 2,899,358,345  | 3,027,875,128  | (198,811,704)        | (315,285,023)  |
| รวมส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่   | 15,232,169,463 | 23,380,022,287 | 5,910,096,574        | 12,073,160,240 |
| ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม          | 2,970,002,115  | 3,008,054,047  | -                    | -              |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้น                    | 18,202,171,578 | 26,388,076,334 | 5,910,096,574        | 12,073,160,240 |
| รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น          | 51,042,308,971 | 50,088,292,486 | 24,111,433,552       | 24,156,687,328 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



| หมายเหตุ                                                          | งบการเงินรวม       |                 | งบการเงินเฉพาะกิจการ |               |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------|----------------------|---------------|
|                                                                   | พ.ศ. 2567          | พ.ศ. 2566       | พ.ศ. 2567            | พ.ศ. 2566     |
|                                                                   | บาท                | บาท             | บาท                  | บาท           |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์                                    | 6,430,819,913      | 7,658,631,131   | 1,069,070,251        | 636,799,688   |
| รายได้จากการขายสินค้า                                             | 2,271,844,725      | 2,203,864,490   | 11,498,883           | 10,805,498    |
| รายได้จากการให้เช่าและบริการ                                      | 2,089,926,308      | 1,844,182,502   | 135,563,481          | 142,543,260   |
| ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์                                    | 27 (2,348,643,716) | (3,204,882,184) | (534,953,626)        | (312,525,676) |
| ต้นทุนจากการขายสินค้า                                             | (1,247,849,450)    | (1,237,860,879) | (1,452,413)          | (1,024,948)   |
| ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ                                      | (997,160,375)      | (926,561,642)   | (62,486,593)         | (63,250,373)  |
| กำไรขั้นต้น                                                       | 6,198,937,405      | 6,337,373,418   | 617,239,983          | 413,347,449   |
| รายได้อื่น                                                        | 25 723,317,166     | 471,790,972     | 7,472,798,520        | 4,833,052,368 |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย                                                | (362,737,531)      | (465,012,055)   | (172,616,283)        | (115,337,523) |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร                                             | (1,157,901,302)    | (1,123,471,576) | (540,693,867)        | (512,032,532) |
| ต้นทุนทางการเงิน                                                  | 26 (498,123,115)   | (467,094,885)   | (190,360,751)        | (173,500,862) |
| ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและการร่วมค้า                            | 13 1,627,289,591   | 1,360,925,389   | -                    | -             |
| กำไรก่อนภาษีเงินได้                                               | 6,530,782,214      | 6,114,511,263   | 7,186,367,602        | 4,445,528,900 |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้                                             | 28 (836,922,211)   | (474,116,186)   | (116,422,605)        | (81,481,413)  |
| กำไรสำหรับปี                                                      | 5,693,860,003      | 5,640,395,077   | 7,069,944,997        | 4,364,047,487 |
| กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น                                       |                    |                 |                      |               |
| รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนภายหลัง |                    |                 |                      |               |
| การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุน             |                    |                 |                      |               |
| ที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น                   | 11 145,591,649     | (277,809,580)   | 145,591,649          | (277,809,580) |
| ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่                   |                    |                 |                      |               |
| เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนภายหลัง                                  | 28 (29,118,330)    | 55,561,916      | (29,118,330)         | 55,561,916    |
| รวมรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่                              |                    |                 |                      |               |
| เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนภายหลัง                                  | 116,473,319        | (222,247,664)   | 116,473,319          | (222,247,664) |
| รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในขาดทุนในภายหลัง          |                    |                 |                      |               |
| ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน                   | (121,690,627)      | (51,291,646)    | -                    | -             |
| ส่วนแบ่งขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของ                                    |                    |                 |                      |               |
| บริษัทร่วมและการร่วมค้าตามวิธีส่วนได้เสีย                         | (166,684,642)      | (73,763,116)    | -                    | -             |
| รวมรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่                                 |                    |                 |                      |               |
| เข้าไปไว้ในขาดทุนในภายหลัง                                        | (288,375,269)      | (125,054,762)   | -                    | -             |
| กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี                | (171,901,950)      | (347,302,426)   | 116,473,319          | (222,247,664) |
| กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี                                          | 5,521,958,053      | 5,293,092,651   | 7,186,418,316        | 4,141,799,823 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

| หมายเหตุ                                                 | งบการเงินรวม         |                      | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                      |
|----------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                                                          | พ.ศ. 2567            | พ.ศ. 2566            | พ.ศ. 2567            | พ.ศ. 2566            |
|                                                          | บาท                  | บาท                  | บาท                  | บาท                  |
| <b>การแบ่งปันกำไร</b>                                    |                      |                      |                      |                      |
| ส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่                       | 5,330,145,941        | 5,090,809,063        | 7,069,944,997        | 4,364,047,487        |
| ส่วนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม                    | 363,714,062          | 549,586,014          | -                    | -                    |
|                                                          | <u>5,693,860,003</u> | <u>5,640,395,077</u> | <u>7,069,944,997</u> | <u>4,364,047,487</u> |
| <b>การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม</b>                        |                      |                      |                      |                      |
| ส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่                       | 5,201,629,158        | 4,761,566,131        | 7,186,418,316        | 4,141,799,823        |
| ส่วนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม                    | 320,328,895          | 531,526,520          | -                    | -                    |
|                                                          | <u>5,521,958,053</u> | <u>5,293,092,651</u> | <u>7,186,418,316</u> | <u>4,141,799,823</u> |
| <b>กำไรต่อหุ้นส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่</b> |                      |                      |                      |                      |
| กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน                                   | 29                   | 0.55                 | 0.52                 | 0.73                 |
|                                                          |                      | <u>0.45</u>          | <u>0.73</u>          | <u>0.45</u>          |

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้