

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

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการตรวจสอบ

ความรับผิดชอบของกรรมการต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

กรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่กรรมการพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ กรรมการรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่กรรมการมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มกิจการและบริษัท หรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่อาจดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ช่วยกรรมการในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วยความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อการดำเนินการอย่างสมเหตุสมผลได้ว่าการรายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพและการสังเกต และสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มกิจการและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่กรรมการใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยกรรมการ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของกรรมการจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ และประเมินว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มกิจการและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการ และเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูล โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ และข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายใน หากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่คณะกรรมการตรวจสอบว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด

บุญเรือง เลิศวิเศษวิทย์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 6552

กรุงเทพมหานคร

21 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
		บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
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
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		22,838,260,991	24,071,461,672	12,552,429,290	12,972,771,313
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
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
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		28,204,047,980	26,016,830,814	11,559,004,262	11,183,916,015
รวมสินทรัพย์		51,042,308,971	50,088,292,486	24,111,433,552	24,156,687,328

กรรมการ _____ กรรมการ _____

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
		หมายเหตุ	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
เงินกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี 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	-	-
รายได้รอการตัดบัญชีที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	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
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	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

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
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				
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าสุทธิของเงินลงทุนในตราสารทุน				
ที่วัดมูลค่าสุทธิผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	11 145,591,649	(277,809,580)	145,591,649	(277,809,580)
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนภายหลัง	28 (29,118,330)	55,561,916	(29,118,330)	55,561,916
รวมรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนภายหลัง	116,473,319	(222,247,664)	116,473,319	(222,247,664)
รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในขาดทุนในภายหลัง				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	(121,690,627)	(51,291,646)	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของ				
บริษัทร่วมและการร่วมค้าตามวิธีส่วนได้เสีย	(166,684,642)	(73,763,116)	-	-
รวมรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในขาดทุนในภายหลัง	(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
การแบ่งปันกำไร				
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>
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
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>
กำไรต่อหุ้นส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของ				
ของบริษัทใหญ่				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	29	0.55	0.52	0.73
		<u>0.45</u>	<u>0.73</u>	<u>0.45</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

งบการเงินรวม															
ส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่															
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้เจ้าของ															
		กำไรสะสม		กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น						ส่วนเกิน					
		จัดสรรแล้ว -		ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจาก		การวัดมูลค่าใหม่ของการผูกพัน		การวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วย		ส่วนแบ่งขาดทุน		การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสีย		จากการรวมธุรกิจภายใต้	
		ทุนสำรองตามกฎหมาย		การแปลงค่า		ผลประโยชน์พนักงาน		มูลค่ายุติธรรมผ่านบริษัทร่วมและ		ของบริษัทย่อย		การควบคุมเดียวกัน		รวม	
		หุ้นสามัญ		ยังไม่ได้จัดสรร		งบการเงิน		กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		การร่วมค้า		การควบคุม		ส่วนของผู้เป็น	
		ทุนที่ออกและชำระแล้ว		ทุนสำรองตามกฎหมาย		งบการเงิน		กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		การร่วมค้า		การควบคุม		ส่วนของผู้เป็น	
		บาท		บาท		บาท		บาท		บาท		บาท		บาท	
หมายเหตุ															
	ยอดคงเหลือ ณ ต้นปี พ.ศ. 2566	3,882,074,476	438,704,620	600,000,000	16,539,260,628	(83,369,706)	28,892,012	(91,694,216)	(103,397,935)	3,602,774,863	3,913,042	24,817,157,784	2,714,392,218	27,531,550,002	
	การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียของบริษัทใหญ่ในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20	20	
23	เงินปันผลจ่าย	-	-	-	(6,198,701,628)	-	-	-	-	-	-	(6,198,701,628)	-	(6,198,701,628)	
	เงินปันผลจ่ายจากบริษัทย่อยแก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(237,864,711)	(237,864,711)	
	กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	5,090,809,063	(54,187,576)	-	(222,247,664)	(52,807,692)	-	-	4,761,566,131	531,526,520	5,293,092,651	
	ยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี พ.ศ. 2566	3,882,074,476	438,704,620	600,000,000	15,431,368,063	(137,557,282)	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	
	การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียของบริษัทใหญ่ในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20	20	
23	เงินปันผลจ่าย	-	-	-	(13,349,481,982)	-	-	-	-	-	-	(13,349,481,982)	-	(13,349,481,982)	
	เงินปันผลจ่ายจากบริษัทย่อยแก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(358,380,847)	(358,380,847)	
	กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	5,330,145,941	(125,659,038)	-	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	(263,216,320)	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	

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของการเงินนี้

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

		งบการเงินเฉพาะกิจการ						
					องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น			
				กำไรสะสม		กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น		
				จัดสรรแล้ว -		การวัดมูลค่าสินทรัพย์		
		ทุนที่ออกและ	ส่วนเกินมูลค่า	ทุนสำรองตาม	ยังไม่ได้จัดสรร	การวัดมูลค่าใหม่	ทางการเงินด้วย	รวมส่วนของผู้
		ชำระแล้ว	หุ้นสามัญ	กฎหมาย		ของภาระผูกพัน	มูลค่ายุติธรรมผ่าน	
หมายเหตุ		บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดคงเหลือ ณ ต้นปี พ.ศ. 2566		3,882,074,476	438,704,620	600,000,000	9,302,320,308	(1,343,143)	(91,694,216)	14,130,062,045
เงินปันผลจ่าย	23	-	-	-	(6,198,701,628)	-	-	(6,198,701,628)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	4,364,047,487	-	(222,247,664)	4,141,799,823
ยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี พ.ศ. 2566		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

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ทำไรก่อนภาษีเงินได้	6,530,782,214	6,114,511,263	7,186,367,602	4,445,528,900
รายการปรับปรุง				
(กลับรายการ) ค่าเมื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	4,491,276	(3,074,716)	991,249	(137,036)
การตัดจ่ายของเงินลงทุนในการร่วมค้า	13, 25	-	291,617	30,308,383
กลับรายการการตัดจ่ายของเงินลงทุนในบริษัทร่วม	13, 25	-	-	(26,153,411)
ปรับปรุงการกลับรายการการตัดจ่ายของเงินลงทุนในบริษัทร่วม	13, 25	-	12,175,815	-
รับโอนหุ้นโดยไม่ต้องจ่ายค่าตอบแทน	-	(10)	-	(10)
ค่าเสื่อมราคา	15, 16, 27	561,755,171	492,692,989	21,794,887
ค่าตัดจำหน่าย	27	7,800,298	6,272,167	3,737,217
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน				
ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	25	67,795,669	94,124,417	-
(กำไร) ขาดทุนจากการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงิน				
ที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริง	25	13,345,226	(16,939,241)	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	50	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3	-	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	-	706,588	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	2,250,646	-	39,110
ขาดทุน (กำไร) จากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	294,633	-	(21,096)	-
ขาดทุน (กำไร) จากอัตราแลกเปลี่ยน	(58,737,654)	28,996,707	(5,216,686)	(10,351,966)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	22	13,265,805	13,330,857	4,343,517
รายได้ดอกเบี้ย	25	(227,506,234)	(229,002,510)	(220,552,781)
รายได้เงินปันผล	25	(159,191,523)	(154,148,604)	(4,225,086,796)
ต้นทุนทางการเงิน	26	498,123,115	467,094,885	173,500,862
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(1,627,289,591)	(1,360,925,389)	-	-
การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินในการดำเนินงาน				
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการเบิกถอน	69,903,510	(71,584,862)	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	(17,543,179)	(108,126,750)	(36,246,910)	40,020,715
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(5,284,571,050)	(419,745,093)	(5,986,871,551)	(1,249,530,404)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	15	328,535,255	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(37,055,158)	26,474,338	(74,082)	1,085,863
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(185,845,660)	(138,788,220)	(13,799,363)	(11,023,870)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	2,197,573,242	604,652,179	1,332,418,500	(66,739,574)
รายได้จากการตัดบัญชี	72,453,977	(26,265,025)	(13,615,816)	(13,615,817)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	28,964,985	(4,952,887)	20,761,190	(17,506,227)
จ่ายภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	22	(5,577,000)	(1,727,560)	(4,108,427)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	103,330,701	20,301,797	11,252,370	(5,136,342)
กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน	2,895,098,031	5,327,642,679	(4,175,838,529)	(1,129,583,207)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินเทลลิเจนท์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

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
ดอกเบี้ยรับ	225,876,897	286,555,536	179,118,572	285,546,528
ดอกเบี้ยจ่าย	(469,857,081)	(485,261,428)	(216,562,019)	(108,101,355)
เงินปันผลรับ	1,658,052,297	907,670,547	6,723,248,251	4,225,086,796
ภาษีเงินได้รับคืน	52,126,604	80,026,767	-	-
ภาษีเงินได้จ่าย	(613,704,231)	(406,089,846)	(80,582,786)	(45,812,986)
เงินสดสุทธิที่ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	3,747,592,517	5,710,544,255	2,429,383,489	3,227,135,776
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ทางการเงิน				
ที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย	(49,419)	(25,345,510)	-	-
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย				
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	11 (246,617,237)	-	(246,617,237)	-
เงินสดรับจากสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย				
วิธีราคาทุนตัดจำหน่ายที่ถือไว้จนครบกำหนด	25,000,000	-	-	-
เงินสดจ่ายให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	30 (922,953,912)	(1,353,257,848)	(3,204,130,223)	(1,542,363,904)
เงินสดรับคืนจากการให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	30 8,302,512,455	3,872,800,000	9,715,875,616	4,632,646,291
เงินสดจ่ายให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	30 (86,129,820)	(43,111,500)	-	(172,510,000)
เงินสดรับคืนจากการให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	30 59,380,641	51,306,667	2,831,111	692,839,067
เงินสดรับจากการลดทุนของบริษัทร่วม	-	31,179,372	-	31,179,372
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในหุ้นได้เสียในการร่วมค้า	13 (25,341,531)	(130,199,994)	-	(59,100,000)
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์หมุนเวียนถือไว้เพื่อขาย	-	196,262	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(508,047,555)	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(1,785,791,930)	(1,368,845,811)	(8,380,415)	(3,862,000)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	5,641,273	-	-
เงินสดสุทธิที่ได้มาจากกิจกรรมลงทุน	4,811,961,692	1,040,362,911	6,259,578,852	3,578,828,826

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสตรรับจากเงินกู้ระยะสั้น	18	4,100,000,000	5,150,000,000	3,400,000,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ระยะสั้น	18	(4,950,000,000)	(5,100,000,000)	(2,700,000,000)
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายในการกู้เงินกู้ระยะสั้น		-	(1,040,000)	-
เงินสตรรับจากเงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	30	-	5,850,754,799	4,258,019,680
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	30	-	(5,919,680,871)	(4,116,955,258)
เงินสตรรับจากเงินกู้ระยะยาว	18	7,313,641,944	1,100,000,000	4,713,641,944
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ระยะยาว	18	(600,000,000)	(1,680,000,000)	(600,000,000)
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายในการกู้เงินกู้ระยะยาว	18	(8,413,640)	(2,700,000)	(7,413,640)
เงินสตรรับจากการออกหุ้นกู้	20	2,388,033,379	3,500,000,000	-
เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระ	20	(2,050,000,000)	(2,790,000,000)	-
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	20	(2,949,000)	(4,040,000)	-
เงินสดจ่ายคืนหนี้สินตามสัญญาเช่า		(19,273,479)	(21,016,269)	(5,182,017)
เงินปันผลจ่าย		(13,328,395,494)	(6,172,630,555)	(13,328,412,986)
เงินปันผลจ่ายจากบริษัทย่อยแก่ส่วนได้เสีย				
ที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(358,380,847)	(237,864,711)	-
เงินสตรรับจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	20	20	-	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน		(7,515,737,117)	(6,259,291,515)	(8,596,292,771)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ				
		1,043,817,092	491,615,651	92,669,570
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี		5,318,209,228	4,841,356,716	2,645,945,505
ผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนของเงินสดและ				
รายการเทียบเท่าเงินสด		(1,534,960)	(14,763,139)	(1,193,237)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสิ้นปี		6,360,491,360	5,318,209,228	2,737,421,838
รายการที่มีใช้เงินสด				
เจ้าหน้าที่จากการซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		297,418,103	252,020,585	1,596,541
เจ้าหน้าที่จากการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		185,179,538	-	-
โอนจากต้นทุนการพัฒนาไปที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	12	-	5,207,033	-
โอนจากต้นทุนการพัฒนาไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12	109,117,338	67,759,508	42,175,183
เงินปันผลค้างจ่าย	19	69,037,900	47,951,412	68,794,820
สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า		26,000,883	10,009,791	4,991,952
การยกเลิกหนี้สินตามสัญญาเช่า		3,570,371	-	3,407,508

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

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

การประกอบกิจการหลักของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมเรียกว่า กลุ่มกิจการ) คือ การให้เช่าและขายที่ดิน อาคาร โรงงาน คลังสินค้า และอสังหาริมทรัพย์อื่น ๆ การพัฒนาและบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ ในนิคมอุตสาหกรรมและเขตอุตสาหกรรม การบริการสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวกและการบริการที่เกี่ยวข้องอื่นๆ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นเรื่องที่ยอธิบายในนโยบายการบัญชีในลำดับต่อไป

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยกำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้วิจารณญาณของผู้บริหารตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการไปถือปฏิบัติ กลุ่มกิจการเปิดเผยเรื่องการใช้วิจารณญาณของผู้บริหารหรือรายการที่มีความซับซ้อน และรายการเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาที่แตกต่างกันให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่นำมาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567 ที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มกิจการ

ก) การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 เรื่อง การนำเสนองบการเงิน ได้แก้ไขข้อกำหนดของการเปิดเผยจาก “การเปิดเผยนโยบายการบัญชีที่มีนัยสำคัญ” เป็น “การเปิดเผยข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ” ทั้งนี้ การแก้ไขเพิ่มเติมได้มีการให้แนวทางการพิจารณาว่านโยบายบัญชีเป็นนโยบายบัญชีที่มีสาระสำคัญ ดังนั้นกลุ่มกิจการจึงไม่จำเป็นต้องเปิดเผยข้อมูลนโยบายการบัญชีที่ไม่มีสาระสำคัญ หากกลุ่มกิจการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวจะต้องไม่บดบังข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

ข) การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด ได้แก้ไขคำนิยามของประมาณการทางบัญชีเพื่อช่วยให้กลุ่มกิจการจำแนกความแตกต่างของ “การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี” จาก “การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี” การจำแนกความแตกต่างนั้นมีความสำคัญ เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีรับรู้ผลกระทบโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป ซึ่งถือปฏิบัติกับรายการ เหตุการณ์อื่นและสถานการณ์ที่เกิดขึ้นนับตั้งแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงเป็นต้นไป ในขณะที่การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีรับรู้ผลกระทบโดยการนำนโยบายการบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติย้อนหลังไปทุกรายการและเหตุการณ์ในอดีตรวมถึงปัจจุบัน โดยถือเสมือนว่าได้มีการนำนโยบายการบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติโดยตลอด

ค) การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้

ค.1) กำหนดให้กิจการรับรู้ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์และหนี้สินที่เกิดขึ้นจากรายการเดี่ยว ซึ่ง ณ การรับรู้เมื่อเริ่มแรกก่อให้เกิดของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีและผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีที่มูลค่าเท่ากัน ตัวอย่างของรายการ เช่น สัญญาเช่า และภาระผูกพันจากการรื้อถอน

การปรับปรุงดังกล่าวถือปฏิบัติกับรายการที่เกิดขึ้นในหรือหลังวันเริ่มต้นของรอบระยะเวลาเปรียบเทียบแรกสุดที่นำเสนอ นอกจากนี้กลุ่มกิจการต้องรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (โดยรับรู้เท่ากับจำนวนที่เป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะได้ใช้ประโยชน์) และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันเริ่มต้นของรอบระยะเวลาเปรียบเทียบแรกสุดที่นำเสนอสำหรับผลต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและที่ต้องเสียภาษีทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับ

- สินทรัพย์สิทธิการใช้ และหนี้สินตามสัญญาเช่า และ
- หนี้สินจากการรื้อถอน หนี้สินจากการบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน และจำนวนเงินที่รับรู้เป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

ผลกระทบสะสมของการปรับปรุงนี้ให้รับรู้ในกำไรสะสมยกมาหรือองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นตามความเหมาะสม

- ค.2) กำหนดให้กิจการนำภาษีเงินได้ที่เกิดขึ้นจากกฎหมายภาษีอากรที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือจะมีผลบังคับใช้อย่างแน่นอนเกี่ยวกับกฎการคำนวณภาษีเงินได้เสาหลักที่สอง (Pillar Two model rule) ที่เผยแพร่โดยองค์การเพื่อความร่วมมือทางเศรษฐกิจและการพัฒนา (OECD) ซึ่งเป็นองค์การระหว่างประเทศนั้นมาถือปฏิบัติ

ในเดือนธันวาคม พ.ศ. 2564 OECD ได้ออกกฎการคำนวณภาษีเงินได้เสาหลักที่สอง (Pillar Two model rule) ซึ่งใช้กฎ Global Anti-Base Erosion Proposal (GloBE) เพื่อปฏิรูปภาษีนิติบุคคลระหว่างประเทศ กิจการขนาดใหญ่ภายในขอบเขตของกฎดังกล่าวจะต้องคำนวณอัตราภาษีที่แท้จริงตามกฎ GloBE ของแต่ละประเทศที่กลุ่มกิจการนั้นดำเนินงาน โดยกิจการขนาดใหญ่ภายในขอบเขตจะต้องรับผิดชอบในการจ่ายภาษีเพิ่มเติม (Top-up tax) สำหรับส่วนต่างระหว่างอัตราภาษีดังกล่าวและอัตราภาษีที่แท้จริงขั้นต่ำร้อยละ 15

ในเดือนธันวาคม พ.ศ. 2566 การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ ได้ให้ข้อยกเว้นเป็นการชั่วคราวจากข้อกำหนดการรับรู้รายการและเปิดเผยข้อมูล เกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากภาษีเงินได้เสาหลักที่สอง (Pillar Two) ที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่จะมีผลบังคับใช้อย่างแน่นอนในการนำกฎการคำนวณภาษีเงินได้เสาหลักที่สอง (Pillar Two model rule) มาถือปฏิบัติ รวมถึงกฎหมายภาษีอากรที่ให้มีการจัดเก็บภาษีอากรเพิ่มเติมขั้นต่ำภายในประเทศ (domestic minimum top-up taxes) ตามเกณฑ์ดังกล่าว นอกจากนี้ การปรับปรุงยังกำหนดให้เปิดเผยดังนี้

- เปิดเผยข้อเท็จจริงว่ากลุ่มกิจการได้ถือปฏิบัติตามข้อยกเว้นในการรับรู้และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้เสาหลักที่สอง
- เปิดเผยค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบันที่เกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้เสาหลักที่สอง (ถ้ามี) และ
- ในรอบระยะเวลานิติบัญญัติเสาหลักที่สอง (Pillar Two legislation) ที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่จะมีผลบังคับใช้อย่างแน่นอน แต่ยังไม่ีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน กิจการต้องเปิดเผยข้อมูลที่ทราบหรือข้อมูลที่ประมาณได้อย่างสมเหตุสมผลที่จะช่วยให้ผู้ใช้งบการเงินเข้าใจฐานะเปิดของกิจการต่อภาษีเงินได้เสาหลักที่สองที่เกิดขึ้นจากนิติบัญญัติดังกล่าว ถ้ายังไม่ทราบข้อมูลหรือยังประมาณไม่ได้ อย่างสมเหตุสมผล กิจการต้องเปิดเผยข้อความเกี่ยวกับผลกระทบนั้นและเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความคืบหน้าของกิจการในการประเมินฐานะเปิดดังกล่าวแทน

เริ่มตั้งแต่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567 กลุ่มกิจการได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงดังกล่าวข้างต้น โดยการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2568 ที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มกิจการ

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่นี้ไม่ได้บังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลารายงานปัจจุบันและกลุ่มกิจการไม่ได้นำมาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้

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

การดำรงสถานะของข้อตกลง (covenant) ของการกู้ยืมจะไม่ส่งผลต่อการจัดประเภทหนี้สินเป็นหนี้สินหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานหากกิจการต้องปฏิบัติตามการดำรงสถานะดังกล่าวหลังจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อย่างไรก็ตาม หากกิจการต้องปฏิบัติตามการดำรงสถานะก่อนหรือ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ก็จะส่งผลต่อการจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียน แม้ว่า การดำรงสถานะจะถูกทดสอบการปฏิบัติตามภายหลังวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานก็ตาม

การปรับปรุงดังกล่าวกำหนดให้เปิดเผยข้อมูลหากกิจการจัดประเภทหนี้สินเป็นหนี้สินไม่หมุนเวียนและหนี้สินนั้นขึ้นอยู่กับ การดำรงสถานะที่กิจการต้องปฏิบัติตามภายใน 12 เดือนภายหลังรอบระยะเวลารายงาน ข้อมูลที่ต้องเปิดเผยรวมถึง:

- มูลค่าตามบัญชีของหนี้สิน
- ข้อมูลเกี่ยวกับการดำรงสถานะ และ
- ข้อเท็จจริงและสถานการณ์ (ถ้ามี) ที่บ่งชี้ว่ากิจการอาจมีความยากลำบากในการปฏิบัติตามการดำรงสถานะ

การปรับปรุงยังชี้แจงความหมายของ ‘การชำระ’ หนี้สินตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 เมื่อคู่สัญญา มีสิทธิเลือกเงื่อนไขของหนี้สินที่สามารถชำระด้วยการโอนตราสารทุนของกิจการเองไม่มีผลต่อการจัดประเภทเป็นรายการหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียน หากกิจการจัดประเภทสิทธิเลือกนั้นเป็นตราสารทุน

การปรับปรุงต้องถูกนำมาถือปฏิบัติย้อนหลังตามข้อกำหนดปกติในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด

- ข) การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า ได้ให้หลักเกณฑ์เกี่ยวกับข้อกำหนดสำหรับรายการขายและเช่ากลับคืน โดยอธิบายวิธีที่กิจการจะบันทึกบัญชีสำหรับการขายและเช่ากลับคืนหลังจากวันที่เกิดรายการ

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

ผู้บริหารของกลุ่มกิจการอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงดังกล่าวมาใช้

4 นโยบายการบัญชี

4.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้า

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนใน บริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้าบันทึกด้วยวิธีราคาทุน

ในงบการเงินรวม เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าบันทึกด้วยวิธีส่วนได้เสีย

4.2 สกูลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและที่ใช้นำเสนองบการเงิน

งบการเงินแสดงในสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกิจการและเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินของบริษัท

4.3 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าวัดมูลค่าภายหลังการรับรู้รายการด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายของสิ่งตอบแทนที่กิจการมีสิทธิในการได้รับชำระโดยปราศจากเงื่อนไข หักด้วยค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

ทั้งนี้ การพิจารณาการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุ 4.5

4.4 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ต้นทุนในการพัฒนาโครงการ ต้นทุนในการก่อสร้างอาคาร โรงงานอุตสาหกรรมสำเร็จรูป ต้นทุนในการก่อสร้างอาคารชุด ต้นทุนทางการเงินจากการกู้ยืมเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการก่อสร้างอาคารโรงงานอุตสาหกรรมสำเร็จรูป และก่อสร้างอาคารชุด เงินมัดจำค่าที่ดิน และเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง และจะโอนเป็นต้นทุนขายเมื่อมีการขายหรือมีรายได้จากโครงการดังกล่าว

4.5 สินทรัพย์ทางการเงิน

การรับรู้รายการและการตัดรายการ

ในการซื้อหรือได้มาหรือขายสินทรัพย์ทางการเงินโดยปกติ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายการ ณ วันที่ซื้อขาย โดยกลุ่มกิจการจะตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกเมื่อสิทธิในการได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์นั้นสิ้นสุดลงหรือได้ถูกโอนไป และกลุ่มกิจการได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการเป็นเจ้าของสินทรัพย์ออกไป

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มกิจการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมบวกต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์นั้นในกรณีสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL) สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL กลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทและการวัดมูลค่า

ตราสารหนี้

กลุ่มกิจการจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ โดยพิจารณาจาก ก) โมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์ดังกล่าว และ ข) ลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่

กลุ่มกิจการจะพิจารณาสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งมีอนุพันธ์แฝงในภาพรวมว่าลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็น SPPI หรือไม่

การวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้สามารถแบ่งได้เป็น 3 ประเภทดังนี้

- ราคาทุนตัดจำหน่าย - สินทรัพย์ทางการเงินที่กลุ่มกิจการถือไว้เพื่อรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญาซึ่งประกอบด้วย เงินต้นและดอกเบี้ยเท่านั้น จะวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย และรับรู้รายได้ดอกเบี้ยจากสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงและแสดงในรายการรายได้อื่น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการจะรับรู้โดยตรงในกำไรหรือขาดทุน และแสดงรายการในกำไร (ขาดทุน) อื่นพร้อมกับกำไร/ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน รายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) - สินทรัพย์ทางการเงินที่กลุ่มกิจการถือไว้เพื่อ ก) รับชำระกระแสเงินสดตามสัญญาซึ่งประกอบด้วยเงินต้นและดอกเบี้ยเท่านั้น และ ข) เพื่อขาย จะวัดมูลค่าด้วย FVOCI และรับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ยกเว้น 1) รายการขาดทุน (กลับรายการ) จากการด้อยค่า 2) รายได้ดอกเบี้ยที่คำนวณตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง และ 3) กำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เมื่อกลุ่มกิจการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว กำไรหรือขาดทุนที่รับรู้สะสมไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกโอนจัดประเภทใหม่เข้ากำไรหรือขาดทุนและแสดงในรายการกำไร (ขาดทุน) อื่น รายได้ดอกเบี้ยจะแสดงในรายการรายได้อื่น รายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL) - กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่ไม่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือ FVOCI ข้างต้น ด้วย FVPL โดยกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการวัดมูลค่ายุติธรรมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและแสดงเป็นรายการสุทธิในกำไร (ขาดทุน) อื่นในรอบระยะเวลาที่เกิดรายการ

กลุ่มกิจการจะสามารถจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารหนี้ใหม่ก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงในโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์เท่านั้น

ตราสารทุน

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

- FVPL - กลุ่มกิจการวัดมูลค่าตราสารทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมและการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมจะรับรู้ในรายการกำไร (ขาดทุน) อื่นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- FVOCI - กลุ่มกิจการวัดมูลค่าตราสารทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมและการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมจะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น กลุ่มกิจการจะไม่โอนจัดประเภทกำไรหรือขาดทุนที่รับรู้สะสมดังกล่าวไปยังกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการตัดรายการเงินลงทุนในตราสารทุนดังกล่าวออกไป ขาดทุนหรือกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะไม่แสดงเป็นรายการแยกต่างหากจากการเปลี่ยนแปลงอื่นในมูลค่ายุติธรรม

ทั้งนี้ เงินปันผลจากเงินลงทุนในตราสารทุนดังกล่าวจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน และแสดงในรายการรายได้อื่น เมื่อกลุ่มกิจการมีสิทธิได้รับเงินปันผลนั้น

กลุ่มกิจการแสดงเงินลงทุนในหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนและจัดตั้งในประเทศไทย ซึ่งมีการจ่ายปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของแต่ละรอบระยะเวลา รายงานเป็นเงินลงทุนในตราสารทุน ตามคำชี้แจงของสภาวิชาชีพบัญชี ณ วันที่ 25 มิถุนายน พ.ศ. 2563 เรื่อง การตีความเงินลงทุนในหน่วยลงทุนกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ หน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ หน่วยลงทุนกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน และหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานที่จดทะเบียนและจัดตั้งในประเทศไทย กลุ่มกิจการวัดมูลค่าเงินลงทุนดังกล่าวด้วย FVOCI

การด้อยค่า

กลุ่มกิจการใช้วิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ตาม TFRS 9 ในการรับรู้การด้อยค่าของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาตามประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตตลอดอายุของสินทรัพย์ดังกล่าวตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการเริ่มรับรู้ ลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

ในการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ผู้บริหารได้จัดกลุ่มลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามกลุ่มระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ ทั้งนี้เนื่องจากสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญานั้นเป็นงานที่ส่งมอบแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บซึ่งมีลักษณะความเสี่ยงใกล้เคียงกับลูกหนี้สำหรับสัญญาประเภทเดียวกัน ผู้บริหารจึงได้ใช้อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตของลูกหนี้กับสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาที่เกี่ยวข้องด้วย อัตราขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากลักษณะการจ่ายชำระในอดีต ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต รวมทั้งข้อมูลและปัจจัยในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อการจ่ายชำระของลูกหนี้

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

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

กลุ่มกิจการพิจารณาและรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยพิจารณาถึงการคาดการณ์ในอนาคตมา ประกอบกับประสบการณ์ในอดีต โดยผลขาดทุนด้านเครดิตที่รับรู้เกิดจากประมาณการความน่าจะเป็นของผลขาดทุนด้านเครดิตถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (เช่น มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับทั้งหมดถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) โดยจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับ หมายถึงผลต่างระหว่างกระแสเงินสดตามสัญญาทั้งหมดและกระแสเงินสดซึ่งกลุ่มกิจการคาดว่าจะได้รับ คัดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเมื่อแรกเริ่มของสัญญา

กลุ่มกิจการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยสะท้อนถึงปัจจัยต่อไปนี้

- จำนวนเงินที่คาดว่าจะไม่ได้รับถ่วงน้ำหนักตามประมาณการความน่าจะเป็น
- มูลค่าเงินตามเวลา
- ข้อมูลสนับสนุนและความสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน เกี่ยวกับประสบการณ์ในอดีต สภาพการณ์ในปัจจุบัน และการคาดการณ์ไปในอนาคต

ผลขาดทุนและการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน โดยแสดงรวมอยู่ในรายการค่าใช้จ่ายในการบริหาร

4.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการคืออสังหาริมทรัพย์ซึ่งกลุ่มกิจการถือไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าในระยะยาวหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์ และไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยกิจการในกลุ่มกิจการ รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอนาคต

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้รายการเริ่มแรกด้วยราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนในการกู้ยืม

หลังจากการรับรู้เมื่อเริ่มแรก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะบันทึกด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า

ที่ดินไม่มีการหักค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอื่นๆ จะคำนวณตามวิธีเส้นตรง เพื่อที่ปันส่วนราคาทุนตลอดประมาณการอายุการให้ประโยชน์ ดังนี้

	จำนวนปี
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	5 - 30 ปี
สิทธิการใช้ที่ดิน	70 ปี

4.7 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ทั้งหมดวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม

ที่ดินไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์อื่นคำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรง เพื่อลดราคาทุนสุทธิจากมูลค่าคงเหลือ ตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

	จำนวนปี
ส่วนปรับปรุงที่ดิน อาคารและระบบสาธารณูปโภค	5 - 30 ปี
เครื่องตกแต่ง อุปกรณ์สำนักงานและเครื่องมือ	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

4.8 สัญญาเช่า

สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า

กลุ่มกิจการคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามวิธีเส้นตรงตามนโยบายของกลุ่มกิจการ ตามอายุที่สั้นกว่าระหว่างอายุสินทรัพย์และระยะเวลาการเช่า หากกลุ่มกิจการมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์สิทธิการใช้จะถูกคิดค่าเสื่อมราคาตามอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์อ้างอิง

กลุ่มกิจการบันทึบสิ่งตอบแทนในสัญญาไปยังส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่าตามราคาเอกเทศเปรียบเทียบของแต่ละส่วนประกอบ ยกเว้นสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ซึ่งกลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า โดยกลุ่มกิจการเลือกที่จะไม่แยกส่วนประกอบของสัญญา และรวมแต่ละส่วนประกอบเป็นส่วนประกอบที่เป็นการเช่าเท่านั้น

กลุ่มกิจการจะคิดลดค่าเช่าจ่ายข้างต้นด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยนัยตามสัญญา หากไม่สามารถหาอัตราดอกเบี้ยโดยนัยได้ กลุ่มกิจการจะคิดลดด้วยอัตราการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่า ซึ่งก็คืออัตราที่สะท้อนถึงการกู้ยืมเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกัน ในสถานะเศรษฐกิจ อายุสัญญา และเงื่อนไขที่ใกล้เคียงกัน

ค่าเช่าที่จ่ายตามสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงสัญญาเช่าระยะสั้นคือสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่าน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน

สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าเงินทุนบันทึกเป็นลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุนด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่า

รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

4.9 หนี้สินทางการเงิน

การจัดประเภท

กลุ่มกิจการจะพิจารณาจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ออกเป็นหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุนโดยพิจารณาภาระผูกพันตามสัญญา

การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกกลุ่มกิจการต้องวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินทั้งหมดภายหลังการรับรู้รายการด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

การตัดรายการและการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญา

กลุ่มกิจการตัดรายการหนี้สินทางการเงินเมื่อภาระผูกพันที่ระบุในสัญญาได้มีการปฏิบัติตามแล้ว หรือได้มีการยกเลิกไป หรือสิ้นสุดลงแล้ว

หากกลุ่มกิจการมีการเจรจาต่อรองหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของหนี้สินทางการเงิน กลุ่มกิจการจะต้องพิจารณาว่ารายการดังกล่าวเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการหรือไม่ หากเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะต้องรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินใหม่นั้น และตัดรายการหนี้สินทางการเงินนั้นด้วยมูลค่าตามบัญชีที่เหลืออยู่ และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไรหรือขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

หากกลุ่มกิจการพิจารณาแล้วว่าการต่อรองเงื่อนไขดังกล่าวไม่เข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะปรับปรุงมูลค่าของหนี้สินทางการเงินโดยการคิดลดกระแสเงินสดใหม่ตามสัญญาด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเดิม (Original effective interest rate) ของหนี้สินทางการเงินนั้น และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไรหรือขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

4.10 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยทั่วไปและที่กู้มาเป็นการเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข ต้องนำมาเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ หักด้วยรายได้จากการลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะ การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์สิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

ต้นทุนการกู้ยืมอื่นๆ รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดขึ้น

4.11 รายได้รอการตัดบัญชี

รายได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วย

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

4.12 ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันคือภาษีที่คาดว่าจะต้องจ่ายจากรายได้ทางภาษีในปี โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกัน สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและหนี้สินภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายในการนำสินทรัพย์และหนี้สินดังกล่าวมาหักกลบกันและตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ตามผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงินและฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษี (และกฎหมาย) ที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์ หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์

4.13 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น

ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น คือ ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภายใน 12 เดือนหลังจากวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี รับรู้ตามช่วงเวลาการให้บริการของพนักงานไปจนถึงวันสิ้นสุดรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มกิจการจะบันทึกหนี้สินด้วยจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่าย

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มกิจการจะจ่ายสมทบให้กับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ กลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระเพิ่มเติมเมื่อได้จ่ายเงินสมทบแล้ว เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ

ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

ภาระผูกพันผลประโยชน์นี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระ ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินประมาณการกระแสเงินสด และวันครบกำหนดของหุ้นกู้ใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

กำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในรอบระยะเวลาที่เกิดขึ้นและแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

4.14 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สินโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลาจะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

4.15 การรับรู้รายได้

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้สุทธิจากภาษีมูลค่าเพิ่มซึ่งกลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้เมื่อคาดว่าจะมีความเป็นไปได้ก่อนช่วงเวลาที่จะได้รับชำระเมื่อส่งมอบสินค้าหรือให้บริการ

สำหรับสัญญาที่มีหลายองค์ประกอบที่กลุ่มกิจการจะต้องส่งมอบสินค้าหรือให้บริการหลายประเภท กลุ่มกิจการต้องแยกแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติออกจากกัน และต้องบันทึกส่วนราคาของรายการของสัญญาดังกล่าวไปยังแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัดส่วนของราคาขายแบบเอกเทศหรือประมาณการราคาขายแบบเอกเทศ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้ของแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติแยกต่างหากจากกันเมื่อกลุ่มกิจการได้ปฏิบัติตามภาระนั้นแล้ว

การให้เช่าและบริการ

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากสัญญาให้เช่าและบริการที่มีลักษณะการให้บริการแบบต่อเนื่องตามวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลาของสัญญา โดยที่ไม่ได้คำนึงถึงรอบระยะเวลาการชำระเงินตามสัญญา

การขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากการพัฒนาและขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อโอนการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้าโดยทั่วไปแล้ว กลุ่มกิจการไม่มีทางเลือกในการนำอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์อื่นตามข้อกำหนดของสัญญา แต่เนื่องจากกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิที่สามารถบังคับให้ลูกค้าจ่ายชำระจนกว่าจะมีการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า ดังนั้น กลุ่มกิจการจึงรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้ตามราคาซื้อขายที่ตกลงกันในสัญญา โดยปกติ กลุ่มกิจการรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมาย แต่ในบางกรณีซึ่งไม่เกิดขึ้นบ่อยอาจมีการตกลงเลื่อนระยะเวลาการชำระเงินออกไปเป็นระยะเวลาไม่เกิน 12 เดือน กลุ่มกิจการจึงไม่ปรับปรุงราคาของรายการสำหรับผลกระทบเรื่ององค์ประกอบการจัดหาเงิน

การขายสินค้า

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากการจำหน่ายน้ำเพื่ออุตสาหกรรม ณ จุดใดจุดหนึ่งของเวลาเมื่อได้โอนการควบคุมน้ำเพื่ออุตสาหกรรมให้แก่ลูกค้า ณ จุดส่งมอบ ซึ่งการโอนการควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกิจกรรมได้นำส่งน้ำเพื่ออุตสาหกรรมไปยังจุดหมายที่ลูกค้าได้ระบุไว้ตามสัญญา โดยรายได้จากการจำหน่ายน้ำเพื่ออุตสาหกรรมในลักษณะดังกล่าวจะรับรู้ตามราคาของรายการซึ่งคาดว่าจะมีสิทธิได้รับสุทธิจากภาษีขาย เงินคืนและส่วนลด

สินทรัพย์และหนี้สินที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มกิจการรับรู้สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาเมื่อกิจกรรมรับรู้รายได้จากการปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัญญาก่อนที่จะรับชำระหรือถึงกำหนดชำระตามสัญญา

กลุ่มกิจการรับรู้หนี้สินที่เกิดจากสัญญาเมื่อได้รับชำระจากลูกค้าหรือถึงกำหนดชำระตามสัญญาก่อนที่กลุ่มกิจการจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติ

กลุ่มกิจการจะแสดงยอดสุทธิหนี้สินที่เกิดจากสัญญาหลังจากหักลบกับสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญานั้นๆ ในแต่ละสัญญาที่ทำกับลูกค้า

สิ่งตอบแทนที่จ่ายให้กับลูกค้า

สิ่งตอบแทนที่จ่ายให้กับลูกค้าหรือจ่ายในนามของลูกค้าแก่บุคคลหรือกิจการอื่น รวมถึงส่วนลดหรือเงินคืนในอนาคตจะรับรู้เป็นรายการหักจากรายได้ เว้นแต่การจ่ายสิ่งตอบแทนนั้นเป็นการจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสินค้าหรือบริการแยกต่างหาก

องค์ประกอบของการจัดหาเงิน

กลุ่มกิจการคาดว่าจะไม่มีการทำสัญญาซึ่งระยะเวลาระหว่างการโอนสินค้าหรือบริการตามสัญญาไปยังลูกค้าและการชำระเงินของลูกค้าจะไม่เกินหนึ่งปี ดังนั้นกลุ่มกิจการไม่ได้ปรับปรุงราคาของรายการด้วยมูลค่าของเงิน (Time value of money)

รายได้ค่านายหน้าและการบริหารงาน

รายได้ค่านายหน้าและการบริหารงาน จะรับรู้เมื่อให้บริการแล้วเสร็จ ซึ่งกลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้เมื่อคาดว่าจะมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะได้รับชำระเมื่อให้บริการ

รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของช่วงเวลาจนถึงวันครบอายุ และพิจารณาจากจำนวนเงินต้นที่เป็นยอดคงเหลือในบัญชีสำหรับการบันทึกค้างรับของบริษัท

รายได้เงินปันผล

รายได้เงินปันผลรับรู้เมื่อสิทธิที่จะได้รับเงินปันผลนั้นเกิดขึ้น

4.16 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลที่จ่ายไปยังผู้ถือหุ้นของกิจการจะรับรู้เป็นหนี้สินในงบการเงินเมื่อการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และการจ่ายเงินปันผลประจำปีได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

4.17 อนุพันธ์

อนุพันธ์ที่ไม่เข้าเงื่อนไขของการบัญชีป้องกันความเสี่ยงจะรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม และจะรับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมในรายการกำไรหรือขาดทุนอื่น

อนุพันธ์เป็นรายการหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียนตามวันครบกำหนดของอนุพันธ์นั้น

4.18 สัญญาค้ำประกันทางการเงิน

กลุ่มกิจการรับรู้หนี้สินทางการเงินจากสัญญาค้ำประกันเมื่อกลุ่มกิจการให้การค้ำประกันทางการเงินที่มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่รับรู้เริ่มแรก และรับรู้มูลค่าในภายหลังด้วยจำนวนที่สูงกว่าระหว่าง

- จำนวนผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นที่คำนวณตามข้อกำหนดของ TFRS 9 และ
- จำนวนที่รับรู้เริ่มแรกหักด้วยรายได้ที่รับรู้ตามการรับรู้รายได้ภายใต้ TFRS 15

สัญญาค้ำประกันที่เกี่ยวข้องกับเงินกู้ยืมหรือค่าใช้จ่ายค้างจ่ายอื่นๆที่ไม่ได้รับผลตอบแทน มูลค่ายุติธรรมจะแสดงรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของเงินลงทุน

5 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

5.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน

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

กลุ่มกิจการมีส่วนงานบริหารการเงินในการจัดการความเสี่ยง โดยนโยบายของกลุ่มกิจการรวมถึงนโยบายความเสี่ยงในด้านต่างๆ ได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงจากราคา ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง ทั้งนี้ หลักการในการป้องกันความเสี่ยงจะเป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการกลุ่มกิจการอนุมัติ เพื่อสื่อสารและใช้เป็นเครื่องมือในการควบคุมส่วนงานบริหารการเงินในทุกกิจการของกลุ่มกิจการ

5.1.1 ความเสี่ยงจากตลาด

ก) ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มกิจการไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เป็นสาระสำคัญ เนื่องจากรายการธุรกรรมของกลุ่มกิจการและสินทรัพย์และหนี้สินของกลุ่มกิจการส่วนใหญ่เป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มกิจการ

ข) ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืมและหุ้นกู้ในอัตราลอยตัวและอัตราคงที่ ซึ่งส่งผลให้กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงในกระแสเงินสดที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย กลุ่มกิจการไม่มีสินทรัพย์ที่ต้องอ้างอิงอัตราดอกเบี้ยอย่างมีนัยสำคัญ

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมและหุ้นกู้ เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุข้อ 18 และ 20

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

รายการกำไรหรือขาดทุนมีความอ่อนไหวต่อการเพิ่มขึ้นหรือลดลงจากค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืม ซึ่งเป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
อัตราดอกเบี้ย - เพิ่มขึ้นร้อยละ 1*	(58.59)	(27.19)	(46.48)	(27.15)
อัตราดอกเบี้ย - ลดลงร้อยละ 1*	67.29	17.04	55.02	17.01
* โดยกำหนดให้ปัจจัยอื่นคงที่				

ค) ความเสี่ยงด้านราคา

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงจากราคาของหลักทรัพย์ของเงินลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วย FVOCI (หมายเหตุข้อ 11)

เงินลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มีการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอ้างอิงราคาจากจากราคาเสนอซื้อล่าสุดจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือมูลค่าสุทธิทางบัญชี (NAV)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

ตารางด้านล่างเป็นการสรุปผลกระทบจากการเพิ่มขึ้นและลดลงของดัชนีที่มีต่อองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	องค์ประกอบอื่นของ	องค์ประกอบอื่นของ
	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	ล้านบาท	ล้านบาท
NAV - เพิ่มขึ้นร้อยละ 1*	11.76	7.83
NAV - ลดลงร้อยละ 1*	(11.76)	(7.83)
* 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
- เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย
- เงินลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

ทั้งนี้ ผู้บริหารได้พิจารณาว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวเป็นจำนวนเงินที่ไม่มีสาระสำคัญ

5.1.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

การจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างรอบคอบคือ การมีเงินสด หลักทรัพย์ที่อยู่ในความต้องการของตลาด และการมีแหล่งเงินทุนที่สามารถเบิกใช้ได้จากวงเงินด้านสินเชื่อที่เพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันเมื่อถึงกำหนดชำระ และเพียงพอต่อการปิดสถานะ

จากลักษณะของการดำเนินธุรกิจของกลุ่มกิจการซึ่งเป็นธุรกิจที่มีความยืดหยุ่นและเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ส่วนงานบริหารการเงินของกลุ่มกิจการได้คงไว้ซึ่งความยืดหยุ่นในแหล่งเงินทุนโดยการคงไว้ซึ่งวงเงินสินเชื่อที่เพียงพอ

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

การจัดการด้านการจัดหาเงิน

กลุ่มกิจการมีวงเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้ ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
หมดอายุภายในหนึ่งปี				
เงินเบิกเกินบัญชี	35	35	35	35
ตัวเงินสินเชื่อ	6,940	4,440	2,440	2,240
เงินกู้จากสถาบันการเงิน	-	1,000	-	-
หมดอายุเกินกว่าหนึ่งปี				
เงินกู้จากสถาบันการเงิน	3,286	4,000	3,286	4,000
รวม	10,261	9,475	5,761	6,275

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน

ตารางต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงหนี้สินทางการเงินที่จัดประเภทตามระยะเวลาการครบกำหนดตามสัญญา ซึ่งแสดงด้วยจำนวนเงินตามสัญญาที่ไม่ได้มีการคิดลด ทั้งนี้ ยอดคงเหลือที่ครบกำหนดภายในระยะเวลา 12 เดือนจะเท่ากับมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการการคิดลดไม่มีนัยสำคัญ

	งบการเงินรวม				มูลค่าตาม บัญชี
	ภายใน	มากกว่า			
	1 ปี	1-5 ปี	5 ปี	รวม	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	1,497	-	-	1,497	1,497
เงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	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
รวม	7,591	18,181	1,601	27,373	25,247

	งบการเงินรวม				มูลค่าตาม บัญชี
	ภายใน	มากกว่า			
	1 ปี	1-5 ปี	5 ปี	รวม	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	1,488	-	-	1,488	1,488
เงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,663	-	-	1,663	1,650
เงินกู้ระยะยาว	696	2,258	-	2,954	2,717
หุ้นกู้	2,449	9,735	1,573	13,757	12,610
หนี้สินตามสัญญาเช่า	21	43	50	114	82
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	51	72	8	131	131
เงินประกันผลงาน	46	29	-	75	75
ค่าซ่อมแซมค้างจ่าย	5	13	-	18	16
เงินค้ำประกันรายได้ค่าเช่า	54	65	-	119	107
รวม	6,473	12,215	1,631	20,319	18,876

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					มูลค่า ตามบัญชี ล้านบาท
	เมื่อเรียก ชำระ	ภายใน 1 ปี	1-5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	550	-	-	550	550
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8,214	-	-	-	8,214	8,214
เงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	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
รวม	8,214	2,742	5,584	13	16,553	15,949

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	517	-	-	517	517
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8,288	-	-	-	8,288	8,288
เงินกู้ระยะยาว	-	681	1,799	-	2,480	2,319
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	8	22	16	46	32
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	-	9	8	-	17	17
เงินประกันผลงาน	-	1	-	-	1	1
รวม	8,288	1,216	1,829	16	11,349	11,174

หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

กลุ่มกิจการมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในการค้ำประกันเงินกู้ของบริษัทร่วมซึ่งไม่ได้รับรู้ในงบการเงิน ดังนี้

	งบการเงินรวม				มูลค่า ตามบัญชี ล้านบาท
	ภายใน 1 ปี	1-5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567					
เงินกู้ของบริษัทร่วม	245	1,127	1,592	2,964	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566					
เงินกู้ของบริษัทร่วม	265	963	2,001	3,229	-

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 พ.ศ. 2567 กลุ่มกิจการมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน ดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	1.80:1	0.90:1
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	1.27:1	0.64:1

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

6 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้วิจารณ์ญาณ

การประมาณการข้อสมมติฐานและการใช้วิจารณ์ญาณได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและตราสารอนุพันธ์

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ซึ่งไม่มีการซื้อขายในตลาดซื้อขายคล่องวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่ากลุ่มกิจการใช้วิจารณ์ญาณในการเลือกวิธีการและตั้งข้อสมมติฐานซึ่งส่วนใหญ่อ้างอิงจากสถานะของตลาดที่มีอยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

การด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วม

กลุ่มกิจการทดสอบการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วมเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์บ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีอาจสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนซึ่งคำนวณด้วยวิธีคำนวณมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนในการจำหน่ายต้องอาศัยวิจารณ์ญาณที่สำคัญของผู้บริหารในการประมาณการผลการดำเนินงานในอนาคตประมาณการกระแสเงินสด รวมถึงการใช้อัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคิดลดกระแสเงินสด

ข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการคำนวณมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการจำหน่าย ประกอบด้วย ประมาณการราคาขายน้ำต่อลูกบาศก์เมตร ประมาณการปริมาณการจำหน่าย ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน โครงสร้างเงินทุน อัตราการเติบโต และอัตราคิดลดที่สะท้อนความเสี่ยงของธุรกิจน้ำและประเทศที่ลงทุน

การระบุพันธผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ

มูลค่าปัจจุบันของการระบุพันธผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุขึ้นอยู่กับข้อสมมติฐานหลายข้อ ข้อสมมติฐานที่ใช้และผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงที่เป็นไปได้ของข้อสมมติฐานได้เปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22

การกำหนดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการพิจารณาข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจทางเศรษฐกิจสำหรับผู้เช่า ในการใช้สิทธิขยายอายุสัญญาเช่าหรือไม่ใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่าเพื่อกำหนดอายุสัญญาเช่า กลุ่มกิจการพิจารณาการกำหนดอายุสัญญาเช่าก็ต่อเมื่อสัญญาเช่านั้นมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่ระยะเวลาการเช่าจะถูกขยายหรือถูกยกเลิก

สำหรับการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ปัจจัยหลักที่เกี่ยวข้องมากที่สุดคือระยะสัญญาเช่าในอดีต ค่าใช้จ่าย และสภาพของสินทรัพย์ที่เช่า

สิทธิขยายอายุสัญญาเช่าส่วนใหญ่ในสัญญาเช่าอาคารสำนักงานและยานพาหนะไม่ได้ถูกรวมอยู่ในหนี้สินตามสัญญาเช่าเนื่องจากกลุ่มกิจการพิจารณา ก) สภาพของสินทรัพย์ที่เช่า และ/หรือ ข) การเปลี่ยนแทนสินทรัพย์จะไม่ก่อให้เกิดต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

อายุสัญญาเช่าจะถูกประเมินใหม่เมื่อกลุ่มกิจการใช้ (หรือไม่ใช้) สิทธิหรือกลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในการใช้ (หรือไม่ใช้สิทธิ) การประเมินความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลจะเกิดขึ้นเมื่อเกิดเหตุการณ์ที่มีนัยสำคัญหรือการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมที่มีนัยสำคัญ ซึ่งมีผลกระทบต่อการประเมินอายุสัญญาเช่าและอยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

การกำหนดอัตราการคิดลดของหนี้สินตามสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการประเมินอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่าดังนี้

- ใช้ข้อมูลที่ใช้จัดหาเงินทุนจากบุคคลที่สามของแต่ละกิจการที่เป็นผู้เช่าและปรับปรุงข้อมูลที่ได้รับให้สะท้อนกับการเปลี่ยนแปลงในปัจจัยทางด้านการเงินของผู้เช่าหากเป็นไปได้
- ปรับปรุงสัญญาเช่าโดยเฉพาะเจาะจง เช่น อายุสัญญาเช่า ประเทศ สกุลเงิน และหลักประกัน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินอ้างอิงจากสมมติฐานที่เกี่ยวกับความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้และอัตราดอกเบี้ยที่คาดว่าจะเกิดขึ้น กลุ่มกิจการใช้วิจรณ์ฐานในการประเมินข้อสมมติฐานเหล่านี้ และพิจารณาเลือกปัจจัยที่ส่งผลต่อการคำนวณการด้อยค่าบนพื้นฐานของข้อมูลในอดีตของกลุ่มกิจการและสภาวะแวดล้อมทางตลาดที่เกิดขึ้น รวมทั้งการคาดการณ์เหตุการณ์ในอนาคต ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

7 ข้อมูลแยกตามส่วนงาน

คณะกรรมการกำหนดกลยุทธ์ของกลุ่มกิจการซึ่งประกอบไปด้วยคณะกรรมการบริหารของกลุ่มกิจการ ได้พิจารณาผลประกอบการของกลุ่มกิจการตามกลุ่มของผลิตภัณฑ์และบริการ และเขตภูมิศาสตร์จำนวน 7 ส่วนงานที่รายงาน

คณะกรรมการกำหนดกลยุทธ์วัดผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานโดยพิจารณาจากรายได้และกำไรขั้นต้น อย่างไรก็ตาม สินทรัพย์และหนี้สินบางส่วนจะไม่ถูกจัดสรรไปยังส่วนงานดำเนินงาน เพราะกลุ่มกิจการบริหารจัดการในภาพรวม

กลุ่มกิจการไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 10 ของรายได้ของกลุ่มกิจการ (พ.ศ. 2566 : ไม่มี)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

ข้อมูลที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับรายได้และกำไรของแต่ละส่วนงานที่รายงาน มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม							
	พ.ศ. 2567							
	ในประเทศ				ต่างประเทศ			รวม
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจพลังงาน บาท	ธุรกิจน้ำ บาท	ธุรกิจอื่น ๆ บาท	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจน้ำ บาท	ธุรกิจอื่น ๆ 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	52,364,378	1,307,904	-	2,089,926,308
รวมรายได้จากการขายและบริการ	6,338,274,587	471,938,187	2,435,862,881	450,633,703	1,085,344,649	10,536,939	-	10,792,590,946
จังหวะเวลาการรับรู้รายได้								
เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้น (point in time)	5,409,410,670	403,435,115	2,213,857,408	-	1,032,980,271	9,229,035	-	9,068,912,499
ตลอดช่วงเวลาที่ปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติ (over time)	928,863,917	68,503,072	222,005,473	450,633,703	52,364,378	1,307,904	-	1,723,678,447
รวมรายได้จากการขายและบริการ	6,338,274,587	471,938,187	2,435,862,881	450,633,703	1,085,344,649	10,536,939	-	10,792,590,946
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	2,874,719,353	197,881,971	811,381,067	306,909,485	606,441,514	(22,899,312)	(96,135,506)	4,678,298,572
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) อื่น	669,366,804	35,162,802	14,779,228	1,726,792	6,809,490	(15,598,339)	11,070,389	723,317,166
ต้นทุนทางการเงิน	(26,668,743)	(348,400,374)	(45,686,994)	(27,214)	-	(77,278,512)	(61,278)	(498,123,115)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	698,655,874	856,383,943	(5,160,162)	-	-	77,409,936	-	1,627,289,591
(ค่าใช้จ่าย) ผลประโยชน์ภาษีเงินได้	(637,847,839)	(1,132,688)	(28,125,684)	(64,320,799)	(103,770,758)	5,229	(1,729,672)	(836,922,211)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับรอบปี	3,578,225,449	739,895,654	747,187,455	244,288,264	509,480,246	(38,360,998)	(86,856,067)	5,693,860,003
กำไรส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม								(363,714,062)
กำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่								5,330,145,941
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายตามส่วนงาน	142,002,094	202,855,953	167,357,300	30,438,555	14,571,721	10,968,248	1,361,598	569,555,469

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

	งบการเงินรวม							รวม
	พ.ศ. 2566							
	ในประเทศไทย				ต่างประเทศ			
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจพลังงาน บาท	ธุรกิจหน้า บาท	ธุรกิจอื่น ๆ บาท	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจหน้า บาท	ธุรกิจอื่น ๆ บาท	
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	6,278,815,999	-	-	-	1,379,815,132	-	-	7,658,631,131
รายได้จากการขายสินค้า	638,416	109,987,891	2,088,417,532	2,559,765	-	2,260,886	-	2,203,864,490
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	842,997,393	308,610,892	265,035,342	407,494,111	19,519,191	525,573	-	1,844,182,502
รวมรายได้จากการขายและบริการ	7,122,451,808	418,598,783	2,353,452,874	410,053,876	1,399,334,323	2,786,459	-	11,706,678,123
จังหวะเวลาการรับรู้รายได้								
เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้น (point in time)	6,290,762,285	324,262,538	2,164,222,049	2,559,765	1,379,815,132	2,525,434	-	10,164,147,203
ตลอดช่วงเวลาที่ปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติ (over time)	831,689,523	94,336,245	189,230,825	407,494,111	19,519,191	261,025	-	1,542,530,920
รวมรายได้จากการขายและบริการ	7,122,451,808	418,598,783	2,353,452,874	410,053,876	1,399,334,323	2,786,459	-	11,706,678,123
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	2,974,070,227	187,661,227	786,484,462	267,470,634	655,628,765	(20,372,009)	(102,053,519)	4,748,889,787
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) อื่น	475,904,992	31,451,209	9,481,947	(928,735)	(21,712,019)	(7,646,495)	(14,759,927)	471,790,972
ต้นทุนทางการเงิน	(65,436,892)	(270,583,960)	(47,164,414)	(50,077)	-	(83,859,542)	-	(467,094,885)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	14,678	1,384,697,264	(6,747,788)	-	-	(17,038,765)	-	1,360,925,389
(ค่าใช้จ่าย) ผลประโยชน์ภาษีเงินได้	(267,138,599)	1,466,414	(46,059,643)	(56,015,308)	(106,307,245)	-	(61,805)	(474,116,186)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับรอบปี	3,117,414,406	1,334,692,154	695,994,564	210,476,514	527,609,501	(128,916,811)	(116,875,251)	5,640,395,077
กำไรส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม								(549,586,014)
กำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่								5,090,809,063
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายตามส่วนงาน	153,332,430	141,636,069	156,428,793	32,834,075	3,387,466	10,721,925	624,398	498,965,156

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

การจำแนกรายได้ที่รับรู้ตามสัญญาที่ทำกับลูกค้าในงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับรอบระยะเวลาสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
	บาท	บาท
จังหวะเวลาการรับรู้รายได้		
เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้น (point in time)	1,081,179,978	648,213,341
ตลอดช่วงเวลาที่ปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติ (over time)	134,952,637	141,935,105
รวมรายได้	1,216,132,615	790,148,446

ข้อมูลสินทรัพย์และหนี้สินตามส่วนงาน มีดังนี้

	งบการเงินรวม							
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2567							
	ในประเทศไทย				ต่างประเทศ			
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจพลังงาน	ธุรกิจน้ำ	ธุรกิจอื่น ๆ	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจน้ำ	ธุรกิจอื่น ๆ	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	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	11,785,959	26,816,569,617
สินทรัพย์อื่น								
สินทรัพย์อื่นตามส่วนงาน	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
หนี้สินที่ไม่ได้ปันส่วน	-	-	-	-	-	-	-	2,453,871,370
รวมหนี้สิน								32,840,137,393

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

	งบการเงินรวม							
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2566							
	ในประเทศไทย				ต่างประเทศ			
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจพลังงาน บาท	ธุรกิจน้ำ บาท	ธุรกิจอื่น ๆ บาท	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจน้ำ บาท	ธุรกิจอื่น ๆ บาท	รวม บาท
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน								
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนตามส่วนงาน	4,844,482,285	13,977,175,426	2,843,994,924	689,679,803	350,512,613	2,304,852,552	5,813,262	25,016,510,865
สินทรัพย์อื่น								
สินทรัพย์อื่นตามส่วนงาน	13,718,929,269	420,321,117	1,499,753,581	102,640,117	1,650,761,773	42,579,597	188,449,192	17,623,434,646
สินทรัพย์อื่นที่ไม่ได้ปันส่วน	-	-	-	-	-	-	-	7,448,346,975
รวมสินทรัพย์								50,088,292,486
หนี้สินตามส่วนงาน	7,335,081,357	6,015,762,464	3,119,029,072	112,526,566	890,837,002	2,751,329,575	16,972,855	20,241,538,891
หนี้สินที่ไม่ได้ปันส่วน	-	-	-	-	-	-	-	3,458,677,261
รวมหนี้สิน								23,700,216,152

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่แสดงข้างต้นนี้ หมายถึง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนนอกเหนือจากสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

8 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสดในมือ	1,352,314	1,307,699	585,687	585,330
เงินฝากธนาคาร - ประเภทกระแสรายวัน	1,139,446,950	422,490,526	43,178	50,179
เงินฝากธนาคาร - ประเภทออมทรัพย์	5,090,870,097	4,806,177,600	2,736,792,973	2,645,309,996
เงินฝากธนาคาร - ประเภทฝากประจำ	128,821,999	88,233,403	-	-
รวม	6,360,491,360	5,318,209,228	2,737,421,838	2,645,945,505

เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
เงินฝากธนาคาร	0.18 - 0.55	0.18 - 0.55	0.18 - 0.55	0.18 - 0.55

9 เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการเบิกถอน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เสร็จสิ้นการปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาดูแลผลประโยชน์ซึ่งเป็นสัญญา 3 ฝ่าย ระหว่างบริษัทย่อย คู่สัญญาและผู้ดูแลผลประโยชน์ ดังนั้นบริษัทย่อยสามารถไถ่ถอนเงินสดจำนวน 69.90 ล้านบาท (เทียบเท่า 50,950 ล้านบาทเวียดนามดอง) และมีการจัดประเภทรายการดังกล่าวจากเงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการเบิกถอนเป็นเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดทั้งจำนวน

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

10 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น สุทธิ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้า				
- กิจการอื่น	406,327,844	286,927,973	29,614,851	11,434,881
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 30)	61,334,901	59,896,274	95,830,866	116,731,245
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต	(8,776,480)	(4,285,204)	(1,154,368)	(163,119)
	458,886,265	342,539,043	124,291,349	128,003,007
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 30)	32,399,051	48,450,884	88,760,305	52,765,047
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า				
- กิจการอื่น	58,174,203	51,029,431	17,638,126	15,026,290
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 30)	98,378	-	8,323	8,312
รายได้ค้างรับ	92,481,219	175,640,676	225,840	-
อื่นๆ	497,318	17,041,221	5,600	1,771,000
รวม	642,536,434	634,701,255	230,929,543	197,573,656

ลักษณะของลูกหนี้การค้าเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน มูลค่าสุทธิจึงใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตของลูกหนี้การค้า

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตของลูกหนี้การค้า มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม			
	พ.ศ. 2567		พ.ศ. 2566	
	ลูกหนี้การค้าและ ลูกหนี้กิจการที่ เกี่ยวข้องกัน บาท	ค่าเผื่อ ผลขาดทุน ด้านเครดิต บาท	ลูกหนี้การค้าและ ลูกหนี้กิจการที่ เกี่ยวข้องกัน บาท	ค่าเผื่อ ผลขาดทุน ด้านเครดิต บาท
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	286,601,000	(862,752)	252,436,877	(153,604)
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	137,290,147	(1,498,330)	90,580,418	(889,379)
3 - 6 เดือน	2,185,586	(1,782,388)	862,035	(297,304)
6 - 12 เดือน	38,042,129	(1,089,127)	202,079	(202,079)
เกินกว่า 12 เดือน	3,543,883	(3,543,883)	2,742,838	(2,742,838)
รวม	467,662,745	(8,776,480)	346,824,247	(4,285,204)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	พ.ศ. 2567		พ.ศ. 2566	
	ลูกหนี้การค้าและ ลูกหนี้กิจการที่ เกี่ยวข้องกัน	ค่าเผื่อ ผลขาดทุน ด้านเครดิต	ลูกหนี้การค้าและ ลูกหนี้กิจการที่ เกี่ยวข้องกัน	ค่าเผื่อ ผลขาดทุน ด้านเครดิต
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	106,662,720	(230,212)	118,618,864	(11,102)
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	17,992,413	(133,572)	9,398,692	(40,860)
3 - 6 เดือน	600,445	(600,445)	41,570	(4,157)
6 - 12 เดือน	-	-	-	-
เกินกว่า 12 เดือน	190,139	(190,139)	107,000	(107,000)
รวม	125,445,717	(1,154,368)	128,166,126	(163,119)

รายการกระทบยอดค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตสำหรับลูกหนี้ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	4,285,204	7,359,920	163,119	300,155
(กลับรายการ) รับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต	4,491,276	(3,074,716)	991,249	(137,036)
ยอดสิ้นปี	8,776,480	4,285,204	1,154,368	163,119

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

11 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มกิจการและบริษัทมีเครื่องมือทางการเงิน ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่า				
ด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6,360,491,360	5,318,209,228	2,737,421,838	2,645,945,505
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการเบิกถอน	-	71,584,862	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	584,263,853	583,671,824	213,283,094	182,539,054
เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	145,152,403	7,526,166,537	1,088,638,430	7,598,908,123
เงินฝากประจำ	1,134,997	26,143,136	-	-
สินทรัพย์อนุพันธ์ทางการเงิน				
สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศ	129,516	8,696,918	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย				
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่				
ในความต้องการของตลาด	275,268,823	343,064,492	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย				
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
เงินลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุน				
ในอสังหาริมทรัพย์	1,175,964,670	783,755,784	1,175,964,670	783,755,784
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธี				
ราคาทุนตัดจำหน่าย				
เงินให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	265,604,564	238,855,385	17,422,222	20,253,333
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	508,551,204	435,612,525	30,915,143	27,406,389
เงินมัดจำจ่าย	44,702,181	25,572,546	2,989,526	2,389,526
เงินค้ำประกัน	7,858,430	6,411,394	1,552,364	1,552,364
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน	20,199,534	20,740,238	-	-

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สิน				
หนี้สินหมุนเวียน				
หนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน				
สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศ	4,777,824	-	-	-
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุน				
ตัดจำหน่าย				
เงินกู้ระยะสั้น	800,000,000	1,649,931,616	700,000,000	-
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	8,213,819,073	8,287,679,368
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	1,496,903,431	1,487,844,855	549,655,210	517,081,932
เงินกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี	1,239,664,146	599,839,554	1,239,664,146	599,839,554
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,119,464,989	2,049,173,455	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี	17,547,659	16,100,117	4,746,671	5,626,966
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุน				
ตัดจำหน่าย				
เงินกู้ระยะยาว	8,184,745,255	2,117,207,185	5,187,363,108	1,719,202,225
หุ้นกู้	9,848,639,040	10,561,286,856	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	67,848,603	66,139,112	23,538,084	26,255,363
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	182,355,713	130,696,709	28,800,050	17,446,050
เงินประกันผลงาน	123,088,083	74,614,502	1,393,568	1,495,198
ค่าซ่อมแซมค้างจ่าย	18,544,626	15,524,334	-	-

เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายส่วนที่หมุนเวียนมีระยะเวลาที่สั้น มูลค่าตามบัญชีจึงมีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม สำหรับหนี้สินทางการเงินส่วนที่ไม่หมุนเวียน มูลค่ายุติธรรมแสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่เกี่ยวข้อง

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

ตารางต่อไปนี้แสดงสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

	งบการเงินรวม					
	ข้อมูลระดับที่ 1		ข้อมูลระดับที่ 2		ข้อมูลระดับที่ 3	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์						
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน						
เบ็ดเสร็จอื่น						
เงินลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	1,175,964,670	783,755,784	-	-	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน						
สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	-	-	129,516	8,696,918	-	-
เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด	-	-	-	-	275,268,823	343,064,492
รวมสินทรัพย์	1,175,964,670	783,755,784	129,516	8,696,918	275,268,823	343,064,492
หนี้สิน						
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน						
สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	-	-	4,777,824	-	-	-
รวมหนี้สิน	-	-	4,777,824	-	-	-

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ข้อมูลระดับที่ 1		ข้อมูลระดับที่ 2		ข้อมูลระดับที่ 3	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์						
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน						
เบ็ดเสร็จอื่น						
เงินลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	1,175,964,670	783,755,784	-	-	-	-
รวมสินทรัพย์	1,175,964,670	783,755,784	-	-	-	-

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

เทคนิคการประเมินมูลค่าสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 1

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินในระดับ 1 อ้างอิงจากราคาเสนอซื้อล่าสุดจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือมูลค่าสุทธิทางบัญชี (NAV) ที่เผยแพร่โดยบริษัทบริหารจัดการ

เทคนิคการประเมินมูลค่าสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 2

มูลค่ายุติธรรมของสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าคำนวณโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนล่วงหน้าที่กำหนดไว้ในตลาดที่มีการซื้อขายคล่อง

เทคนิคการประเมินมูลค่าสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดคำนวณโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าดังนี้

- 1) วิธีวิเคราะห์เปรียบเทียบอัตราส่วนราคาตลาด โดยอ้างอิงจากมูลค่าสุทธิของกิจการของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งกลุ่มกิจการพิจารณาว่ามีสถานะทางการเงินที่เทียบเคียงได้กับคู่สัญญาที่เป็นผู้ออกตราสารนั้น
- 2) วิธีกระแสเงินสดคิดลดซึ่งอ้างอิงจากงบประมาณทางการเงินครอบคลุมระยะเวลา 5 ปี ซึ่งได้รับอนุมัติจากผู้บริหาร

ผู้บริหารและคณะทำงานประเมินมูลค่ายุติธรรมจะหารือเกี่ยวกับกระบวนการประเมินมูลค่ารายไตรมาส

ตารางต่อไปนี้แสดงการเปลี่ยนแปลงของข้อมูลระดับ 1 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในกองทรัสต์ เพื่อการลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์ บาท
ยอดต้นปี	783,755,784
การซื้อหลักทรัพย์	246,617,237
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรม	145,591,649
ยอดสิ้นปี	1,175,964,670

ในระหว่างปี พ.ศ. 2567 บริษัทได้เข้าซื้อหน่วยลงทุนกองทรัสต์แห่งหนึ่งเป็นจำนวน 38.42 ล้านหน่วย เป็นจำนวนทั้งสิ้น 246.62 ล้านบาท ทั้งนี้การเข้าซื้อหน่วยลงทุนดังกล่าวไม่กระทบสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

ตารางต่อไปนี้แสดงการเปลี่ยนแปลงของข้อมูลระดับ 3 สำหรับรอบปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในตราสารทุน ที่ไม่อยู่ในความ ต้องการของตลาด บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567	343,064,492
รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	(67,795,669)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	275,268,823

ตารางต่อไปนี้สรุปข้อมูลเชิงปริมาณเกี่ยวกับข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีสาระสำคัญซึ่งใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และความสัมพันธ์ของข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้กับมูลค่ายุติธรรม

	งบการเงินรวม			
	ช่วงของข้อมูล	การเปลี่ยนแปลง	การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม	
			ข้อมูลเพิ่มขึ้น	ข้อมูลลดลง
กำไรจากการดำเนินงานที่ปรับปรุงแล้ว	4 - 60 ล้านบาท	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.3	ลดลงร้อยละ 0.3
อัตราส่วนลดการขาดสภาพคล่อง	ร้อยละ 15	ร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 0.5	เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5
อัตราส่วนลดที่ปรับค่าความเสี่ยง	ร้อยละ 5	ร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1.3	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.3

กลุ่มกิจการไม่มีรายการโอนระหว่างลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมในระหว่างรอบระยะเวลา

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่ายุติธรรมของสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	(13,345,226)	16,939,241	-	-
กลับรายการ (รับรู้) ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต	(4,491,276)	3,074,716	(991,249)	137,036
ขาดทุนจากมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน	(67,795,669)	(94,124,417)	-	-
เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในรายได้อื่น	94,628,519	75,850,849	94,628,519	75,850,849
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
กำไร (ขาดทุน) จากมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	145,591,649	(277,809,580)	145,591,649	(277,809,580)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

12 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	10,178,916,025	9,318,415,549	2,528,716,444	1,279,186,040
เพิ่มขึ้น	7,297,947,557	3,646,893,468	6,521,825,177	1,562,056,080
รับโอนจากเงินจ่ายล่วงหน้า				
(รวมอยู่ในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น)	-	548,138,627	-	-
รับโอนจากสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	20,325,000	-	20,325,000	-
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
(หมายเหตุ 15)	(109,117,338)	(67,759,508)	(42,175,183)	-
โอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (หมายเหตุ 16)	-	(5,207,033)	-	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่า				
งบการเงิน	(34,783,070)	(56,682,894)	-	-
รับรู้เป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(2,013,376,507)	(3,204,882,184)	(534,953,626)	(312,525,676)
ยอดสิ้นปี	15,339,911,667	10,178,916,025	8,493,737,812	2,528,716,444

กลุ่มกิจการได้โอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งาน

ต้นทุนการกู้ยืมที่ไต่บันทึกเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ในระหว่างปีและอยู่ในรายการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ต้นทุนการกู้ยืม	103,222,185	22,266,190	-	-
อัตราการจัดตั้งเป็นทุน	ร้อยละ 3.38	ร้อยละ 2.97	-	-

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

13 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและส่วนได้เสียในการร่วมค้า สุทธิ

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการแสดงดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ประเทศ	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนของ		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			ส่วนได้เสียทางอ้อม		เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		เงินลงทุนตามวิธีราคาทุน	
			พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
			ร้อยละ	ร้อยละ	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
บริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญ:								
บริษัท เก็คไค-วัน จำกัด	ไทย	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า	25	25	5,509	5,565	-	-
Duong River Surface Water Plant Joint Stock Company	เวียดนาม	ธุรกิจผลิตและจำหน่ายน้ำประปา	24	24	2,049	2,079	-	-
บริษัทร่วมที่ไม่มีสาระสำคัญ					4,134	4,268	973	985
รวม					11,692	11,912	973	985
การร่วมค้า:								
การร่วมค้าที่ไม่มีสาระสำคัญ					1,717	1,510	507	507
รวม					1,717	1,510	507	507

กลุ่มกิจการมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในการค้าประกันเงินกู้ของบริษัทร่วม โดยใช้หุ้นสามัญของบริษัทร่วมนั้น ๆ เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน รวมถึงการค้าประกันวงเงินหนังสือค้ำประกันจากธนาคารของบริษัทร่วมและการร่วมค้า โดยบริษัทย่อยที่เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้น ๆ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

13.1 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปสำหรับบริษัทร่วม

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลทางการเงินแบบสรุปสำหรับบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ข้อมูลทางการเงินที่เปิดเผยเป็นจำนวนที่แสดงอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วม ซึ่งได้ปรับปรุงด้วยรายการปรับปรุงที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามวิธีส่วนได้เสีย รวมถึงการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมและการปรับปรุงเกี่ยวกับความแตกต่างของนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและบริษัทร่วม

	บริษัท เก็คโค-วัน จำกัด		Duong River Surface Water Plant Joint Stock Company	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ผลการดำเนินงานโดยสรุป				
รายได้	16,932,888,862	6,464,762,304	1,286,440,436	1,138,890,344
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(146,649,359)	1,652,516,882	222,578,531	(30,115,156)
ผลประโยชน์ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(31,225,740)	(261,862,342)	5,097,750	5,761,967
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(177,875,099)	1,390,654,540	227,676,281	(24,353,189)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	15,745,570	(8,953,699)	(316,585,571)	(256,824,113)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม	(162,129,529)	1,381,700,841	(88,909,290)	(281,177,302)

	บริษัท เก็คโค-วัน จำกัด		Duong River Surface Water Plant Joint Stock Company	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
งบฐานะการเงินโดยสรุป				
สินทรัพย์หมุนเวียน	10,888,694,204	9,640,944,891	700,502,293	454,877,747
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	29,584,584,229	30,785,077,977	9,108,345,925	9,920,265,165
หนี้สินหมุนเวียน	(2,099,962,760)	(1,492,367,279)	(92,529,379)	(248,743,443)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(22,633,717,757)	(23,031,928,144)	(5,870,031,300)	(6,305,465,708)
สินทรัพย์สุทธิ	15,739,597,916	15,901,727,445	3,846,287,539	3,820,933,761
สัดส่วนของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วม	ร้อยละ 35	ร้อยละ 35	ร้อยละ 34	ร้อยละ 34
ส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วม	5,508,859,244	5,565,604,578	1,307,737,763	1,299,117,479
ค่าความนิยม	-	-	740,914,381	779,763,824
มูลค่าตามบัญชีของบริษัทร่วม	5,508,859,244	5,565,604,578	2,048,652,144	2,078,881,303

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

13.2 บริษัทร่วมและการร่วมค้าแต่ละรายการที่ไม่มีสาระสำคัญ

ตารางต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียรวมของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่ไม่มีสาระสำคัญทั้งหมดซึ่งถูกบันทึกโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท
มูลค่าตามบัญชีโดยรวมของบริษัทร่วมแต่ละรายการที่ไม่มีสาระสำคัญ	4,134,851,879	4,267,993,763
ส่วนแบ่งของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วม:		
กำไรสำหรับปี	886,644,001	849,952,475
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	(63,442,482)	18,764,051
กำไรเบ็ดเสร็จรวม	823,201,519	868,716,526
มูลค่าตามบัญชีโดยรวมของการร่วมค้าแต่ละรายการที่ไม่มีสาระสำคัญ	1,716,895,381	1,509,693,297
ส่วนแบ่งของกลุ่มกิจการในการร่วมค้า:		
กำไรสำหรับปี	725,491,939	34,505,500
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(1,114,015)	(2,884,752)
กำไรเบ็ดเสร็จรวม	724,377,924	31,620,748

13.3 การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่เกิดขึ้นในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในบริษัทร่วมสำหรับปี มีดังต่อไปนี้

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	บาท	บาท
ยอดต้นปี	11,912,174,712	984,993,796
ปรับปรุงการกลับรายการการด้อยค่า	-	(12,175,815)
ส่วนแบ่งกำไร	901,797,652	-
เงินปันผล	(956,343,403)	-
ส่วนแบ่งขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(57,931,532)	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	(107,639,095)	-
ยอดสิ้นปี	11,692,058,334	972,817,981

บริษัทร่วมที่บริษัทถือหุ้นทางตรง

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเหมราชอินดัสเตรียล

ในระหว่างปี พ.ศ. 2567 บริษัทได้ปรับปรุงการกลับรายการการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังกล่าวจำนวน 12.18 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเฉพาะกิจการ

บริษัทร่วมที่บริษัทถือหุ้นทางอ้อม

Duong River Surface Water Plant Joint Stock Company

ในระหว่างปี พ.ศ. 2567 ผู้บริหารประเมินว่ามีข้อบ่งชี้การด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วมแห่งหนึ่ง เนื่องจากบริษัทร่วมดังกล่าวมีผลขาดทุนสะสมจากการดำเนินงาน และมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนที่บันทึกด้วยวิธีราคาทุนในงบการเงินของบริษัทย่อยสูงกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิตามสัดส่วนการลงทุนของกลุ่มกิจการซึ่งรวมถึงค่าความนิยม ดังนั้นผู้บริหารจึงทดสอบการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วมโดยคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย ซึ่งวัดมูลค่าโดยการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับจากการดำเนินงานต่อเนื่อง ในการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต้องอาศัยพิจารณาณัติที่สำคัญของผู้บริหารในการกำหนดข้อสมมติฐานต่างๆ

ข้อสมมติที่สำคัญใช้ในการคำนวณมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนในการจำหน่ายแสดงได้ดังต่อไปนี้

	ร้อยละ
อัตราการเติบโต	6.02
อัตราคิดลด	7.39

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนจะเท่ากับมูลค่าตามบัญชี หากข้อสมมติที่ใช้ในการคำนวณมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนในการจำหน่ายเปลี่ยนแปลงเป็นดังนี้

	ร้อยละ
อัตราการเติบโต	ลดลง 2.87
อัตราคิดลด	เพิ่มขึ้น 17.84

จากการประเมินการด้อยค่าโดยฝ่ายบริหาร พบว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสูงกว่ามูลค่าตามบัญชี ดังนั้นจึงไม่มีการตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าสำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

รายการเคลื่อนไหวของส่วนได้เสียในการร่วมค้า สำหรับปี มีดังต่อไปนี้

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	บาท	บาท
ยอดต้นปี	1,509,693,297	507,241,607
เพิ่มขึ้น	25,341,531	-
ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	(291,617)
ส่วนแบ่งกำไร	725,491,939	-
เงินปันผล	(542,517,371)	-
ส่วนแบ่งกำไรเบ็ดเสร็จอื่น	(1,114,015)	-
ยอดสิ้นปี	1,716,895,381	506,949,990

การร่วมค้าที่บริษัทถือหุ้นทางตรง

บริษัท ดับบลิวเอชเอ ทัส จำกัด

ในระหว่างปี พ.ศ. 2567 บริษัท ดับบลิวเอชเอ ทัส จำกัด ได้จดทะเบียนเลิกบริษัทกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ผู้บริหารจึงพิจารณาการด้อยค่าของส่วนได้เสียในการร่วมค้าและรับรู้ค่าเผื่อการด้อยค่าของส่วนได้เสียในการร่วมค้าจำนวน 0.29 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ

การร่วมค้าที่บริษัทถือหุ้นทางอ้อม

บริษัท กัลฟ์ เอ็มพี ดับบลิวเอชเอ1 จำกัด

ในระหว่างปี พ.ศ. 2567 กลุ่มกิจการได้ลงนามในสัญญาเพื่อลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทกัลฟ์ เอ็มพี ดับบลิวเอชเอ1 จำกัด ซึ่งจัดตั้งในประเทศไทย โดยประกอบธุรกิจหลักคือ การผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ ทั้งนี้ กลุ่มกิจการได้จ่ายชำระเงินลงทุน เป็นจำนวน 25.34 ล้านบาท โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 24.99 ของหุ้นทั้งหมด

14 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

กลุ่มกิจการมีบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมของกลุ่มกิจการ บริษัทย่อยดังกล่าวมีหุ้นทุนเป็นหุ้นสามัญเท่านั้น ซึ่งสัดส่วนของส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่กลุ่มกิจการถืออยู่เท่ากับสิทธิในการออกเสียงในบริษัทย่อยที่ถือโดยกลุ่มกิจการ

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการแสดงดังต่อไปนี้

ชื่อ	สถานที่หลักในการประกอบธุรกิจ/ประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้ง	ลักษณะของธุรกิจ	ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่ถือโดยบริษัท		ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่ถือโดยกลุ่มกิจการ		ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		เงินลงทุนในวิธีราคาทุน	
			พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
			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

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

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

	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท
งบฐานะการเงินโดยสรุป		
สินทรัพย์หมุนเวียน	2,389,148,658	2,039,890,015
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	28,857,613,905	27,777,215,640
หนี้สินหมุนเวียน	(3,911,730,365)	(4,342,791,366)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(13,773,012,345)	(11,907,591,167)
สินทรัพย์สุทธิ	13,562,019,853	13,566,723,122
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	2,883,635,771	2,883,542,184

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยสรุป		
รายได้	2,925,600,168	2,781,647,269
กำไรสำหรับปี	1,118,857,759	1,631,256,402
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(157,748,530)	(73,957,921)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	961,109,229	1,557,298,481
กำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	317,857,226	463,424,976
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	274,472,059	445,365,481
เงินปันผลจ่ายให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(274,378,492)	(173,863,600)
งบกระแสเงินสดโดยสรุป		
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,751,900,848	1,394,362,936
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน	(1,856,070,694)	(1,353,747,110)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	407,198,749	530,385,563
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น สุทธิ	303,028,903	571,001,389

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

15 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สุทธิ

	งบการเงินรวม			
	ที่ดินและสิทธิ การใช้ที่ดิน บาท	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร บาท	งานระหว่าง ก่อสร้าง บาท	รวม บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566				
ราคาทุน	1,171,726,767	2,146,985,394	120,136,495	3,438,848,656
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(554,829,762)	-	(554,829,762)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	1,171,726,767	1,592,155,632	120,136,495	2,884,018,894
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566				
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	1,171,726,767	1,592,155,632	120,136,495	2,884,018,894
ค่าเสื่อมราคา	-	(71,568,297)	-	(71,568,297)
จำหน่ายระหว่างปี - สุทธิ	-	(50)	-	(50)
รับโอนจากเงินจ่ายล่วงหน้า (รวมอยู่ในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น)	288,531,095	-	-	288,531,095
รับโอนจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 12)	67,759,508	-	-	67,759,508
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าบการเงิน	-	(280,826)	-	(280,826)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	1,528,017,370	1,520,306,459	120,136,495	3,168,460,324
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566				
ราคาทุน	1,528,017,370	2,138,171,520	120,136,495	3,786,325,385
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(617,865,061)	-	(617,865,061)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	1,528,017,370	1,520,306,459	120,136,495	3,168,460,324
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567				
ราคาตามบัญชีต้นปี - 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)
โอนออกไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	-	(328,535,255)	-	(328,535,255)
โอนเข้า (ออก) งานระหว่างก่อสร้าง	66,129,144	495,676,738	(561,805,882)	-
รับโอนจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 12)	55,633,968	53,483,370	-	109,117,338
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าบการเงิน	(14,375,215)	(324,465)	-	(14,699,680)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	1,624,644,670	1,678,644,676	251,557,706	3,554,847,052
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567				
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)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	1,624,644,670	1,678,644,676	251,557,706	3,554,847,052

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

กลุ่มกิจการมีการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์จากการใช้ที่ดินภายใต้สัญญาเช่า ซึ่งจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 13.88 ล้านบาท (พ.ศ. 2566 : 288.53 ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	อาคารและ ส่วนปรับปรุง		รวม
	ที่ดิน บาท	อาคาร บาท	
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566			
ราคาทุน	145,144,850	174,988,212	320,133,062
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(10,826,564)	(10,826,564)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	145,144,850	164,161,648	309,306,498
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566			
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	145,144,850	164,161,648	309,306,498
ค่าเสื่อมราคา	-	(6,299,524)	(6,299,524)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	145,144,850	157,862,124	303,006,974
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566			
ราคาทุน	145,144,850	174,988,212	320,133,062
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(17,126,088)	(17,126,088)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	145,144,850	157,862,124	303,006,974
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567			
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	145,144,850	157,862,124	303,006,974
รับโอนจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 12)	608,853	41,566,330	42,175,183
ค่าเสื่อมราคา	-	(6,530,448)	(6,530,448)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	145,753,703	192,898,006	338,651,709
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567			
ราคาทุน	145,753,703	216,554,542	362,308,245
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(23,656,536)	(23,656,536)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	145,753,703	192,898,006	338,651,709

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่พร้อมใช้งานและใช้งานแล้ว	7,983,800,959	6,756,633,225	660,585,306	550,603,543
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง	251,557,706	120,136,495	-	-
รวม	8,235,358,665	6,876,769,720	660,585,306	550,603,543

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่พร้อมใช้งานและใช้งานแล้ว ใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าด้วยวิธีรายได้ โดยใช้ราคาคิดลดมูลค่ากระแสเงินสดที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตเป็นมูลค่าปัจจุบัน และวิธีเปรียบเทียบราคาขาย โดยผู้ประเมินอิสระที่เป็นผู้ได้รับการรับรองตามมาตรฐานวิชาชีพและเป็นผู้มีประสบการณ์ในการประเมินมูลค่าในอสังหาริมทรัพย์ประเภทเดียวกัน และอยู่ในทำเลที่ตั้งเดียวกับหรือใกล้เคียงกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้รับการประเมินมูลค่าดังกล่าว การใช้งานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัททุกสินทรัพย์เป็นการใช้ประโยชน์ในลักษณะที่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดีที่สุดและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่กลุ่มกิจการ

เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานทางการเงิน คณะทำงานในฝ่ายการเงินของบริษัทจะทำการสอบทานมูลค่าที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดยคณะทำงานดังกล่าวจะรายงานไปยังผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทโดยตรง และผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบ คณะทำงานด้านการประเมินมูลค่า และผู้ประเมินอิสระจะมีการประชุมหารือเกี่ยวกับขั้นตอนการประเมินมูลค่าและผลการประเมินมูลค่าในรอบปีเป็นอย่างน้อย ซึ่งรอบการประชุมหารือดังกล่าวจะสอดคล้องกับรอบระยะเวลาการรายงานประจำปีของกลุ่มกิจการ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่นำไปวางเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่ากับกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,048,201,443	997,227,540	29,444,992	29,444,992

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ได้แก่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ค่าเช่าและบริการ	329,911,779	243,642,272	21,793,129	20,513,166
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรง				
ซึ่งก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	115,678,827	107,227,378	8,652,272	8,609,643
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรง				
ซึ่งไม่ได้ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	23,071,526	26,633,115	1,391,055	1,622,682

ยอดรวมของรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำในอนาคตตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ไม่สามารถยกเลิกได้ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	309,265,084	268,614,986	19,917,040	18,448,818
ถึงกำหนดชำระระหว่าง 1 ถึง 2 ปี	233,956,179	230,106,044	18,784,420	16,732,800
ถึงกำหนดชำระระหว่าง 2 ถึง 3 ปี	282,483,959	110,927,516	17,036,000	16,732,800
ถึงกำหนดชำระระหว่าง 3 ถึง 4 ปี	35,878,540	24,240,295	1,320,000	15,978,871
ถึงกำหนดชำระระหว่าง 4 ถึง 5 ปี	21,349,825	9,545,471	-	1,242,740
ถึงกำหนดชำระเกินกว่า 5 ปี	6,205,948	24,109,589	-	-
รวม	889,139,535	667,543,901	57,057,460	69,136,029

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

16 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ

	งบการเงินรวม					
	ที่ดิน บาท	ส่วนปรับปรุง ที่ดิน อาคารและ ระบบสาธารณูปโภค บาท	เครื่องตกแต่ง อุปกรณ์ สำนักงาน และ เครื่องมือ บาท	ยานพาหนะ บาท	งานระหว่างก่อสร้าง บาท	รวม บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566						
ราคาทุน	132,822,698	7,014,342,257	1,142,560,687	160,977,463	934,747,354	9,385,450,459
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(2,349,003,187)	(737,422,866)	(126,676,537)	-	(3,213,102,590)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	-	-	(9,442,329)	(9,442,329)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	132,822,698	4,665,339,070	405,137,821	34,300,926	925,305,025	6,162,905,540
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566						
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	132,822,698	4,665,339,070	405,137,821	34,300,926	925,305,025	6,162,905,540
เพิ่มขึ้น	132,097,395	21,182,919	39,519,815	15,790,108	1,275,373,366	1,483,963,603
โอนเข้า (ออก) งานระหว่างก่อสร้าง	-	791,297,616	52,377,146	-	(843,674,762)	-
จำหน่าย/ตัดจำหน่ายระหว่างปี - สุทธิ	-	(731,894)	(252,380)	(25)	(5,025,385)	(6,009,684)
ค่าเสื่อมราคา	-	(335,057,483)	(67,822,352)	(18,244,857)	-	(421,124,692)
โอนจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 12)	5,207,033	-	-	-	-	5,207,033
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าบการเงิน	-	(7,112,820)	(508,986)	(177,908)	(25,096)	(7,824,810)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	270,127,126	5,134,917,408	428,451,064	31,668,244	1,351,953,148	7,217,116,990
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566						
ราคาทุน	270,127,126	7,780,199,739	1,175,452,840	159,056,455	1,361,395,477	10,746,231,637
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(2,645,282,331)	(747,001,776)	(127,388,211)	-	(3,519,672,318)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	-	-	(9,442,329)	(9,442,329)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	270,127,126	5,134,917,408	428,451,064	31,668,244	1,351,953,148	7,217,116,990

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

	งบการเงินรวม					
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง ที่ดิน อาคารและ ระบบสาธารณูปโภค	เครื่องตกแต่ง อุปกรณ์ สำนักงาน และ เครื่องมือ	ยานพาหนะ	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567						
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	270,127,126	5,134,917,408	428,451,064	31,668,244	1,351,953,148	7,217,116,990
เพิ่มขึ้น	31,784,687	38,692,443	77,669,078	6,730,284	1,702,130,850	1,857,007,342
โอนเข้า (ออก) งานระหว่างก่อสร้าง	-	1,332,845,889	51,436,305	-	(1,384,282,194)	-
ตัดจำหน่ายระหว่างปี - สุทธิ	-	(342,054)	(448,605)	(3,316,083)	-	(4,106,742)
ค่าเสื่อมราคา	-	(403,263,151)	(70,941,609)	(14,827,646)	-	(489,032,406)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	-	(7,922,400)	(592,089)	(173,535)	(15,135)	(8,703,159)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	301,911,813	6,094,928,135	485,574,144	20,081,264	1,669,786,669	8,572,282,025
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567						
ราคาทุน	301,911,813	9,128,771,698	1,286,260,410	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)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	-	-	(9,442,329)	(9,442,329)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	301,911,813	6,094,928,135	485,574,144	20,081,264	1,669,786,669	8,572,282,025

ต้นทุนการกู้ยืมของกลุ่มกิจการจำนวน 34.34 ล้านบาท (พ.ศ. 2566 : 21.54 ล้านบาท) ได้บันทึกเป็นต้นทุนของสินทรัพย์รวมและอยู่ในรายการซื้อสินทรัพย์ กลุ่มกิจการใช้อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนร้อยละ 3.27 (พ.ศ. 2566 : ร้อยละ 2.99) ในการคำนวณต้นทุนที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่ง			
	ที่ดิน อาคาร	อุปกรณ์			
	และระบบ	สำนักงาน	งานระหว่าง		
	สาธารณูปโภค	และเครื่องมือ	ยานพาหนะ	ก่อสร้าง	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566					
ราคาทุน	55,412,158	68,016,030	49,737,104	-	173,165,292
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(18,299,318)	(56,301,182)	(34,573,675)	-	(109,174,175)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	37,112,840	11,714,848	15,163,429	-	63,991,117
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566					
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	37,112,840	11,714,848	15,163,429	-	63,991,117
เพิ่มขึ้น	162,993	2,986,308	3,166,805	-	6,316,106
จำหน่ายระหว่างปี - สุทธิ	-	(39,105)	(5)	-	(39,110)
ค่าเสื่อมราคา	(3,851,148)	(4,245,008)	(7,399,207)	-	(15,495,363)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	33,424,685	10,417,043	10,931,022	-	54,772,750
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566					
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)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	33,424,685	10,417,043	10,931,022	-	54,772,750
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567					
ราคาตามบัญชีต้นปี - 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)	-
จำหน่ายระหว่างปี - สุทธิ	-	(70,329)	(3,316,082)	-	(3,386,411)
ค่าเสื่อมราคา	(2,969,777)	(4,330,012)	(5,871,790)	-	(13,171,579)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	32,063,288	11,117,980	7,519,101	-	50,700,369
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567					
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)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	32,063,288	11,117,980	7,519,101	-	50,700,369

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

กลุ่มกิจการและบริษัทมีสินทรัพย์สิทธิการใช้ภายใต้สัญญาเช่า ซึ่งจัดประเภทเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	99,817,854	87,911,556	27,393,124	27,393,124
ยานพาหนะ	33,958,242	45,757,470	17,459,972	22,338,466
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(50,636,867)	(53,485,894)	(16,826,669)	(18,347,146)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	83,139,229	80,183,132	28,026,427	31,384,444

การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงรวมในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ในงบการเงินรวมเป็นจำนวน 26.00 ล้านบาท (พ.ศ. 2566 : 10.01 ล้านบาท) และงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 4.99 ล้านบาท (พ.ศ. 2566 : ไม่มี)

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ได้แก่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่า				
ซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ	25,659,185	16,563,153	4,770,344	4,612,260
กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่า	48,667,028	41,067,964	11,386,141	12,500,958

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

17 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 และ พ.ศ. 2566 สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีแสดงรายการสุทธิตามหน่วยภาษี ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	211,513,693	216,564,165	24,801,532	47,992,907
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(1,202,373,975)	(1,144,513,755)	-	-
รวม	(990,860,282)	(927,949,590)	24,801,532	47,992,907

สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 และ พ.ศ. 2566 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	326,107,795	388,933,520	75,800,503	101,851,834
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(1,316,968,077)	(1,316,883,110)	(50,998,971)	(53,858,927)
รวม	(990,860,282)	(927,949,590)	24,801,532	47,992,907

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมีดังนี้

	งบการเงินรวม						
	ยอดต้นปี พ.ศ. 2566 บาท	รายการที่รับรู้ใน กำไรหรือขาดทุน บาท	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2566 บาท	รายการที่รับรู้ใน กำไรหรือขาดทุน บาท	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2567 บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี							
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	1,471,984	(654,896)	-	817,088	938,208	-	1,755,296
ต้นทุนรอการรับรู้	12,536,284	(3,901,470)	-	8,634,814	22,785,213	-	31,420,027
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม							
ผ่านกำไรขาดทุน	143,400	-	-	143,400	-	-	143,400
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม							
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	22,933,690	-	55,561,916	78,495,606	-	(29,118,330)	49,377,276
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	7,185,150	(1,783,638)	-	5,401,512	-	-	5,401,512
ประมาณการเพื่อการซ่อมแซม	2,314,452	148,121	-	2,462,573	437,234	-	2,899,807
ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม	40,720,532	411,006	-	41,131,538	(716,949)	-	40,414,589
หนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน	1,648,465	(1,648,465)	-	-	955,565	-	955,565
รายได้รอการตัดบัญชี	25,061,933	(9,394,369)	-	15,667,564	7,184,991	-	22,852,555
หนี้สินตามสัญญาเช่า	65,072,067	4,876,954	-	69,949,021	(63,484,228)	-	6,464,793
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	-	-	-	-	95,489	-	95,489
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	22,828,543	3,755,368	-	26,583,911	1,397,761	-	27,981,672
กำไรจากการขายระหว่างกัน - สุทธิ	77,957,318	(663,720)	-	77,293,598	(659,408)	-	76,634,190
กำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	64,986,948	(2,634,053)	-	62,352,895	(2,641,271)	-	59,711,624
ผลขาดทุนทางภาษี	180,570	(180,570)	-	-	-	-	-
	345,041,336	(11,669,732)	55,561,916	388,933,520	(33,707,395)	(29,118,330)	326,107,795

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

	งบการเงินรวม						
	ยอดต้นปี	รายการที่รับรู้ใน	รายการที่รับรู้	ยอดสิ้นปี	รายการที่รับรู้ใน	รายการที่รับรู้	ยอดสิ้นปี
	พ.ศ. 2566	กำไรหรือขาดทุน	ในกำไรขาดทุน	พ.ศ. 2566	กำไรหรือขาดทุน	ในกำไรขาดทุน	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี							
ปรับมูลค่ายุติธรรมจากการรวมธุรกิจ	(4,554,373)	-	-	(4,554,373)	(2,722,028)	-	(7,276,401)
สินทรัพย์อนุพันธ์ทางการเงิน	-	(1,739,384)	-	(1,739,384)	1,713,481	-	(25,903)
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม							
ผ่านกำไรหรือขาดทุน	(58,581,180)	18,824,884	-	(39,756,296)	14,130,503	-	(25,625,793)
รายได้จากสัญญาเช่าดำเนินงานรอการตัดบัญชี	(1,424,084)	-	-	(1,424,084)	-	-	(1,424,084)
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอการตัดบัญชี	(2,071,160)	114,431	-	(1,956,729)	(1,724)	-	(1,958,453)
สินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	(1,964,208)	1,964,208	-	-	-	-	-
รายได้ค่าเช่ารอการตัดบัญชี	(1,235,598,271)	37,427,769	-	(1,198,170,502)	(76,881,656)	-	(1,275,052,158)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(64,445,312)	(4,836,430)	-	(69,281,742)	63,676,457	-	(5,605,285)
	(1,368,638,588)	51,755,478	-	(1,316,883,110)	(84,967)	-	(1,316,968,077)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	(1,023,597,252)	40,085,746	55,561,916	(927,949,590)	(33,792,362)	(29,118,330)	(990,860,282)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ
	ยอดต้นปี พ.ศ. 2566 บาท	รายการที่รับรู้ใน กำไรหรือขาดทุน บาท	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2566 บาท	รายการที่รับรู้ใน กำไรหรือขาดทุน บาท	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี							
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	60,031	(27,407)	-	32,624	198,250	-	230,874
ต้นทุนรอการรับรู้	1,706,146	(1,946,057)	-	(239,911)	529,032	-	289,121
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม							
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	22,933,690	-	55,561,916	78,495,606	-	(29,118,330)	49,377,276
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	3,513,046	-	-	3,513,046	-	-	3,513,046
ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม	422,964	431,446	-	854,410	70,653	-	925,063
หนี้สินตามสัญญาเช่า	7,240,063	(863,597)	-	6,376,466	(719,515)	-	5,656,951
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	9,146,061	47,018	-	9,193,079	495,093	-	9,688,172
ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วม	2,795,519	830,995	-	3,626,514	2,493,486	-	6,120,000
	47,817,520	(1,527,602)	55,561,916	101,851,834	3,066,999	(29,118,330)	75,800,503
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี							
รายได้จากสัญญาเช่าดำเนินงานรอการตัดบัญชี	(160,532)	-	-	(160,532)	-	-	(160,532)
รายได้ค่าเช่ารอการตัดบัญชี	(49,462,651)	2,041,145	-	(47,421,506)	2,188,352	-	(45,233,154)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(7,126,435)	849,546	-	(6,276,889)	671,604	-	(5,605,285)
	(56,749,618)	2,890,691	-	(53,858,927)	2,859,956	-	(50,998,971)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	(8,932,098)	1,363,089	55,561,916	47,992,907	5,926,955	(29,118,330)	24,801,532

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ยกไปจะรับรู้ไม่เกินจำนวนที่เป็นไปได้
ค่อนข้างแน่นอนว่าจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีนั้น กลุ่มกิจการไม่ได้รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้
ที่เกิดจากรายการขาดทุนที่สามารถยกไปเพื่อหักลบกับกำไรทางภาษีในอนาคต ดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท
รายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	527,971,806	504,894,632
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ไม่ได้รับรู้	105,594,361	100,978,927
ปีที่หมดอายุ	พ.ศ. 2568 - 2572	พ.ศ. 2567 - 2571

18 เงินกู้ สุทธิ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายการหมุนเวียน				
เงินกู้ระยะสั้น	800,000,000	1,649,931,616	700,000,000	-
เงินกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,239,664,146	599,839,554	1,239,664,146	599,839,554
	2,039,664,146	2,249,771,170	1,939,664,146	599,839,554
รายการไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ระยะยาว	8,184,745,255	2,117,207,185	5,187,363,108	1,719,202,225
	8,184,745,255	2,117,207,185	5,187,363,108	1,719,202,225
รวม	10,224,409,401	4,366,978,355	7,127,027,254	2,319,041,779

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

การเปลี่ยนแปลงในเงินกู้ที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมจัดหาเงินในระหว่างปีมีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		
	เงินกู้ระยะสั้น	เงินกู้ระยะยาว	รวม
	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี พ.ศ. 2567	1,649,931,616	2,717,046,739	4,366,978,355
กระแสเงินสดรับ	4,100,000,000	7,313,641,944	11,413,641,944
กระแสเงินสดจ่ายคืนเงินต้น	(4,950,000,000)	(600,000,000)	(5,550,000,000)
กระแสเงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้	-	(8,413,640)	(8,413,640)
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้	68,384	2,134,358	2,202,742
ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2567	800,000,000	9,424,409,401	10,224,409,401
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	เงินกู้ระยะสั้น	เงินกู้ระยะยาว	รวม
	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี พ.ศ. 2567	-	2,319,041,779	2,319,041,779
กระแสเงินสดรับ	3,400,000,000	4,713,641,944	8,113,641,944
กระแสเงินสดจ่ายคืนเงินต้น	(2,700,000,000)	(600,000,000)	(3,300,000,000)
กระแสเงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้	-	(7,413,640)	(7,413,640)
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้	-	1,757,171	1,757,171
ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2567	700,000,000	6,427,027,254	7,127,027,254

เงินกู้ระยะสั้น

รายละเอียดของเงินกู้ระยะสั้นซึ่งเป็นเงินกู้ยืมในสกุลเงินบาททั้งหมดและเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 มีดังนี้

งบการเงินรวม			กำหนดการ	
ลำดับที่	ล้านบาท	อัตราดอกเบี้ย	การชำระคืนเงินต้น	จ่ายชำระดอกเบี้ย
1	700	ร้อยละ 2.40 ต่อปี	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 25 มกราคม พ.ศ. 2568	ชำระทุกเดือน
2	100	ร้อยละ 2.31 ต่อปี	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 26 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568	ชำระทุกสามเดือน
รวม	800			
งบการเงินเฉพาะกิจการ			กำหนดการ	
ลำดับที่	ล้านบาท	อัตราดอกเบี้ย	การชำระคืนเงินต้น	จ่ายชำระดอกเบี้ย
1	700	ร้อยละ 2.40 ต่อปี	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 25 มกราคม พ.ศ. 2568	ชำระทุกเดือน
รวม	700			

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

เงินกู้ระยะยาว

รายละเอียดของเงินกู้ระยะยาวซึ่งเป็นเงินกู้ยืมในสกุลเงินบาททั้งหมดและเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 มีดังนี้

งบการเงินรวม ลำดับที่	ล้านบาท	อัตราดอกเบี้ย	การชำระคืนเงินต้น	กำหนดการ จ่ายชำระดอกเบี้ย
1	1,000	• BIBOR 3 เดือน บวกร้อยละ 1.50 ต่อปี • อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงร้อยละ 3.89 ถึง ร้อยละ 3.97 ต่อปีจนถึงวันที่ครบกำหนด	ภายในระยะเวลา 3 ปี นับจากวันที่เบิกเงินกู้ งวดแรก	ชำระทุกสามเดือน
2	720	• BIBOR 1 เดือน บวกร้อยละ 1.39 ต่อปี • อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงร้อยละ 3.66 ต่อปี จนถึงวันที่ครบกำหนด	ภายในระยะเวลา 5 ปี นับจากวันที่เบิกเงินกู้ งวดแรก	ชำระทุกเดือน
3	2,000	• MLR ลบร้อยละ 3.36 ต่อปี • อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงร้อยละ 3.61 ต่อปี จนถึงวันที่ครบกำหนด	ภายในระยะเวลา 5 ปี นับจากวันที่เบิกเงินกู้ งวดแรก	ชำระทุกสามเดือน
4	1,000	• THOR บวกร้อยละ 1.55 ต่อปี • อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงร้อยละ 3.88 ต่อปี จนถึงวันที่ครบกำหนด	ภายในระยะเวลา 5 ปี นับจากวันที่เบิกเงินกู้ งวดแรก	ชำระทุกสามเดือน
5	1,114	• MLR เฉลี่ยลบร้อยละ 3.55 ต่อปี • อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงร้อยละ 3.45 ต่อ ปีจนถึงวันที่ครบกำหนด	ภายในระยะเวลา 5 ปี นับจากวันที่เบิกเงินกู้ งวดแรก	ชำระทุกสามเดือน
6	600	• THOR บวกร้อยละ 0.60 ต่อปี • อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงร้อยละ 2.96 ต่อปี จนถึงวันที่ครบกำหนด	ภายในระยะเวลา 3 ปี นับจากวันที่เบิกเงินกู้ งวดแรก	ชำระทุกสามเดือน
7	400	• อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.60 ต่อปี สำหรับปีที่ 1-2 และมีอัตราดอกเบี้ย Prime rate ลบร้อยละ 3.00 ต่อปี สำหรับปีที่ 3 – 5 • อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงร้อยละ 3.47 ต่อปี จนถึงวันที่ครบกำหนด	ภายในระยะเวลา 5 ปี นับจากวันที่เบิกเงินกู้ งวดแรก	ชำระทุกสามเดือน
8	1,600	• อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.65 ต่อปี สำหรับปีที่ 1-2 และมีอัตราดอกเบี้ย Prime rate ลบร้อยละ 3.00 ต่อปี สำหรับปีที่ 3 - 5 • อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงร้อยละ 3.49 ต่อปี จนถึงวันที่ครบกำหนด	ภายในระยะเวลา 5 ปี นับจากวันที่เบิกเงินกู้ งวดแรก	ชำระทุกสามเดือน
9	1,000	• Prime rate ลบร้อยละ 3.00 ต่อปี • อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงร้อยละ 3.35 ต่อปี จนถึงวันที่ครบกำหนด	ภายในระยะเวลา 5 ปี นับจากวันที่เบิกเงินกู้ งวดแรก	ชำระทุกสามเดือน
รวม	9,434			

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

งบการเงินเฉพาะกิจการ		อัตราดอกเบี้ย	การชำระเงินต้น	กำหนดการ
ลำดับที่	ล้านบาท			จ่ายชำระดอกเบี้ย
1	1,000	• BIBOR 3 เดือน บวกร้อยละ 1.50 ต่อปี • อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงร้อยละ 3.89 ถึงร้อยละ 3.97 ต่อปีจนถึงวันที่ครบกำหนด	ภายในระยะเวลา 3 ปี นับจากวันที่เบิกเงินกู้งวดแรก	ชำระทุกสามเดือน
2	720	• BIBOR 1 เดือน บวกร้อยละ 1.39 ต่อปี • อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงร้อยละ 3.66 ต่อปีจนถึงวันที่ครบกำหนด	ภายในระยะเวลา 5 ปี นับจากวันที่เบิกเงินกู้งวดแรก	ชำระทุกเดือน
3	2,000	• MLR ลบร้อยละ 3.36 ต่อปี • อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงร้อยละ 3.61 ต่อปีจนถึงวันที่ครบกำหนด	ภายในระยะเวลา 5 ปี นับจากวันที่เบิกเงินกู้งวดแรก	ชำระทุกสามเดือน
4	1,000	• THOR บวกร้อยละ 1.55 ต่อปี • อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงร้อยละ 3.88 ต่อปีจนถึงวันที่ครบกำหนด	ภายในระยะเวลา 5 ปี นับจากวันที่เบิกเงินกู้งวดแรก	ชำระทุกสามเดือน
5	1,114	• MLR เฉลี่ยลบร้อยละ 3.55 ต่อปี • อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงร้อยละ 3.45 ต่อปีจนถึงวันที่ครบกำหนด	ภายในระยะเวลา 5 ปี นับจากวันที่เบิกเงินกู้งวดแรก	ชำระทุกสามเดือน
6	600	• THOR บวกร้อยละ 0.60 ต่อปี • อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงร้อยละ 2.96 ต่อปีจนถึงวันที่ครบกำหนด	ภายในระยะเวลา 3 ปี นับจากวันที่เบิกเงินกู้งวดแรก	ชำระทุกสามเดือน
รวม	6,434			

ราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ระยะยาว มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชี	9,424,409,401	2,717,046,739	6,427,027,254	2,319,041,779
มูลค่ายุติธรรม	9,434,815,527	2,717,046,739	6,427,027,254	2,319,041,779

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ส่วนที่หมุนเวียนมีมูลค่าเท่ากับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินคำนวณจากกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่อัตราร้อยละ 2.96 ถึงร้อยละ 3.97 (พ.ศ. 2566 : ร้อยละ 3.79 ถึงร้อยละ 4.19) และอยู่ในข้อมูลระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม			
	พ.ศ. 2567		พ.ศ. 2566	
	ร้อยละของ		ร้อยละของ	
	บาท	เงินกู้	บาท	เงินกู้
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร	9,433,641,944	92.18	2,720,000,000	62.24
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่	800,000,000	7.82	1,650,000,000	37.76
	10,233,641,944	100	4,370,000,000	100

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	พ.ศ. 2567		พ.ศ. 2566	
	ร้อยละของ		ร้อยละของ	
	บาท	เงินกู้	บาท	เงินกู้
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร	6,433,641,944	90.19	2,320,000,000	100
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่	700,000,000	9.81	-	-
	7,133,641,944	100	2,320,000,000	100

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ณ วันที่ในงบฐานะการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
เงินกู้ระยะสั้น	2.31 - 2.40	2.14 - 2.80	2.40	-
เงินกู้ระยะยาว	2.96 - 3.97	3.79 - 4.19	2.96 - 3.97	3.90 - 4.19

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ระยะยาว มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภายใน 1 ปี	1,239,664,146	599,839,554	1,239,664,146	599,839,554
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	8,184,745,255	2,117,207,185	5,187,363,108	1,719,202,225
รวม	9,424,409,401	2,717,046,739	6,427,027,254	2,319,041,779

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

19 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้การค้า				
- กิจการอื่น	629,408,401	716,686,831	11,318,510	9,579,342
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 30)	62,890,567	11,089,142	51,686,951	25,791,677
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
- กิจการอื่น	21,058,095	20,253,334	15,238,324	15,125,758
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 30)	-	-	329,131,535	358,551,281
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ค้างจ่าย	235,505,253	433,924,525	15,258,003	16,293,199
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	73,289,726	69,785,772	11,166,641	2,867,175
เงินปันผลค้างจ่าย	69,037,900	47,951,412	68,794,820	47,725,824
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	405,713,489	188,153,839	47,060,426	41,147,676
รายได้รับล่วงหน้า	3,545,437,237	1,101,755,074	1,509,510,971	217,441,948
รวม	5,042,340,668	2,589,599,929	2,059,166,181	734,523,880

20 หุ้นกู้ สุทธิ

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,119,464,989	2,049,173,455
หุ้นกู้	9,848,639,040	10,561,286,856
รวม	12,968,104,029	12,610,460,311

การเปลี่ยนแปลงในหุ้นกู้ที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมจัดหาเงินในระหว่างปีมีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท
ยอดต้นปี	12,610,460,311	11,899,916,130
กระแสเงินสดรับ	2,388,033,379	3,500,000,000
กระแสเงินสดจ่ายคืนเงินต้น	(2,050,000,000)	(2,790,000,000)
กระแสเงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้	(2,949,000)	(4,040,000)
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	22,559,339	4,584,181
ยอดสิ้นปี	12,968,104,029	12,610,460,311

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

หุ้นกู้

รายละเอียดหุ้นกู้ของกลุ่มกิจการ เป็นหุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักค้ำประกันในสกุลเงินบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 มีดังนี้

งบการเงินรวม ลำดับที่	ล้านบาท	อัตราดอกเบี้ย	การชำระคืนเงินต้น	กำหนดการ จ่ายชำระดอกเบี้ย
1	1,320	ร้อยละ 3.66 ต่อปี	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 26 มิถุนายน พ.ศ. 2568	ชำระทุกหกเดือน
2	1,500	ร้อยละ 3.25 ต่อปี	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 21 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2573	ชำระทุกหกเดือน
3	700	ร้อยละ 2.75 ต่อปี	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 20 กรกฎาคม พ.ศ. 2569	ชำระทุกหกเดือน
4	1,800	ร้อยละ 3.06 ต่อปี	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 1 มิถุนายน พ.ศ. 2568	ชำระทุกหกเดือน
5	1,000	ร้อยละ 3.71 ต่อปี	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 1 มิถุนายน พ.ศ. 2570	ชำระทุกหกเดือน
6	750	ร้อยละ 3.50 ต่อปี	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 9 ธันวาคม พ.ศ. 2570	ชำระทุกหกเดือน
7	3,000	ร้อยละ 3.26 ต่อปี	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 15 มิถุนายน พ.ศ. 2569	ชำระทุกหกเดือน
8	500	ร้อยละ 3.55 ต่อปี	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 15 มิถุนายน พ.ศ. 2571	ชำระทุกหกเดือน
9	400	ร้อยละ 3.28 ต่อปี	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 12 กรกฎาคม พ.ศ. 2570	ชำระทุกหกเดือน
10	800	ร้อยละ 3.53 ต่อปี	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 12 กรกฎาคม พ.ศ. 2572	ชำระทุกหกเดือน
11	1,300	ตราสารหนี้ที่ไม่มีจ่าย ดอกเบี้ย (อัตราส่วนลดร้อยละ 3.20 ต่อปี)	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 12 พฤษภาคม พ.ศ. 2570	ไม่มีการชำระดอกเบี้ย ระหว่างอายุหุ้นกู้
รวม	13,070			

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

ราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชี	12,968,104,029	12,610,460,311
มูลค่ายุติธรรม	13,044,761,839	12,537,969,888

มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ อ้างอิงจากราคาตราสารหนี้ที่ไม่รวมดอกเบี้ยค้างรับ (clean price) ที่เผยแพร่โดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย ซึ่งถูกจัดอยู่ในระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ของกลุ่มกิจการทั้งหมดเป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่ โดยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ณ วันที่ในงบฐานะการเงินมีดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	ร้อยละ	ร้อยละ
หุ้นกู้	2.77 - 3.70	2.13 - 3.70

ระยะเวลาครบกำหนดของหุ้นกู้ มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท
ภายใน 1 ปี	3,119,464,989	2,049,173,455
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	8,349,706,769	9,062,542,724
เกินกว่า 5 ปี	1,498,932,271	1,498,744,132
รวม	12,968,104,029	12,610,460,311

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

21 รายได้ออการตัดบัญชี

รายการเคลื่อนไหวของรายได้ออการตัดบัญชี มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	2,190,709,978	2,216,975,003	589,610,070	603,225,887
เพิ่มขึ้น	171,467,616	75,000,000	-	-
รับรู้รายได้	(99,013,639)	(101,265,025)	(13,615,816)	(13,615,817)
ยอดสิ้นปี	2,263,163,955	2,190,709,978	575,994,254	589,610,070

22 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

รายการเคลื่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ระหว่างปีมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	132,442,333	129,324,373	45,965,399	45,730,309
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	10,916,567	11,084,188	3,524,809	3,655,350
ต้นทุนดอกเบี้ย	2,349,238	2,246,669	678,217	688,167
	145,708,138	142,655,230	50,168,425	50,073,826
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(5,577,000)	(10,212,897)	(1,727,560)	(4,108,427)
ยอดสิ้นปี	140,131,138	132,442,333	48,440,865	45,965,399

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
อัตราคิดลด (ร้อยละ)	0.84 - 2.89	0.84 - 2.89	1.67	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	2.87 - 22.92	2.87 - 22.92
อายุเกษียณ (ปี)	55 หรือ 60	55 หรือ 60	55 หรือ 60	55 หรือ 60

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยเป็นดังนี้

งบการเงินรวม					
ผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน					
การเปลี่ยนแปลง ในข้อสมมติ		ข้อสมมติเพิ่มขึ้น		ข้อสมมติลดลง	
		พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1	ลดลง ร้อยละ 2.88 - 13.07	ลดลง ร้อยละ 3.17 - 14.67	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 3.10 - 15.74	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 3.35 - 17.97
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 5.93 - 18.11	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 5.11 - 18.12	ลดลง ร้อยละ 5.57 - 15.06	ลดลง ร้อยละ 4.87 - 15.04
อัตราการลาออก	ร้อยละ 20	ลดลง ร้อยละ 3.14 - 14.00	ลดลง ร้อยละ 2.47 - 13.62	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 3.27 - 16.77	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 2.53 - 16.21

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
ผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน					
การเปลี่ยนแปลง ในข้อสมมติ		ข้อสมมติเพิ่มขึ้น		ข้อสมมติลดลง	
		พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1	ลดลง ร้อยละ 4.54	ลดลง ร้อยละ 4.19	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 5.03	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 4.63
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 8.42	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 6.27	ลดลง ร้อยละ 7.74	ลดลง ร้อยละ 5.77
อัตราการลาออก	ร้อยละ 20	ลดลง ร้อยละ 6.99	ลดลง ร้อยละ 5.17	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 7.81	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 5.76

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นนี้อ้างอิงจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติใดข้อสมมติหนึ่ง ขณะที่ให้ข้อสมมติอื่นคงที่ ในทางปฏิบัติ สถานการณ์ดังกล่าวยากที่จะเกิดขึ้น และการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติบางเรื่องอาจมีความสัมพันธ์กัน ในการคำนวณ การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติหลักได้ใช้วิธีเดียวกันกับการคำนวณภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่รับรู้ในงบฐานะการเงิน

วิธีการและประเภทของข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำ การวิเคราะห์ความอ่อนไหวไม่ได้เปลี่ยนแปลงจากปีก่อน

ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์คือ 3 - 20 ปี

การวิเคราะห์การครบกำหนดของการจ่ายชำระผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุที่ไม่มีการคิดลดมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567 ล้านบาท	พ.ศ. 2566 ล้านบาท	พ.ศ. 2567 ล้านบาท	พ.ศ. 2566 ล้านบาท
ภายใน 1 ปี	9	19	3	10
ระหว่าง 1 ถึง 2 ปี	19	9	7	3
ระหว่าง 2 ถึง 5 ปี	23	36	9	15
เกินกว่า 5 ปี	48	54	10	10
รวม	99	118	29	38

23 เงินปันผลจ่าย

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

ในการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 27 เมษายน พ.ศ. 2566 ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลในอัตรา 0.1751 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 1,700 ล้านบาท บริษัทจ่ายเงินปันผลเมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม พ.ศ. 2566

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน พ.ศ. 2566 ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในอัตรา 0.4636 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 4,500 ล้านบาท บริษัทจ่ายเงินปันผลเมื่อวันที่ 6 ธันวาคม พ.ศ. 2566

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

24 องค์ประกอบของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นของเงินลงทุน	(246,845,837)	(392,437,486)	(246,845,837)	(392,437,486)
การแปลงค่างบการเงิน	(263,216,320)	(137,557,282)	-	-
การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพัน				
ผลประโยชน์พนักงาน	36,105,292	36,105,292	(1,678,929)	(1,678,929)
ส่วนแบ่งขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของ				
บริษัทร่วมและการร่วมค้า	(275,536,691)	(156,205,627)	-	-
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวม	(749,493,556)	(650,095,103)	(248,524,766)	(394,116,415)
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับองค์ประกอบของ				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	42,163,996	71,282,326	49,713,062	78,831,392
รวม	(707,329,560)	(578,812,777)	(198,811,704)	(315,285,023)

25 รายได้ (ค่าใช้จ่าย) อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินปันผลรับ	159,191,523	154,148,604	6,723,248,251	4,225,086,796
ดอกเบี้ยรับ	227,506,234	229,002,510	177,556,237	220,552,781
(ขาดทุน) กำไรจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของ				
เครื่องมือทางการเงิน	(13,345,226)	16,939,241	-	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าของส่วนได้เสียในการร่วมค้า	-	-	(291,617)	(30,308,383)
กลับรายการการด้อยค่าของ				
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	26,153,411
ปรับปรุงการกลับรายการการด้อยค่าของ				
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	(12,175,815)	-
ขาดทุนจากมูลค่ายุติธรรมของ				
เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย				
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน	(67,795,669)	(94,124,417)	-	-
กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน	36,505,586	(53,500,691)	38,975,604	(2,444,880)
รายได้ค่านายหน้าและการบริหารงาน	301,011,297	125,632,456	541,311,750	372,286,675
อื่นๆ	80,243,421	93,693,269	4,174,110	21,725,968
รวม	723,317,166	471,790,972	7,472,798,520	4,833,052,368

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

26 ต้นทุนทางการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้จากสถาบันการเงิน	158,421,922	88,713,752	121,939,946	80,298,935
หุ้นกู้	325,496,983	363,613,624	-	-
เงินกู้จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	66,987,025	91,645,521
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	3,843,742	5,399,296	-	-
อื่นๆ	10,360,468	9,368,213	1,433,780	1,556,406
รวม	498,123,115	467,094,885	190,360,751	173,500,862

27 ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	794,026,559	662,570,062	226,562,825	150,662,399
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	569,555,469	498,965,156	23,716,903	25,532,104
ค่าที่ปรึกษา	36,529,805	39,531,938	10,928,171	11,986,977
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,348,643,716	3,204,882,184	534,953,626	312,525,676
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอนที่ดิน	219,266,986	309,863,368	50,929,825	33,209,965

28 ภาษีเงินได้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน	803,129,849	514,201,932	122,349,560	82,844,502
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (หมายเหตุ 17)	33,792,362	(40,085,746)	(5,926,955)	(1,363,089)
รวม	836,922,211	474,116,186	116,422,605	81,481,413

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

ภาษีเงินได้สำหรับกำไรก่อนหักภาษีของกลุ่มกิจการและบริษัทมียอดจำนวนเงินที่แตกต่างจากการคำนวณกำไรทางบัญชีคู่กันกับอัตราภาษี โดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไรก่อนภาษีเงินได้	6,530,782,214	6,114,511,263	7,186,367,602	4,445,528,900
ภาษีคำนวณจากอัตราภาษี ร้อยละ 20	1,306,156,443	1,222,902,253	1,437,273,520	889,105,780
ผลกระทบ:				
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี	(131,198,707)	(577,102,828)	(1,320,156,972)	(828,228,883)
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษี	7,955,202	76,163,368	(726,185)	2,275,024
ผลต่างจากอัตราภาษี	(53,097,915)	2,354,496	-	-
การใช้ประโยชน์จากผลขาดทุนทางภาษี				
ที่ผ่านมาซึ่งยังไม่รับรู้	(7,301,691)	(11,236,778)	-	-
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	43,547,294	39,725,556	-	-
การปรับปรุงจากรอบระยะเวลาก่อน	(3,680,497)	(6,504,803)	32,242	18,329,492
ส่วนแบ่งกำไรตามวิธีส่วนได้เสีย				
ที่ไม่ต้องเสียภาษี	(325,457,918)	(272,185,078)	-	-
ภาษีเงินได้	836,922,211	474,116,186	116,422,605	81,481,413

อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริงถัวเฉลี่ยที่ใช้สำหรับกลุ่มกิจการและบริษัท คือ อัตราร้อยละ 12.81 และร้อยละ 1.62 ตามลำดับ (พ.ศ. 2566: อัตราร้อยละ 7.75 และร้อยละ 1.83 ตามลำดับ) ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงอัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริงถัวเฉลี่ยเกิดจากกลุ่มกิจการและบริษัทมีกำไรที่ต้องเสียภาษีเพิ่มขึ้นจากการที่บัตรส่งเสริมการลงทุนบางส่วนหมดอายุแล้วในระหว่างปี รวมถึงกลุ่มกิจการและบริษัทมีรายได้บางส่วนที่ต้องเสียภาษี เนื่องจากรายได้ที่เกิดขึ้นจริงในระหว่างปี มีจำนวนเกินกว่ารายได้ที่ได้รับการยกเว้นภาษีตามที่ระบุไว้ภายใต้บัตรส่งเสริมการลงทุน ส่งผลให้อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริงถัวเฉลี่ยสูงขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับองค์ประกอบในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นมีดังนี้

	งบการเงินรวม					
	พ.ศ. 2567			พ.ศ. 2566		
	ก่อนภาษี บาท	ภาษี บาท	หลังภาษี บาท	ก่อนภาษี บาท	ภาษี บาท	หลังภาษี บาท
การเปลี่ยนแปลงมูลค่า						
ของสินทรัพย์ทางการเงิน	145,591,649	(29,118,330)	116,473,319	(277,809,580)	55,561,916	(222,247,664)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยน						
จากการแปลงค่าทางการเงิน	(121,690,627)	-	(121,690,627)	(51,291,646)	-	(51,291,646)
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
ของบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(166,684,642)	-	(166,684,642)	(73,763,116)	-	(73,763,116)
รวม	(142,783,620)	(29,118,330)	(171,901,950)	(402,864,342)	55,561,916	(347,302,426)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	พ.ศ. 2567			พ.ศ. 2566		
	ก่อนภาษี บาท	ภาษี บาท	หลังภาษี บาท	ก่อนภาษี บาท	ภาษี บาท	หลังภาษี บาท
การเปลี่ยนแปลงมูลค่า						
ของสินทรัพย์ทางการเงิน	145,591,649	(29,118,330)	116,473,319	(277,809,580)	55,561,916	(222,247,664)
รวม	145,591,649	(29,118,330)	116,473,319	(277,809,580)	55,561,916	(222,247,664)

29 กำไรต่อหุ้น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
กำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของ				
ของบริษัทใหญ่ (บาท)	5,330,145,941	5,090,809,063	7,069,944,997	4,364,047,487
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	9,705,186,191	9,705,186,191	9,705,186,191	9,705,186,191
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.55	0.52	0.73	0.45

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

30 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. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทใหญ่ชั้นสูงสุด				
รายได้ค่าเช่าและบริการ	4,976,388	5,436,294	-	-
รายได้อื่น	-	14,168,000	-	14,168,000
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	100,476	-	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย	2,025,202	2,014,358	1,189,482	1,273,451
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	105,401,377	48,567,146	52,216,138	20,330,352
บริษัทใหญ่				
รายได้ค่าเช่าและบริการ	143,029	9,984,106	143,029	-
ดอกเบี้ยรับ	133,594,904	166,180,785	133,594,904	166,180,785
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	226,000	-	-	-
บริษัทย่อย				
รายได้ขาย	-	-	11,498,883	10,805,498
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-	-	8,904,907	15,380,844
รายได้อื่น	-	-	188,997	416,202
รายได้ค่านายหน้าและการบริหาร	-	-	268,056,813	266,630,687
รายได้ค่าสิทธิการเช่ารถการตัดบัญชี	-	-	11,740,000	11,740,000
เงินปันผลรับ	-	-	6,092,949,999	4,133,052,882
ดอกเบี้ยรับ	-	-	14,363,602	26,940,013
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	-	-	3,600,000	3,600,000
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	66,987,025	91,645,520
ค่าใช้จ่ายในการขาย	-	-	41,344,120	38,804,964
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	40,261,056	36,853,438

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทร่วม				
รายได้ขาย	207,398,829	212,442,851	-	-
รายได้ค่าเช่าและบริการ	51,082,843	49,685,428	3,164,695	3,164,695
รายได้อื่น	18,311,331	21,628,085	-	-
รายได้ค่านายหน้าและการบริหาร	23,129,486	20,289,032	23,129,486	20,289,032
เงินปันผลรับ	-	-	55,669,744	16,183,065
ดอกเบี้ยรับ	1,285,680	67,555	-	-
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	2,947,127	3,917,142	-	-
การร่วมค้า				
รายได้ขาย	9,401,825	11,606,336	-	-
รายได้ค่าเช่าและบริการ	9,759,876	8,910,348	6,113,423	5,361,051
รายได้อื่น	972,611	-	-	-
รายได้ค่านายหน้าและการบริหาร	220,315,451	42,103,806	197,179,031	35,858,000
เงินปันผลรับ	-	-	479,999,990	-
ดอกเบี้ยรับ	14,725,888	13,325,996	1,038,983	1,104,550
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	9,290,078	-	8,960,000	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น				
รายได้ขาย	375	-	-	-
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-	40,000	-	-
ดอกเบี้ยรับ	1,655,216	1,011,030	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	4,071,588	-	4,071,588	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	8,375,873	3,744,881	3,211,292	2,697,099

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

ยอดคงค้าง

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้				
บริษัทใหญ่ชั้นสูงสุด	817,119	755,408	-	-
บริษัทใหญ่	-	19,529,967	-	8,846,974
บริษัทย่อย	-	-	146,170,772	121,267,816
บริษัทร่วม	49,392,471	45,682,551	3,304,461	3,376,457
การร่วมค้า	43,524,362	42,379,232	35,124,261	36,013,357
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	98,378	-	-	-
รวม	93,832,330	108,347,158	184,599,494	169,504,604

เจ้าหนี้				
บริษัทใหญ่ชั้นสูงสุด	59,856,475	5,849,249	32,281,142	238,449
บริษัทย่อย	-	-	348,291,030	383,511,026
บริษัทร่วม	469,054	702,790	-	-
การร่วมค้า	1,743	-	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	2,563,295	4,537,103	246,314	593,483
รวม	62,890,567	11,089,142	380,818,486	384,342,958

เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทใหญ่	-	7,437,000,000	-	7,437,000,000
บริษัทย่อย	-	-	1,088,638,430	159,408,123
บริษัทร่วม	23,152,403	12,666,537	-	-
การร่วมค้า	-	2,500,000	-	2,500,000
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	122,000,000	74,000,000	-	-
รวม	145,152,403	7,526,166,537	1,088,638,430	7,598,908,123

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามและไม่มีหลักประกัน โดยมีดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.65 ถึงร้อยละ 8.00 ต่อปี (พ.ศ. 2566 : ร้อยละ 1.67 ถึงร้อยละ 8.00 ต่อปี)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างปี มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	บาท	บาท
ยอดต้นปี	7,526,166,537	7,598,908,123
เพิ่มขึ้น	922,953,912	3,204,130,223
รับชำระ	(8,302,512,455)	(9,715,875,616)
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยน	(1,455,591)	1,475,700
ยอดสิ้นปี	145,152,403	1,088,638,430

เงินให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ส่วนได้เสียในการร่วมค้า	265,604,564	238,855,385	17,422,222	20,253,333
รวม	265,604,564	238,855,385	17,422,222	20,253,333

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 เงินให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นไปตามข้อกำหนดและเงื่อนไขการกู้ยืมปกติ เงินให้กู้ดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนภายใน 10 ปี และไม่มีหลักประกัน โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบ 1.25 ต่อปี และร้อยละ MLR เฉลี่ยลบ 1.00 ถึง 2.00 ต่อปี (พ.ศ. 2566 : ร้อยละ 4.00 และร้อยละ MLR ลบ 1.25 ต่อปี และร้อยละ MLR เฉลี่ยลบ 1.00 ถึง 1.25 ต่อปี)

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างปี มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	บาท	บาท
ยอดต้นปี	238,855,385	20,253,333
เพิ่มขึ้น	86,129,820	-
รับชำระ	(59,380,641)	(2,831,111)
ยอดสิ้นปี	265,604,564	17,422,222

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทย่อย	-	-	8,213,819,073	8,287,679,368
รวม	-	-	8,213,819,073	8,287,679,368

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามและไม่มีหลักประกัน โดยมีดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 0.00 ถึงร้อยละ 2.20 ต่อปี (พ.ศ. 2566 : ร้อยละ 0.00 ถึงร้อยละ 2.30 ต่อปี)

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างปี มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	บาท	บาท
ยอดต้นปี	-	8,287,679,368
เพิ่มขึ้น	-	5,850,754,799
รับชำระ	-	(5,919,680,871)
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	(4,934,223)
ยอดสิ้นปี	-	8,213,819,073

คำตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ผู้บริหารสำคัญของบริษัทรวมถึงกรรมการ (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่) และคณะผู้บริหารระดับสูง คำตอบแทนที่ง่ายหรือค้างจ่ายสำหรับผู้บริหารสำคัญมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น	91,358,516	187,993,028	91,358,516	187,993,028
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	2,776,746	3,371,470	2,776,746	2,734,912
รวม	94,135,262	191,364,498	94,135,262	190,727,940

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

31 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน

ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน ซึ่งไม่ได้รับรู้ในงบการเงินมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ซื้อขายที่ดิน	19,357,400	2,054,457,440	-	1,952,861,060
การก่อสร้างโรงงานสำเร็จรูปและ ระบบสาธารณูปโภค	1,507,704,189	1,250,270,495	428,000	-
รวม	1,527,061,589	3,304,727,935	428,000	1,952,861,060

หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร

ธนาคารได้ออกหนังสือค้ำประกันในนามกลุ่มกิจการและบริษัทดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ระบบสาธารณูปโภค	17,110,500	16,528,600	7,151,100	7,001,300
การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย	672,470,779	370,664,196	672,470,779	370,664,196
การปฏิบัติตามสัญญากับกลุ่มพลังงาน	240,767,491	129,484,189	-	-
การปฏิบัติตามสัญญาการไฟฟ้า ฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย	135,000,000	15,000,000	-	-
อื่นๆ	122,433,603	113,354,049	92,766,330	92,766,330
รวม	1,187,782,373	645,031,034	772,388,209	470,431,826

32 สำรองตามกฎหมาย

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

33 การส่งเสริมการลงทุน

กลุ่มกิจการได้รับบัตรส่งเสริมการลงทุนจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนสำหรับกิจการเขตอุตสาหกรรม โดยกลุ่มกิจการได้รับสิทธิและประโยชน์จากการได้รับยกเว้นภาษีอากรต่าง ๆ หลายประการ รวมทั้งการได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมเป็นระยะเวลา 5 ถึง 8 ปีนับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการ และหลังจากนั้นจะได้รับลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการลงทุนในอัตรา ร้อยละ 50 ต่อไปอีก 5 ปี สำหรับบางบัตรส่งเสริมการลงทุน ในฐานะที่เป็นบริษัทที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนเพื่อการอุตสาหกรรม กลุ่มกิจการจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข และข้อกำหนดต่างๆ ตามที่ระบุไว้ในบัตรส่งเสริมการลงทุน บัตรส่งเสริมการลงทุนดังกล่าวจะครบกำหนดในระหว่างปี พ.ศ. 2567 ถึง พ.ศ. 2578

34 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) ซึ่งรวมถึงการแก้ไขกำลังการผลิต ของโครงการ SDWTP มามอบให้แก่ WHAUP (SG) 2DR ได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดในสัญญาซื้อขายหุ้น ทั้งนี้ภายใต้ สัญญาซื้อขายหุ้นดังกล่าว 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 ได้ภายในเวลาที่กำหนด

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 ดองเวียดนาม บวกกับต้นทุนการถือครอง นับจากวันที่ WHAUP (SG) 2DR ได้จ่ายเงินค่าหุ้นจนถึงวันที่ WHAUP (SG) 2DR ได้รับชำระเงินค่าหุ้นคืนครบทั้งหมด ต่อมาเมื่อวันที่ 11 มกราคม พ.ศ. 2566 Aqua One และ Mr. Do Tat Thang ได้ยื่นคำร้อง ต่อศาลกรุงฮานอย เพื่อให้ศาลพิจารณายกเลิกคำตัดสินของอนุญาโตตุลาการ และเมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม พ.ศ. 2566 ศาลได้มี คำพิพากษายกเลิกคำตัดสินของอนุญาโตตุลาการดังกล่าว

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

เพื่อเป็นการรักษาสิทธิของ 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 ทั้งนี้กลุ่มกิจการอยู่ในระหว่างการพิจารณาการดำเนินการตามขั้นตอนตามกฎหมายที่จำเป็น

อย่างไรก็ตามเหตุการณ์ข้างต้นไม่ส่งผลกระทบต่อการจัดประเภทเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567