

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของบริษัท คับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะบริษัทของ บริษัท คับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท คับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะบริษัท งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะบริษัท และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ

### ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงิน โดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้น โดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

## ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะบริษัทของบริษัท  
ด๊บบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท ด๊บบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะบริษัท และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสด  
เฉพาะบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

อโนทัย ลีกิจวัฒน์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3442

บริษัท ไพร้ชวอเตอร์เฮาส์เพอร์ส เอบีเอส จำกัด

กรุงเทพมหานคร

18 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2557

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2555	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
<b>สินทรัพย์</b>							
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8	319,822,524	978,730,150	29,327,635	298,692,401	971,419,277	24,078,306
เงินลงทุนชั่วคราว	9	663,495,683	116,668,156	144,902	138,787	116,668,156	144,902
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	10.1	48,252,871	20,688,689	10,297,819	66,532,998	176,326,226	10,093,220
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อหน่วยลงทุน	10.2	-	252,400,000	-	-	252,400,000	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลหรือ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	35.3	-	-	-	-	74,394,004	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		63,152,578	135,372,910	9,866,510	63,152,578	96,900,009	9,866,510
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	11	12,025,981	65,099,212	50,032,892	11,379,971	57,286,803	45,587,660
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	12	2,225,070,960	1,861,574,593	1,522,360,716	2,225,070,960	247,603,869	531,920,822
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>3,331,820,597</b>	<b>3,430,533,710</b>	<b>1,622,030,474</b>	<b>2,664,967,695</b>	<b>1,992,998,344</b>	<b>621,691,420</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>							
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	13	1,387,461,150	653,188,000	176,800,000	1,387,461,150	653,188,000	176,800,000
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	14	-	-	-	898,276,917	898,276,917	898,276,917
เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	14	13,021,557	-	-	14,279,293	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บุคคลหรือ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		-	-	-	-	-	59,394,004
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ)	15	6,167,212,947	3,936,608,433	3,127,363,447	6,167,212,947	3,754,492,436	1,567,443,379
สิทธิการเช่า (สุทธิ)	16	63,953,042	164,973,264	197,546,236	63,953,042	164,973,264	149,596,394
รายได้จากสัญญาเช่าค่านินงานรอดับัญชี (สุทธิ)		19,819,925	16,506,074	3,708,810	19,819,925	16,506,074	3,708,810
ส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ)	17	43,441,896	26,229,453	14,999,044	43,441,884	26,221,712	14,953,962
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม (สุทธิ)	22	9,339,527	-	-	9,542,177	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (สุทธิ)	18	12,786,991	69,473,372	45,552,001	12,786,991	69,473,372	38,127,110
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>7,717,037,035</b>	<b>4,866,978,596</b>	<b>3,565,969,538</b>	<b>8,616,774,326</b>	<b>5,583,131,775</b>	<b>2,908,300,576</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>11,048,857,632</b>	<b>8,297,512,306</b>	<b>5,188,000,012</b>	<b>11,281,742,021</b>	<b>7,576,130,119</b>	<b>3,529,991,996</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 14 ถึง 87 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2555	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>							
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>							
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและ							
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	19	198,688,257	4,320,592	7,041,747	198,688,257	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	20	1,123,148,689	645,399,326	749,097,705	1,084,994,956	555,409,397	690,974,721
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีของ							
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	19	87,000,000	981,128,652	594,078,801	87,000,000	981,128,652	525,739,504
- หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน (สุทธิ)	23	4,150,812	4,954,930	2,272,974	4,150,812	4,954,930	2,272,974
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการ							
ที่เกี่ยวข้องกัน	35.4	-	-	15,375,000	554,000,000	214,225,000	-
ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า		21,337,045	51,298,089	54,146,922	21,289,784	18,661,205	6,440,026
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		241,728,373	7,488,555	5,416,566	98,366,209	4,374,861	-
หนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน							
ที่ถือไว้เพื่อขาย	12	832,202,962	688,228,121	1,142,046,880	832,202,962	256,621,195	467,592,703
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	24.1	21,496,797	3,074,724	2,023,143	20,855,384	2,827,308	1,278,709
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>2,529,752,935</b>	<b>2,385,892,989</b>	<b>2,571,499,738</b>	<b>2,901,548,364</b>	<b>2,038,202,548</b>	<b>1,694,298,637</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>							
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (สุทธิ)	19	1,501,917,490	2,603,591,015	1,336,169,309	1,501,917,490	2,513,591,015	966,049,824
หุ้นกู้ (สุทธิ)	21	2,695,283,363	-	-	2,695,283,363	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน (สุทธิ)	23	4,454,971	1,802,823	3,941,448	4,454,971	1,802,823	3,941,448
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	25	151,284,564	252,277,622	232,159,603	151,284,564	245,905,622	183,573,626
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	22	-	154,928,188	131,852,795	-	19,603,457	4,934,713
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	24.2	8,376,294	1,405,157	-	8,376,294	1,405,157	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	24.2	3,994,988	10,557,939	4,678,847	3,994,988	10,557,939	1,367,714
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>4,365,311,670</b>	<b>3,024,562,744</b>	<b>1,708,802,002</b>	<b>4,365,311,670</b>	<b>2,792,866,013</b>	<b>1,159,867,325</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>6,895,064,605</b>	<b>5,410,455,733</b>	<b>4,280,301,740</b>	<b>7,266,860,034</b>	<b>4,831,068,561</b>	<b>2,854,165,962</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 14 ถึง 87 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)						
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น	26					
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญ 917,998,474 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท		917,998,474		917,998,474		
หุ้นสามัญ 510,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท			510,000,000		510,000,000	
หุ้นสามัญ 38,059,996 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท						380,599,960
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว						
หุ้นสามัญ 917,992,494 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท		917,992,494	-	917,992,494	-	-
หุ้นสามัญ 510,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท		-	510,000,000	-	510,000,000	-
หุ้นสามัญ 38,059,996 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท		-		-	-	380,599,960
ส่วนเกินทุนจากการลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย						
ด้วยการแลกหุ้น		172,861,100	172,861,100	202,175,962	202,175,962	202,175,962
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	26	1,548,743,732	1,548,743,732	-	1,548,743,732	-
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย	27.1	42,000,000	-	-	42,000,000	-
ยังไม่จัดสรร		1,478,347,942	561,213,877	348,797,212	1,310,932,638	389,904,000
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	28	(6,152,241)	94,237,864	5,440,000	(6,962,839)	94,237,864
<b>รวมส่วนของบริษัทใหญ่</b>		<b>4,153,793,027</b>	<b>2,887,056,573</b>	<b>907,698,272</b>	<b>4,014,881,987</b>	<b>2,745,061,558</b>
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	-	-	-	-
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>4,153,793,027</b>	<b>2,887,056,573</b>	<b>907,698,272</b>	<b>4,014,881,987</b>	<b>2,745,061,558</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>11,048,857,632</b>	<b>8,297,512,306</b>	<b>5,188,000,012</b>	<b>11,281,742,021</b>	<b>3,529,991,996</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 14 ถึง 87 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

## งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	
	บาท	บาท	บาท	บาท	
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	12, 15	500,496,474	359,926,480	465,609,208	216,866,870
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		6,584,951,433	1,808,853,629	3,591,900,805	874,428,972
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ		(178,989,386)	(125,999,991)	(177,264,930)	(100,138,859)
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		(4,961,775,351)	(1,617,097,087)	(2,383,204,619)	(689,036,070)
<b>กำไรขั้นต้น</b>		<b>1,944,683,170</b>	<b>425,683,031</b>	<b>1,497,040,464</b>	<b>302,120,913</b>
รายได้อื่น	29	83,521,216	44,653,840	452,373,981	206,033,510
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(131,759,063)	(68,064,711)	(127,358,835)	(66,135,178)
ต้นทุนทางการเงิน	30	(182,867,515)	(149,300,933)	(190,642,932)	(120,447,991)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากกิจการร่วมค้า		(1,257,736)	-	-	-
<b>กำไรก่อนภาษีเงินได้</b>		<b>1,712,320,072</b>	<b>252,971,227</b>	<b>1,631,412,678</b>	<b>321,571,254</b>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	32	(248,861,663)	(40,554,562)	(164,059,696)	(19,277,366)
<b>กำไรสำหรับปี</b>		<b>1,463,458,409</b>	<b>212,416,665</b>	<b>1,467,352,982</b>	<b>302,293,888</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น:</b>					
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่า					
เงินลงทุนเพื่อขาย - สุทธิจากภาษี		(100,390,105)	88,797,864	(101,200,703)	88,797,864
<b>กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี</b>					
- สุทธิจากภาษี		(100,390,105)	88,797,864	(101,200,703)	88,797,864
<b>กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>		<b>1,363,068,304</b>	<b>301,214,529</b>	<b>1,366,152,279</b>	<b>391,091,752</b>
<b>การแบ่งปันกำไร</b>					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		1,463,458,409	212,416,665	1,467,352,982	302,293,888
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	-	-	-
<b>กำไรสำหรับปี</b>		<b>1,463,458,409</b>	<b>212,416,665</b>	<b>1,467,352,982</b>	<b>302,293,888</b>
<b>การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม</b>					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		1,363,068,304	301,214,529	1,366,152,279	391,091,752
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	-	-	-
<b>กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>		<b>1,363,068,304</b>	<b>301,214,529</b>	<b>1,366,152,279</b>	<b>391,091,752</b>
<b>กำไรต่อหุ้นส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่</b>					
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	33	1.59	0.30	1.60	0.42

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 14 ถึง 87 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้





บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

		งบการเงินรวม (บาท)							
		ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่							
		งบกำไรสุทธิ					องค์ประกอบอื่นของ		
		กำไรสะสม					ส่วนของผู้ถือหุ้น		
		กำไรสุทธิ					กำไรเบ็ดเสร็จอื่น -		
		จัดสรรแล้ว -					กำไร(ขาดทุน)จาก		รวมส่วน
		ทุนสำรองตาม					การวัดมูลค่าเงินลงทุน		ของผู้ถือหุ้น
		กฎหมาย					ในหลักทรัพย์เพื่อขาย		บริษัทใหญ่
หมายเหตุ	เพิ่มเติมมูลค่าแล้ว	มูลค่าหุ้นสามัญ	จากการแลกหุ้น	กฏหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ในหลักทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทใหญ่	รวม	
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2556 (ก่อนปรับปรุง)	510,000,000	1,548,743,732	172,861,100	-	692,582,600	117,797,330	3,041,984,762	3,041,984,762	
รายการปรับปรุงจากการปฏิบัติตามนโยบายบัญชีใหม่	4	-	-	-	(131,368,723)	(23,559,466)	(154,928,189)	(154,928,189)	
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2556 (หลังปรับปรุง)	510,000,000	1,548,743,732	172,861,100	-	561,213,877	94,237,864	2,887,056,573	2,887,056,573	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี พ.ศ. 2556									
ทุนสำรองตามกฎหมาย	27.1	-	-	-	42,000,000	(42,000,000)	-	-	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	1,463,458,409	(100,390,105)	1,363,068,304	1,363,068,304	
ออกหุ้นสามัญใหม่เพื่อจ่ายหุ้นปันผล	26, 27.2	407,992,494	-	-	(407,992,494)	-	-	-	
เงินปันผลจ่าย	27.2	-	-	-	(96,331,850)	-	(96,331,850)	(96,331,850)	
ยอดคงเหลือสิ้นปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556		917,992,494	1,548,743,732	172,861,100	42,000,000	1,478,347,942	(6,152,241)	4,153,793,027	

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 14 ถึง 87 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)							
	ทุนจดทะเบียน			กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของ		
	ที่ออกและชำระ	ส่วนเกิน	ส่วนเกินทุน	จัดสรรแล้ว -	กำไรสะสม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	รวม	
	เต็มมูลค่าแล้ว	มูลค่าหุ้นสามัญ	จากการแลกหุ้น	ทุนสำรองตาม	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไรเบ็ดเสร็จอื่น -		
			กฎหมาย		เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย			
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2555 (ก่อนปรับปรุง)	380,599,960	-	202,175,962	-	91,184,825	6,800,000	680,760,747	
รายการปรับปรุงจากการปฏิบัติตามนโยบายบัญชีใหม่	4	-	-	-	(3,574,713)	(1,360,000)	(4,934,713)	
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2555 (หลังปรับปรุง)	380,599,960	-	202,175,962	-	87,610,112	5,440,000	675,826,034	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี พ.ศ. 2555								
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	302,293,888	88,797,864	391,091,752	
การเพิ่มหุ้นสามัญ	26	129,400,040	-	-	-	-	129,400,040	
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	26	-	1,548,743,732	-	-	-	1,548,743,732	
ยอดคงเหลือสิ้นปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555		510,000,000	1,548,743,732	202,175,962	-	389,904,000	94,237,864	2,745,061,558

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 14 ถึง 87 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)						
	ทุนจดทะเบียน			กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของ	
	ที่ออกและชำระ	ส่วนเกิน	ส่วนเกินทุน	จัดสรรแล้ว -	กำไรสุทธิ	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	เต็มมูลค่าแล้ว	มูลค่าหุ้นสามัญ	จากการแลกหุ้น	ทุนสำรองตาม	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่า	รวม
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2556 (ก่อนปรับปรุง)	510,000,000	1,548,743,732	202,175,962	-	385,947,991	117,797,330	2,764,665,015
รายการปรับปรุงจากการปฏิบัติตามนโยบายบัญชีใหม่	4	-	-	-	3,956,009	(23,559,466)	(19,603,457)
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2556 (หลังปรับปรุง)	510,000,000	1,548,743,732	202,175,962	-	389,904,000	94,237,864	2,745,061,558
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี พ.ศ. 2556							
ทุนสำรองตามกฎหมาย	27.1	-	-	-	42,000,000	(42,000,000)	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	1,467,352,982	(101,200,703)	1,366,152,279
ออกหุ้นสามัญใหม่เพื่อจ่ายหุ้นปันผล	26, 27.2	407,992,494	-	-	(407,992,494)	-	-
เงินปันผลจ่าย	27.2	-	-	-	(96,331,850)	-	(96,331,850)
ยอดคงเหลือสิ้นปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556		917,992,494	1,548,743,732	202,175,962	42,000,000	1,310,932,638	(6,962,839)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 14 ถึง 87 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	
	บาท	บาท	บาท	บาท	
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>					
กำไรก่อนภาษีเงินได้	1,712,320,072	252,971,227	1,631,412,678	321,571,254	
<b>รายการปรับปรุง</b>					
ค่าเสื่อมราคา - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15	125,758,382	94,021,324	125,758,382	72,342,863
ค่าเสื่อมราคา - ส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์	17	6,548,864	4,080,549	6,541,135	4,050,373
ค่าตัดจำหน่าย	16	5,136,079	6,489,262	5,136,079	5,375,194
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		(1,623,176,082)	(191,756,541)	(1,208,696,186)	(185,392,902)
(กำไร)ขาดทุนจากการจำหน่ายส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์		2,463,758	(11,243)	2,463,758	(3,108)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	29	(4,214,109)	(1,659,909)	(3,870,459)	(1,659,909)
รายได้จากสัญญาเช่าค่าน้ำมันรถดับเพลิง		(14,897,322)	(24,534,428)	(14,897,322)	(13,222,773)
ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	24.2	6,971,137	1,405,157	6,971,137	1,405,157
ดอกเบี้ยรับ	29	(7,754,315)	(2,367,076)	(7,761,493)	(7,101,438)
เงินปันผลรับ	29	(56,721,600)	(32,280,178)	(406,721,573)	(189,450,168)
ต้นทุนทางการเงิน - ดอกเบี้ยจ่าย	30	182,867,515	149,300,933	190,642,932	120,447,991
ส่วนแบ่งขาดทุนจากกิจการร่วมค้า		1,257,736	-	-	-
ขาดทุนจากการยกเลิกเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	14.2	149,084	-	149,084	-
<b>การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน</b>					
(ไม่รวมผลกระทบของการซื้อและการจำหน่ายบริษัทย่อย)					
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		(28,879,841)	(12,488,987)	(54,638,853)	(6,364,342)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		53,073,231	(12,224,380)	45,906,832	(11,699,143)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		(6,680,634)	(7,022,557)	(6,479,457)	(7,718,762)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		173,067,411	(22,623,996)	141,619,322	(14,750,892)
ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า		(29,961,044)	(2,848,833)	2,628,579	12,221,179
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		18,422,073	1,098,507	18,028,076	1,548,600
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว		(43,882,049)	(52,567,051)	11,075,928	41,536,506
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		953,899	9,190,225	953,899	9,190,225
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>					
ดอกเบี้ยรับ		9,239,597	881,794	15,193,207	819,364
เงินสดจ่ายต้นทุนทางการเงิน - ดอกเบี้ยจ่าย		(164,308,287)	(221,909,100)	(152,892,531)	(152,277,027)
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้		(104,100,826)	(24,910,050)	(44,724,682)	(14,001,537)
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)กิจกรรมดำเนินงาน</b>					
		213,652,729	(89,765,351)	303,798,472	(13,133,295)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 14 ถึง 87 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556 บาท	พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2556 บาท	พ.ศ. 2555 บาท
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	9	(4,340,000,000)	(1,660,000,000)	(3,454,000,000)
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว		3,798,400,002	1,545,145,985	3,574,400,001
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	10.2, 13	(608,374,200)	(365,400,000)	(608,374,200)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อส่วนปรับปรุงอาคาร และอุปกรณ์		(17,730,266)	(11,685,192)	(17,730,266)
เงินสดรับจากการขายส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์		-	51,095	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		(6,856,875,581)	(2,740,007,812)	(6,134,067,356)
เงินมัดจำจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน	18, 36.2	-	(56,074,019)	-
เงินสดจ่ายดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		(56,431,555)	(37,771,956)	(52,497,334)
(เงินให้กู้ยืมแก่)รับชำระคืนจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	35.3	-	-	74,394,004
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิจากภาษี)		6,342,451,050	1,684,793,167	3,463,778,532
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสิทธิการเช่า	16	(56,243,364)	(20,752,064)	(56,243,364)
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในกิจการร่วมค้า		(14,598,000)	-	(14,598,000)
เงินสดจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อหน่วยลงทุน	10.2	-	(252,400,000)	-
เงินสดรับจากเงินปันผลรับ		56,721,600	35,863,578	563,891,563
<b>เงินสดสุทธิที่ใช้ไปในกิจกรรมลงทุน</b>		<b>(1,752,680,314)</b>	<b>(1,878,237,218)</b>	<b>(2,661,046,420)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้น	19	2,202,831,743	-	2,202,831,743
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	19	2,541,821,169	2,782,386,420	2,231,821,169
จ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น	19	(2,006,193,925)	-	(2,006,193,925)
จ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	19	(4,445,928,867)	(1,521,906,666)	(3,675,623,346)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน - หุ้นสามัญ	26	-	129,400,040	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน - ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	26	-	1,585,150,490	-
เงินสดจ่ายเพื่อดำเนินการเสนอขายหุ้น	26	-	(36,406,758)	-
จ่ายคืนเงินต้นของสัญญาเช่าการเงิน	23	(6,646,769)	(3,122,287)	(6,646,769)
เงินสดรับเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	35.4	-	140,000,000	1,277,000,000
เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	35.4	-	(155,375,000)	(937,225,000)
เงินสดรับจากหุ้นกู้	21	2,700,000,000	-	2,700,000,000
ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	21	(5,110,950)	-	(5,110,950)
เงินปันผลจ่าย	27.2	(96,331,850)	-	(96,331,850)
<b>เงินสดสุทธิที่ได้มาจากการจัดหาเงิน</b>		<b>884,440,551</b>	<b>2,920,126,239</b>	<b>1,684,521,072</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ</b>		<b>(654,587,034)</b>	<b>952,123,670</b>	<b>(672,726,876)</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี		974,409,558	22,285,888	971,419,277
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี</b>		<b>319,822,524</b>	<b>974,409,558</b>	<b>298,692,401</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวดประกอบด้วย</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		319,822,524	978,730,150	298,692,401
หัก เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร		-	(4,320,592)	-
<b>รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี</b>		<b>319,822,524</b>	<b>974,409,558</b>	<b>298,692,401</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 14 ถึง 87 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>รายการที่มีใช้เงินสด</b>				
การเพิ่มขึ้นของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
- เข้าหน้าการค้า	819,164,815	542,944,836	803,784,535	450,756,016
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์จากสัญญาเช่าการเงิน	23	8,494,799	8,494,799	3,665,619
ออกหุ้นสามัญใหม่เพื่อจ่ายหุ้นปันผล	26, 27.2	407,992,494	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 14 ถึง 87 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

---

## 1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นบริษัทจำกัด ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทยเมื่อวันที่ 25 กันยายน พ.ศ. 2550 และเมื่อวันที่ 23 เมษายน พ.ศ. 2555 ได้จดทะเบียนแปลงสภาพเป็นบริษัทมหาชนกับกระทรวงพาณิชย์ และได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทจาก “บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด” เป็น “บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)” บริษัทที่มีอยู่ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ดังนี้

เลขที่ 1121 หมู่ที่ 3 ถนน เทพารักษ์ ตำบลเทพารักษ์ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ

ธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) คือ การให้เช่าโรงงาน คลังสินค้า และอสังหาริมทรัพย์อื่น ๆ และขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานข้อมูล จึงรวมเรียกบริษัทและบริษัทย่อยว่ากลุ่มบริษัท

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2557

## 2 นโยบายการบัญชี

นโยบายการบัญชีที่สำคัญซึ่งใช้ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทมีดังต่อไปนี้

### 2.1 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายถึงมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นเรื่องที่อยู่อธิบายในนโยบายการบัญชีในลำดับต่อไป

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย กำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารซึ่งจัดทำขึ้นตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัทไปถือปฏิบัติ และต้องเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร หรือความซับซ้อน หรือเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 5

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกัน ให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.2 มาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการบัญชีใหม่และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และมาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง

มาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2556 โดยเกี่ยวข้องและมีผลกระทบต่อกลุ่มบริษัท มีดังนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12	เรื่อง ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)	เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8	เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 กำหนดให้กิจการต้องรับรู้ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี ซึ่งประกอบไปด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี นโยบายการบัญชีใหม่ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 2.26 และผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญต่อกลุ่มบริษัทได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 4

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552) การเปลี่ยนแปลงของมาตรฐานฉบับนี้ที่มีผลกระทบต่อกลุ่มบริษัทคือเรื่อง การพิจารณาสกุลเงินหลักที่ใช้ในการดำเนินงานในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจหลักซึ่งกิจการดำเนินอยู่ กลุ่มบริษัทได้พิจารณาและได้ข้อสรุปว่าสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทเป็นสกุลเงินบาท ดังนั้นการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 จึงไม่มีผลกระทบต่อสินทรัพย์ หนี้สินและกำไรสะสมของกลุ่มบริษัท นโยบายการบัญชีเพิ่มเติมได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 2.4

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 กำหนดการนำเสนอส่วนงานดำเนินงานในลักษณะเดียวกับรายงานนำเสนอให้แก่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน นโยบายการบัญชีใหม่ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 2.27 ทั้งนี้การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวมีผลกระทบเพียงการเปิดเผยข้อมูลเท่านั้น



2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการบัญชีใหม่และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และมาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง (ต่อ)

มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2555)	การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2555)	งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555)	ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555)	สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555)	รายได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2555)	ผลประโยชน์พนักงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2555)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2555)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2555)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนได้เสียในการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555)	งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2555)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2555)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2555)	การรวมธุรกิจ
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนงานดำเนินงาน

มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงดังกล่าวและเกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัท มีดังนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2555) มีการอธิบายให้ชัดเจนขึ้นสำหรับลักษณะการแปลงสภาพที่การตัดสินใจเป็นของผู้ถือตราสาร ไม่มีผลกระทบต่อการจัดประเภทของหนี้สินสำหรับเครื่องมือทางการเงินที่แปลงสภาพได้ นอกจากนี้ มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 ยังได้อธิบายส่วนประกอบของส่วนของผู้ถือหุ้นว่ากิจการอาจแสดงรายละเอียดการวิเคราะห์กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ แต่ละรายการในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นในหมายเหตุประกอบงบการเงินอย่างใดอย่างหนึ่งได้ ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทประเมินแล้วว่าการปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อการทำงานของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2555) ได้มีการอธิบายให้ชัดเจนขึ้นเกี่ยวกับกระแสเงินสดในกิจกรรมลงทุน จะต้องส่งผลให้เกิดการรับรู้สินทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงินเท่านั้นจึงสามารถจัดประเภทเป็นกิจกรรมลงทุน ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทประเมินแล้วว่าการปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อการทำงานของกลุ่มบริษัท

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.2 มาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการบัญชีใหม่และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และมาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง (ต่อ)

มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557 (ต่อ)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555) ได้มีการปรับปรุงเพิ่มเติมข้อยกเว้นของหลักการที่มีอยู่สำหรับการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ภายในได้รอกการตัดบัญชีหรือหนี้สินภายในได้รอกการตัดบัญชีที่เกิดขึ้นจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 ฉบับที่ใช้อยู่ในปัจจุบันกำหนดให้กิจการวัดค่าภายในได้รอกการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์โดยขึ้นกับการคาดการณ์ของกิจการเกี่ยวกับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนจากมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์จากการใช้หรือการขาย การปรับปรุงมาตรฐานฉบับนี้ได้มีการเพิ่มเติมเกี่ยวกับข้อสมมติฐานว่าราคาตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้มูลค่ายุติธรรมคาดว่าจะได้รับคืนโดยการขาย นอกจากนี้ได้มีการรวมการตีความฉบับที่ 21 เรื่องภายในได้-การได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ไม่ได้คิดค่าเสื่อมราคาใหม่ที่ตราใหม่เป็นส่วนหนึ่งของมาตรฐานฉบับที่ 12 (ฉบับปรับปรุง 2555) ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทประเมินแล้วว่าการปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555) ได้มีการตัดแนวทางปฏิบัติสำหรับการเช่าที่ดินซึ่งมีอายุการใช้งานไม่จำกัดให้เป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน มาตรฐานได้มีการแก้ไขโดยมีการทำให้ชัดเจนขึ้นเกี่ยวกับการเช่าที่ดินและอาคาร โดยจะต้องมีการพิจารณาแยกจากกันว่า ควรจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงินหรือสัญญาเช่าดำเนินงาน โดยใช้หลักการทั่วไปที่กล่าวในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทประเมินแล้วว่าการปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555) ได้ตัดภาคผนวกของมาตรฐานการบัญชีของมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 ออก ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทประเมินแล้วว่าการปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2555) ได้มีการตัดข้อความในส่วนของการปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลงของมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 ที่ใช้อยู่ในปัจจุบันออก ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทประเมินแล้วว่าการปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2555) ได้มีการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการบันทึกบัญชี ผลสะสมของผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนรอกการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับการจำหน่ายหรือการจำหน่ายบางส่วนของหน่วยงานในต่างประเทศ วิธีการทางบัญชีดังกล่าวต้องใช้วิธีการปรับไปข้างหน้าซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาที่มีวันเริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2554 เป็นต้นไป ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทประเมินแล้วว่าการปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.2 มาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการบัญชีใหม่และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และมาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง (ต่อ)

มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557 (ต่อ)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2555) ได้มีการยกเลิกการเปิดเผยข้อมูลสำหรับกิจการที่เกี่ยวข้องกับรัฐบาล โดยยกเลิกการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายละเอียดสำหรับรายการทั้งหมดที่เกิดขึ้นกับรัฐบาลและหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกัน นอกจากนี้ได้มีการกำหนดคำนิยามของกิจการที่เกี่ยวข้องกับรัฐบาลให้ง่ายและชัดเจนขึ้น ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทประเมินแล้วว่าการปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2555) ได้มีการอธิบายให้ชัดเจนขึ้นสำหรับการเปลี่ยนนโยบายการบัญชีจากวิธีส่วนได้เสียมาเป็นวิธีราคาทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการ มาตรฐานการบัญชีกำหนดให้มีการปรับปรุงโดยวิธีย้อนหลัง กรณีที่กิจการสูญเสียการควบคุมร่วมได้เสียในบริษัทดังกล่าวที่คงเหลืออยู่ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรม การปรับปรุงเรื่องนี้ต้องใช้วิธีปรับไปข้างหน้าซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่มีวันเริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2554 เป็นต้นไป ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทประเมินแล้วว่าการปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555) ได้มีการเน้นหลักการของการเปิดเผยที่มีอยู่ในปัจจุบันสำหรับ เหตุการณ์และรายการที่มีสาระสำคัญ มีการเพิ่มเติมข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลให้ครอบคลุมการเปิดเผยเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม (ถ้าหากมีสาระสำคัญ) และต้องมีการปรับข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้เป็นปัจจุบันจากข้อมูลล่าสุดของรายงานประจำปี ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทประเมินแล้วว่าการปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2555) ได้มีการอธิบายการปันส่วนค่าความนิยมให้หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด จะต้องไม่เกินกว่าส่วนงานดำเนินงานก่อนการรวมส่วนงาน ตามที่ได้ระบุไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทประเมินแล้วว่าการปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2555) ได้มีการอธิบายให้ชัดเจนขึ้นเกี่ยวกับสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้จากการรวมธุรกิจอาจต้องมีการแบ่งแยกได้ แต่จะรวมได้เฉพาะกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่สามารถระบุได้ในสัญญาที่เกี่ยวข้องเท่านั้น ในกรณีดังกล่าวสินทรัพย์ไม่มีตัวตนต้องรับรู้แยกต่างหากจากค่าความนิยมแต่สามารถรวมกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่เกี่ยวข้องได้ สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอาจรับรู้รวมกันเป็นสินทรัพย์ชุดเดียวโดยที่สินทรัพย์แต่ละรายการมีอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจที่ใกล้เคียงกัน ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทประเมินแล้วว่าการปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2555) ได้แก้ไขการวัดมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมให้ทางเลือกในการวัดมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมโดยวัดจากมูลค่ายุติธรรม หรือ มูลค่าของสินทรัพย์สุทธิของผู้ถูกซื้อ จะทำได้ก็ต่อเมื่อตราสารนั้นแสดงถึงส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของปัจจุบันและทำให้ผู้ถือมีสิทธิได้รับส่วนแบ่งในสินทรัพย์สุทธิของกิจการตามสัดส่วนที่ลงทุนในกรณีที่มีการชำระบัญชี สำหรับองค์ประกอบอื่นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม เว้นแต่มาตรฐานการรายงานทางการเงินจะกำหนดให้ใช้เกณฑ์อื่นในการวัดมูลค่า แนวทางของมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้จะนำมาใช้กับรายการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ทั้งหมดซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการรวมธุรกิจ รวมถึงการจ่ายค่าตอบแทนโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทประเมินแล้วว่าการปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

---

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการบัญชีใหม่และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และมาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง (ต่อ)

มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557 (ต่อ)

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2555) ได้มีการกำหนดการเปิดเผยข้อมูลสำหรับสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก การเปิดเผยข้อมูลโดยมาตรฐานฉบับอื่นมีต้องนำมาปฏิบัติให้ยกเว้นมาตรฐานการรายงานทางการเงินมีการกำหนดให้เปิดเผย ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทประเมินแล้วว่าการปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555) มีการอธิบายให้ชัดเจนขึ้นว่ากิจการจะเปิดเผยการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ของแต่ละส่วนงานเมื่อมีการรายงานการวัดมูลค่านั้นให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทประเมินแล้วว่าการปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 1	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีเงินเฟ้อรุนแรง
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12	ข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 17	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 18	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 15	สิ่งจูงใจสัญญาเช่าดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27	การประเมินเนื้อหาของรายการที่เกี่ยวกับรูปแบบของกฎหมายตามสัญญาเช่า
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 32	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ต้นทุนเว็บไซต์

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.2 มาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการบัญชีใหม่และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และมาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง (ต่อ)

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557 (ต่อ)

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความมาตรฐานการบัญชีดังกล่าว และเกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัทมีดังนี้

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 1 กำหนดวิธีปฏิบัติทางบัญชีสำหรับหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรีดถอนการบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน ที่เป็นผลจากการเปลี่ยนแปลงในประมาณการระยะเวลา หรือจำนวนของทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจซึ่งนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน หรือการเปลี่ยนแปลงอัตราคิดลด ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทประเมินแล้วว่าการปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 กำหนดว่าห้ามกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยมที่เคยรับรู้ในงวดระหว่างกลางงวดก่อน ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทประเมินแล้วว่าการปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 17 กำหนดแนวปฏิบัติในการบันทึกการจ่ายสินทรัพย์นอกเหนือจากเงินสดเป็นเงินปันผลให้แก่เจ้าของที่ปฏิบัติตนอยู่ในลักษณะที่เป็นเจ้าของ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้กล่าวถึงการกำหนดเวลารับรู้เงินปันผลค้างจ่าย การวัดมูลค่าเงินปันผลค้างจ่ายและการบัญชีสำหรับผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่จ่ายให้และมูลค่าตามบัญชีของเงินปันผลค้างจ่ายเมื่อมีการชำระเงินปันผลค้างจ่าย ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทประเมินแล้วว่าการปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 15 กำหนดวิธีการปฏิบัติทางบัญชีในการรับรู้สิ่งจูงใจที่ผู้ให้เข้าให้แก่ผู้เช่าสำหรับสัญญาเช่าดำเนินงาน ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทประเมินแล้วว่าการปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 กำหนดแนวทางในประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นตามรูปแบบกฎหมายระหว่างกิจการกับผู้ลงทุน ว่ารายการดังกล่าวมีความเชื่อมโยงกัน ควรบันทึกเป็นรายการเดียวกันและเข้าเงื่อนไขของสัญญาเช่าภายใต้มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 เรื่องสัญญาเช่า หรือไม่ โดยกำหนดให้วิธีปฏิบัติทางบัญชีจะต้องสะท้อนถึงเนื้อหาของสาระของสัญญา ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทประเมินแล้วว่าการปรับปรุงมาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการบัญชีใหม่และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และมาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง (ต่อ)

มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559 และไม่เกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัท มีดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 เรื่อง สัญญาประกันภัย

2.3 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า

(ก) บริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงกิจการที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุม นโยบายการเงินและการดำเนินงาน และโดยทั่วไปแล้วบริษัทจะถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงมากกว่ากึ่งหนึ่ง ในการประเมินว่าบริษัทมีการควบคุมบริษัทอื่นหรือไม่ บริษัทต้องพิจารณาถึงการมีอยู่และผลกระทบจากสิทธิในการออกเสียงที่เป็นไปได้ที่กิจการสามารถใช้สิทธินั้นในปัจจุบัน รวมถึงสิทธิในการออกเสียงที่เป็นไปได้ซึ่งบริษัทอื่นถืออยู่ด้วย บริษัทรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย บริษัทจะไม่นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมไว้ในงบการเงินรวมนับจากวันที่บริษัทสูญเสียอำนาจควบคุม

บริษัทบันทึกบัญชีการรวมธุรกิจโดยใช้วิธีการซื้อ สิ่งตอบแทนที่โอนให้สำหรับการซื้อบริษัทย่อย ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ผู้ซื้อโอนให้และหนี้สินที่ก่อขึ้นและส่วนได้เสียในส่วนของผู้ถือหุ้นที่ออกโดยบริษัท รวมถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ หรือหนี้สินที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระ ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น และวัดมูลค่าเริ่มแรกของสินทรัพย์ที่ได้มาที่ระบุได้และหนี้สิน และหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นในการรวมธุรกิจด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ ในการรวมธุรกิจแต่ละครั้ง บริษัทวัดมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อด้วยมูลค่ายุติธรรม หรือมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของผู้ถูกซื้อตามสัดส่วนของหุ้นที่ถือ

เงินลงทุนในบริษัทย่อยจะบันทึกบัญชีด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า ต้นทุนจะมีการปรับเพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงสิ่งตอบแทนที่เกิดขึ้นจากสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับ ต้นทุนนั้นจะรวมส่วนแบ่งต้นทุนทางตรง

กรณีที่มีมูลค่าสิ่งตอบแทนที่โอนให้ และมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ และมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อธุรกิจของส่วนได้เสียในส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ถูกซื้อที่ผู้ซื้อถืออยู่ก่อนการรวมธุรกิจ มากกว่ามูลค่าสุทธิ ณ วันที่ซื้อของสินทรัพย์ที่ได้มาที่ระบุได้และหนี้สินที่รับมา ผู้ซื้อต้องรับรู้ค่าความนิยม หากมูลค่าของมูลค่าสิ่งตอบแทนที่โอนให้ และมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ และมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อธุรกิจของส่วนได้เสียในส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ถูกซื้อที่ผู้ซื้อถืออยู่ก่อนการรวมธุรกิจน้อยกว่ามูลค่าราคายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย เนื่องจากมีการต่อรองราคาซื้อ จะรับรู้ส่วนต่างโดยตรงไปยังกำไรหรือขาดทุน

กิจการจะตัดรายการบัญชีระหว่างกิจการ ยอดคงเหลือ และรายการกำไรหรือขาดทุนที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงระหว่างกลุ่มบริษัท นโยบายการบัญชีของบริษัทย่อยได้ถูกเปลี่ยนเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.3 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า (ต่อ)

#### (ข) รายการกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

บริษัทปฏิบัติตามต่อยุทธศาสตร์กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเช่นเดียวกันกับส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัท สำหรับการซื้อส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนที่จ่ายให้และหุ้นที่ได้มาของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของหุ้นที่ซื้อมาในบริษัทย่อยจะถูกบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น และกำไรหรือขาดทุนจากการขายในส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจะถูกบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น

เมื่อบริษัทสูญเสียการควบคุมหรือมีอิทธิพลมีนัยสำคัญ ส่วนได้เสียในหุ้นที่เหลืออยู่จะวัดมูลค่าใหม่โดยใช้ราคายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน มูลค่ายุติธรรมนั้นจะถือเป็นมูลค่าตามบัญชีเริ่มแรกของมูลค่าของเงินลงทุนที่เหลือของบริษัทร่วม กิจการร่วมค้า หรือสินทรัพย์ทางการเงิน สำหรับทุกจำนวนที่เคยรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกจัดประเภทใหม่เป็นกำไรหรือขาดทุนเสมือนมีการขายสินทรัพย์หรือหนี้สินที่เกี่ยวข้อง

#### (ค) กิจการร่วมค้า

กิจการร่วมค้าคือการประกอบกิจกรรมเชิงเศรษฐกิจของบุคคลหรือกิจการตั้งแต่สองรายขึ้นไปโดยให้มีการควบคุมร่วมกันตามที่ตกลงไว้ในสัญญา การควบคุมร่วมดำรงอยู่ต่อเมื่อการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ทางการเงินและการดำเนินงานในกิจกรรมเชิงเศรษฐกิจต้องได้รับความเห็นชอบเป็นเอกฉันท์จากผู้ร่วมค้าซึ่งมีส่วนร่วมในการควบคุม

เงินลงทุนในกิจการร่วมค้าแสดงในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท โดยใช้วิธีส่วนได้เสียและวิธีราคาทุนตามลำดับ

รายชื่อของกิจการร่วมค้า และส่วนผลกระทบทางการเงินจากการได้มาและจำหน่ายกิจการร่วมค้าออกไปได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14.2

### 2.4 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

#### (ก) สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงิน

รายการที่รวมในงบการเงินของแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัทถูกวัดมูลค่าโดยใช้สกุลเงินของสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจหลักที่บริษัทดำเนินงานอยู่ (สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน) งบการเงินรวมแสดงในสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินของกลุ่มบริษัท

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.4 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ (ต่อ)

#### (ข) รายการและยอดคงเหลือ

รายการที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการหรือวันที่ตีราคาหากรายการนั้นถูกวัดมูลค่าใหม่ และแปลงค่าสินทรัพย์หนี้สินที่เป็นตัวเงินตราต่างประเทศให้เป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน รายการกำไรและรายการขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งเป็นเงินตราต่างประเทศ ได้บันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการรับรู้รายการกำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นด้วย ในทางตรงข้ามการรับรู้กำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรหรือขาดทุน องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนด้วย

### 2.5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะบริษัท เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึง เงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม เงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่ติดภาระค้ำประกัน และเงินเบิกเกินบัญชี เงินเบิกเกินบัญชีจะแสดงไว้ในส่วนของหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะบริษัท

### 2.6 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าตามสัญญาและตามใบแจ้งหนี้ และจะวัดมูลค่าต่อมาด้วยจำนวนเงินที่เหลืออยู่หักด้วยค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญซึ่งประมาณจากการสอบทานยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นปี ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญหมายถึงผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีของลูกหนี้การค้าเปรียบเทียบกับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับจากลูกหนี้การค้า หนี้สูญที่เกิดขึ้นจะรับรู้ไว้ในกำไรหรือขาดทุนโดยถือเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายในการบริหาร



## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.7 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนจะถูกจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายเมื่อมูลค่าตามบัญชีที่จะได้รับคืนส่วนใหญ่มาจากการขาย และการขายนั้นต้องมีความเป็นไปได้สูงมาก สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนดังกล่าวจะหยุดคิดค่าเสื่อมราคาทันที ณ วันที่การจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย และจะวัดมูลค่าด้วยจำนวนที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย หากมูลค่าตามบัญชีที่จะได้รับคืนส่วนใหญ่มาจากการขายมากกว่าที่จะได้รับคืนจากการใช้สินทรัพย์นั้นต่อไป

กลุ่มบริษัทจะจัดประเภทสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและสิทธิการเช่าที่เกี่ยวข้องไปเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายเมื่อเข้าเกณฑ์ดังกล่าวข้างต้น นอกจากนี้กลุ่มบริษัทจะจัดประเภทรายการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายด้วย เนื่องจากรายการดังกล่าวจะต้องจำหน่ายออกไปเมื่อสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนมีการขายออกไป

รายการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย ประกอบด้วย รายได้จากสัญญาเช่าดำเนินงานรอตัดบัญชี สิทธิการเช่า และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

### 2.8 เงินลงทุน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทเงินลงทุนที่นอกเหนือจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยและเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า เป็นเงินลงทุนเพื่อขาย การจัดประเภทนี้ขึ้นอยู่กับจุดมุ่งหมายขณะลงทุน ฝ่ายบริหารจะเป็นผู้กำหนดการจัดประเภทที่เหมาะสมสำหรับเงินลงทุน ณ เวลาลงทุนและทบทวนการจัดประเภทเป็นระยะ

เงินลงทุนเพื่อขาย คือ เงินลงทุนที่จะถือไว้โดยไม่ระบุช่วงเวลาและอาจขายเพื่อเสริมสภาพคล่องหรือเมื่ออัตราดอกเบี้ยเปลี่ยนแปลงได้แสดงรวมไว้ในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน เว้นแต่กรณีที่ฝ่ายบริหารแสดงเจตจำนงที่จะถือไว้ในช่วงเวลาน้อยกว่า 12 เดือนนับแต่วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานก็จะแสดงรวมไว้ในสินทรัพย์หมุนเวียน หรือเว้นแต่กรณีที่ฝ่ายบริหารมีความจำเป็นที่ต้องขายเพื่อเพิ่มเงินทุนดำเนินงาน จึงจะแสดงรวมไว้ในสินทรัพย์หมุนเวียน

เงินลงทุนรับรู้มูลค่าเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งหมายถึงมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ให้ไปเพื่อให้ได้มาซึ่งเงินลงทุนนั้น รวมทั้งค่าใช้จ่ายในการทำรายการ

เงินลงทุนเพื่อขายวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยมูลค่ายุติธรรม มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนวัดตามราคาเสนอซื้อที่อ้างอิงจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ วันทำการสุดท้ายของวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน โดยอ้างอิงราคาเสนอซื้อล่าสุดจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รายการกำไรและขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงของเงินลงทุนเพื่อขายรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทจะทดสอบค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าของเงินลงทุนเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าเงินลงทุนนั้นอาจมีค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าเกิดขึ้น หากราคาตามบัญชีของเงินลงทุนสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน บริษัทจะบันทึกรายการขาดทุนจากค่าเผื่อการลดลงของมูลค่ารวมไว้ในงบกำไรขาดทุน

ในการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมของผลตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายเมื่อเปรียบเทียบกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุนนั้นจะบันทึกรวมอยู่ในกำไรหรือขาดทุน กรณีที่จำหน่ายเงินลงทุนที่ถือไว้ในตราสารหนี้หรือตราสารทุนชนิดเดียวกันออกไปบางส่วน ราคาตามบัญชีของเงินลงทุนที่จำหน่ายจะกำหนดโดยใช้วิธีถ่วงน้ำหนักด้วยราคาตามบัญชีจากจำนวนทั้งหมดที่ถือไว้

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองโดยกลุ่มบริษัทเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์ หรือทั้งสองอย่าง และไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยกิจการในกลุ่มบริษัท จะถูกจัดประเภทเป็น อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอนาคต

กลุ่มบริษัทจัดประเภทที่ดินที่ถือไว้ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเมื่ออสังหาริมทรัพย์นั้น เป็นไปตามคำนิยามของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและ ต้นทุนการกู้ยืม ต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ของการได้มา การก่อสร้างหรือผลิตอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน นั้นจะรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการกู้ยืมจะถูกรวมในขณะที่การซื้อหรือการ ก่อสร้างและจะหยุดพักทันทีเมื่อสินทรัพย์นั้นก่อสร้างเสร็จอย่างมีนัยสำคัญ หรือระหว่างที่การดำเนินการพัฒนาสินทรัพย์ ที่เข้าเงื่อนไขหยุดชะงักลง

หลังจากการรับรู้เมื่อเริ่มแรก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะบันทึกด้วยวิธีราคาทุน หักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อผล ขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

ที่ดินไม่มีการหักค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอื่น ๆ จะคำนวณตามวิธีเส้นตรงเพื่อที่ปีส่วน ราคาคงตลอดประมาณการอายุการให้ประโยชน์ดังนี้

อาคารและคลังสินค้า	30 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคาร	20 ปี
ระบบสาธารณูปโภค	10 ปี

ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทได้มีการทบทวนและปรับปรุงอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสม

การรวมรายจ่ายในภายหลังเข้าเป็นมูลค่าบัญชีของสินทรัพย์จะกระทำต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ก่อนข้างหน้าที่กลุ่มบริษัทจะ ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตในรายจ่ายนั้น และต้นทุนสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ ค่าซ่อมแซมและ บำรุงรักษาทั้งหมดจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงขึ้นส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จะตัด มูลค่าตามบัญชีของส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงออก

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.10 การตั้งต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์

ต้นทุนการกู้ยืมที่ใช้ในการก่อสร้างสินทรัพย์ให้เสร็จสมบูรณ์หรือเตรียมสินทรัพย์ให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์ได้บันทึกรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมทั้งระยะสั้นและระยะยาว

อัตราที่ใช้คำนวณต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ คือ อัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยของยอดเงินกู้ยืมในระหว่างปี ในกรณีที่เงินกู้ยืมเกิดขึ้น โดยเฉพาะเพื่อซื้อ ก่อสร้างหรือผลิตสินทรัพย์ จำนวนต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ จะเป็นต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นจริงในระหว่างปีของเงินกู้ยืมนั้นหักด้วยรายได้อัตโนมัติที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมดังกล่าวไปลงทุนเป็นการชั่วคราว

### 2.11 สิทธิการเช่า

รายจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิการเช่า ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์และตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุการเช่าเป็นระยะเวลา 20 ถึง 30 ปี

### 2.12 ส่วนปรับปรุงอาคาร และอุปกรณ์

ส่วนปรับปรุงอาคาร และอุปกรณ์วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินทรัพย์นั้น

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือรับรู้แยกเป็นอีกสินทรัพย์หนึ่งตามความเหมาะสม เมื่อต้นทุนนั้นเกิดขึ้นและคาดว่าจะให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตแก่กลุ่มบริษัทและต้นทุนดังกล่าวสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ และจะตัดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ถูกเปลี่ยนแปลงแทนออก สำหรับค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่น ๆ กลุ่มบริษัทจะรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคาของส่วนปรับปรุงอาคาร และอุปกรณ์คำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรง ตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

ส่วนปรับปรุงอาคาร	10 และ 20 ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี
รถยนต์	5 ปี

ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทได้มีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสม

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.12 ส่วนปรับปรุงอาคาร และอุปกรณ์ (ต่อ)

ในกรณีที่มูลค่าตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน มูลค่าตามบัญชีจะถูกปรับลดให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทันที (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.14)

ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการจำหน่ายส่วนปรับปรุงอาคาร และอุปกรณ์คำนวณ โดยเปรียบเทียบจากสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และจะรับรู้บัญชีผลกำไรหรือขาดทุนอื่นสุทธิในกำไรหรือขาดทุน

### 2.13 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

#### โปรแกรมคอมพิวเตอร์

ต้นทุนที่ใช้ในการบำรุงรักษาโปรแกรมคอมพิวเตอร์ให้บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการพัฒนาที่เกี่ยวข้องโดยตรงในการออกแบบและทดสอบโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจงซึ่งบริษัทเป็นผู้ดูแล จะรับรู้เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อเป็นไปตามข้อกำหนดทุกข้อดังนี้

- มีความเป็นไปได้ทางเทคนิคที่กิจการจะทำสินทรัพย์ไม่มีตัวตนให้เสร็จสมบูรณ์เพื่อนำมาใช้ประโยชน์หรือขายได้
- ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะทำสินทรัพย์ไม่มีตัวตนให้เสร็จสมบูรณ์และนำมาใช้ประโยชน์หรือขาย
- กิจการมีความสามารถที่จะนำสินทรัพย์ไม่มีตัวตนนั้นมาใช้ประโยชน์หรือขาย
- สามารถแสดงว่าโปรแกรมคอมพิวเตอร์นั้นให้ผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจในอนาคตอย่างไร
- มีความสามารถในการจัดหาทรัพยากรด้านเทคนิค ด้านการเงิน และด้านอื่นได้เพียงพอที่จะนำมาใช้เพื่อทำให้การพัฒนาเสร็จสิ้นสมบูรณ์ และนำสินทรัพย์ไม่มีตัวตนมาใช้ประโยชน์หรือนำมาขายได้
- กิจการมีความสามารถที่จะวัดมูลค่าของรายจ่ายที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่เกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนาได้อย่างน่าเชื่อถือ

ต้นทุนโดยตรงที่รับรู้เป็นส่วนหนึ่งของโปรแกรมคอมพิวเตอร์ จะรวมถึงต้นทุนพนักงานที่ทำงานในทีมพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องในจำนวนเงินที่เหมาะสม

ต้นทุนการพัฒนาอื่นที่ไม่เข้าเงื่อนไขเหล่านี้จะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาหากก่อนหน้ารับรู้เป็นค่าใช้จ่ายไปแล้ว จะไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตนในเวลาภายหลัง

ต้นทุนในการพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์จะรับรู้เป็นสินทรัพย์และตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุการให้ประโยชน์ตามประมาณการแต่ไม่เกิน 3 ปี

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.14 การด้อยค่าของสินทรัพย์

สินทรัพย์ที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่ชัด เช่น ค่าความนิยม ซึ่งไม่มีการตัดจำหน่ายจะถูกทดสอบการด้อยค่าเป็นประจำทุกปี สินทรัพย์อื่นที่มีการตัดจำหน่ายจะมีการทบทวนการด้อยค่า เมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์บ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีอาจสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน ซึ่งหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่าดีริชกรรมหักต้นทุนในการขายเทียบกับมูลค่าจากการใช้ สินทรัพย์จะถูกจัดเป็นหน่วยที่เล็กที่สุดที่สามารถแยกออกมาได้ เพื่อวัตถุประสงค์ของการประเมินการด้อยค่า สินทรัพย์นอกเหนือจากค่าความนิยมซึ่งรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าไปแล้ว จะถูกประเมินความเป็นไปได้ที่จะกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

### 2.15 รายได้จากสัญญาเช่าดำเนินงานรอตัดบัญชี

รายได้จากสัญญาเช่าดำเนินงานรอตัดบัญชีเกิดขึ้นจากการรับรู้รายได้ค่าเช่าและค่าบริการจากสัญญาเช่าดำเนินงานระยะยาว ซึ่งรับรู้โดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทจะหยุดการรับรู้รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ โดยวิธีเส้นตรงเมื่อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่เกี่ยวข้องได้ถูกจัดประเภทไปเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

### 2.16 สัญญาเช่าระยะยาว

#### สัญญาเช่าระยะยาว - กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า

##### สัญญาเช่าดำเนินงาน

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์ซึ่งผู้ให้เช่าเป็นผู้รับความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเป็นส่วนใหญ่ สัญญาเช่าเช่นนี้ถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดังกล่าว (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) จะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่านั้น

ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เงินเพิ่มที่ต้องจ่ายให้แก่ผู้ให้เช่า จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่การยกเลิกนั้นเกิดขึ้น

#### สัญญาเช่าระยะยาว - กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่า

##### สัญญาเช่าดำเนินงาน

สินทรัพย์ที่ให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานแสดงรวมอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินในส่วนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และตัดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ด้วยเกณฑ์เดียวกันกับรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัท รายได้ค่าเช่า (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้กับผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลารายการให้เช่า

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.17 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืมรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับหักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น ในเวลาต่อมาเงินกู้ยืมวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทน (หักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น) เมื่อเทียบกับมูลค่าที่จ่ายคืนเพื่อชำระหนี้จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตลอดช่วงเวลาการกู้ยืม

ค่าธรรมเนียมที่จ่ายไปเพื่อให้ได้เงินกู้จะรับรู้เป็นต้นทุนการจัดทำรายการเงินกู้ในกรณีที่มีความเป็นไปได้จะใช้วงเงินกู้บางส่วนหรือทั้งหมด ในกรณีนี้ค่าธรรมเนียมจะรอการรับรู้จนกระทั่งมีการถอนเงิน หากไม่มีหลักฐานที่มีความเป็นไปได้ที่จะใช้วงเงินบางส่วนหรือทั้งหมด ค่าธรรมเนียมจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าสำหรับการให้บริการสภาพคล่องและจะตัดจำหน่ายตามระยะเวลาของวงเงินกู้ที่เกี่ยวข้อง

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อบริษัทไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลานานไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

### 2.18 ผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สิน ค่าใช้จ่ายสำหรับโบนัส และรับรู้ประมาณการผลประโยชน์เมื่อมีการผูกพันตามกฎหมายหรือตามประเพณีปฏิบัติในอดีตซึ่งก่อให้เกิดภาระผูกพันจากการอนุมาน

ผลประโยชน์พนักงานของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยผลประโยชน์หลังออกจากงาน โดยปกติโครงการผลประโยชน์จะกำหนดจำนวนผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ ซึ่งจะขึ้นอยู่กับปัจจัยหนึ่งหรือหลายปัจจัย เช่น อายุของพนักงาน อายุการทำงาน และค่าตอบแทน เป็นต้น

หนี้สินสำหรับโครงการผลประโยชน์จะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลารายงาน และปรับปรุงด้วยต้นทุนบริการในอดีตที่ยังไม่รับรู้ ภาระผูกพันนี้คำนวณด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณ โดยการคิดลดกระแสเงินสดออกในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินที่จะจ่ายภาระผูกพัน และวันครบกำหนดของพันธบัตรใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันโครงการ

กำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยเกิดขึ้นจากการปรับปรุงหรือเปลี่ยนแปลงข้อสมมติฐานจะต้องรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่เกิด

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่การเปลี่ยนแปลงโครงการผลประโยชน์นั้นจะมีเงื่อนไขซึ่งผูกกับระยะเวลาที่พนักงานยังคงต้องให้บริการตามที่กำหนด (ระยะเวลาการให้สิทธิ) ซึ่งในกรณีนี้ต้นทุนการให้บริการในอดีตจะถูกตัดจำหน่ายโดยวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลาการให้สิทธิ

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.19 ประมวลการหนี้สิน - ทั่วไป

ประมวลการหนี้สินจะรับรู้ก็ต่อเมื่อ กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงซึ่งจัดทำไว้อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะส่งผลให้กลุ่มบริษัทต้องสูญเสียทรัพยากรออกไปและสามารถประมวลการจำนวนที่ต้องจ่ายได้อย่างน่าเชื่อถือ

ในกรณีที่มีภาระผูกพันที่คล้ายคลึงกันหลายรายการ กลุ่มบริษัทกำหนดความน่าจะเป็นที่กิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันเหล่านั้น โดยพิจารณาจากความน่าจะเป็นโดยรวมของภาระผูกพันทุกประเภท แม้ว่าความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่กลุ่มที่กิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อชำระภาระผูกพันบางรายการที่จัดอยู่ในประเภทเดียวกันจะมีระดับต่ำ

กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมวลการหนี้สิน โดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน โดยใช้อัตราดอกเบี้ยซึ่งสะท้อนถึงการประเมินสถานการณ์ตลาดในปัจจุบันของมูลค่าของเงินตามเวลาและความเสี่ยงเฉพาะของหนี้สินที่กำลังพิจารณาอยู่ การเพิ่มขึ้นของประมวลการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลา จะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

ประมวลการหนี้สินนี้ไม่ได้รวมเรื่องผลประโยชน์ตอบแทนพนักงาน เนื่องจากกลุ่มบริษัทได้กล่าวถึงนโยบายการบัญชีเรื่องผลประโยชน์ตอบแทนพนักงานในหมายเหตุข้อ 2.18 เรื่อง ผลประโยชน์พนักงานแล้ว

### 2.20 หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

สัญญาเช่าสินทรัพย์ซึ่งผู้เช่าเป็นผู้รับความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน ซึ่งจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่าอายุธรรมของสินทรัพย์ที่เช่า หรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายดังกล่าวจะบันทึกส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินเพื่อให้ได้อัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อหนี้สินคงค้างอยู่ โดยพิจารณาแยกแต่ละสัญญา ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า หรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะน้อยกว่า

### 2.21 ทุนเรือนหุ้น

หุ้นสามัญที่สามารถกำหนดเงินปันผลได้อย่างอิสระจะจัดประเภทไว้เป็นส่วนของผู้ถือหุ้น

ต้นทุนที่เพิ่มขึ้นเกี่ยวกับการออกหุ้นใหม่หรือสิทธิในการซื้อขายหุ้นที่จ่ายออกไป โดยแสดงรายการดังกล่าวด้วยจำนวนเงินสุทธิจากภาษีไว้เป็นรายการหักในส่วนของผู้ถือหุ้น โดยนำไปหักจากสิ่งตอบแทนที่ได้รับจากการออกหุ้น

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.22 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่สำคัญซึ่งได้แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วยเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน หนี้สินภายใต้ สัญญาเช่าการเงิน หนี้สินหมุนเวียนอื่นบางประเภท และหุ้นกู้ ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับรายการแต่ละรายการ ได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

### 2.23 การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วยมูลค่ายุติธรรมที่จะได้รับจากการขายซึ่งโดยไม่รวมการขาย ภายในกลุ่มบริษัทสำหรับงบการเงินรวม (ถ้ามี) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้เมื่อความเสี่ยงและ ผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของได้โอนไปยังผู้ซื้อแล้ว

รายได้ค่าเช่าและรายได้จากการให้บริการแก่ลูกค้าตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้โดยใช้วิธีอัตราเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า และบริการ

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยคำนึงถึงอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของช่วงเวลาจนถึงวันครบอายุและ คำนึงถึงจำนวนเงินต้นที่เป็นยอดคงเหลือในบัญชีสำหรับการบันทึกค้างรับของกลุ่มบริษัท

รายได้เงินปันผลรับรู้เมื่อสิทธิที่จะได้รับเงินปันผลนั้นเกิดขึ้น

### 2.24 ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินประกอบด้วย ดอกเบี้ยจ่ายจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน หุ้นกู้ เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน และค่าธรรมเนียมในการตัดจำหน่ายหุ้นกู้

### 2.25 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลที่จ่ายไปยังผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทจะรับรู้ในด้านหนี้สินในงบการเงินของกลุ่มบริษัทในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งที่ ประชุมผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผล



## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.26 ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดประกอบด้วย ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ยกเว้นส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือรับรู้โดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น ในกรณีนี้ ภาษีเงินได้ต้องรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นตามลำดับ

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันคำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีอากรที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือ ที่คาดได้ก่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงานในประเทศที่บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของกลุ่มบริษัทได้ดำเนินงานและเกิดรายได้ทางภาษี ผู้บริหารจะประเมินสถานะของการยื่นแบบแสดงรายการภาษีเป็นงวด ๆ โดยคำนึงถึงสถานการณ์ที่สามารถนำกฎหมายภาษีอากรไปปฏิบัติซึ่งขึ้นอยู่กับความดีความ และจะตั้งประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีอากร หากคาดว่าจะต้องจ่ายชำระเจ้าหน้าที่ภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีตั้งเต็มจำนวนตามวิธีนี้สิน เมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน และราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทจะไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากการรับรู้เริ่มแรกของรายการสินทรัพย์หรือรายการหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และ ณ วันที่เกิดรายการ รายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรทางบัญชีและกำไร(ขาดทุน)ทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษี (และกฎหมายภาษีอากร) ที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือ ที่คาดได้ก่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้รับประโยชน์ หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ก่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์ กลุ่มบริษัทได้ตั้งภาษีเงินได้รอตัดบัญชีโดยพิจารณาจากผลต่างชั่วคราวของเงินลงทุนในบริษัทร่วม และส่วนได้เสียในกิจการร่วมค้าที่ต้องเสียภาษีเว้นแต่กลุ่มบริษัทสามารถควบคุมจังหวะเวลาของการกลับรายการผลต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลต่างชั่วคราวมีความเป็นไปได้ก่อนข้างแน่ว่าจะไม่เกิดขึ้นได้ภายในระยะเวลาที่คาดการณ์ได้ในอนาคต

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกัน โดยการเรียกเก็บเป็นหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกันซึ่งตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.27 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงาน ได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึงบุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่าเป็น คณะกรรมการบริหารที่ทำการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในส่วนงานด้านการให้เข้าโรงงาน คลังสินค้า และอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ และการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นหลัก โดยดำเนินธุรกิจในส่วนงานภูมิศาสตร์เดียว คือในประเทศไทย ดังนั้นจึงได้มีการเสนอข้อมูลจำแนกตามส่วนงานธุรกิจเท่านั้น

## 3 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

### 3.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน

กิจกรรมของกลุ่มบริษัทย่อมมีความเสี่ยงทางการเงินที่หลากหลายซึ่งได้แก่ ความเสี่ยงด้านกระแสเงินสดอันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ แผนการจัดการความเสี่ยงโดยรวมของกลุ่มบริษัทจึงมุ่งเน้นความผันผวนของตลาดการเงินและแสวงหาวิธีการลดผลกระทบที่ทำให้เสียหายต่อผลการดำเนินงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทให้เหลือน้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้

การจัดการความเสี่ยงดำเนินงาน โดยฝ่ายบริหารซึ่งเป็นไปตามนโยบายที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท โดยจะทำการประเมิน และป้องกันความเสี่ยงทางการเงิน และกำหนดหลักการจัดการโดยภาพรวมเพื่อจัดการความเสี่ยงและกำหนดนโยบายที่เกี่ยวข้องไว้เพื่อครอบคลุมความเสี่ยงอย่างเฉพาะเจาะจง

#### 3.1.1 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

จำนวนเงินสดที่มีอยู่เพียงพอย่อมแสดงถึงการจัดการความเสี่ยงของสภาพคล่องอย่างรอบคอบ ความสามารถในการหาแหล่งเงินทุนพบได้จากการที่มีวงเงินสินเชื่อในการกู้ยืมที่ได้มีการตกลงไว้แล้วอย่างเพียงพอ ส่วนงานบริหารการเงินของบริษัท ได้ตั้งเป้าหมายว่าจะใช้ความยืดหยุ่นในการระดมเงินทุน โดยการรักษาวงเงินสินเชื่อที่ตกลงไว้ให้เพียงพอในระดับหนึ่ง เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของกระแสเงินสดที่อาจจะเกิดขึ้นได้

### 3 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

#### 3.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

##### 3.1.2 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มบริษัทไม่มีการกระจุกตัวอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ กลุ่มบริษัทมีนโยบายที่เหมาะสม เพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าได้ให้เช่าและให้บริการแก่ลูกค้าที่มีประวัติสินเชื่ออยู่ในระดับที่เหมาะสม เงินฝากธนาคาร ได้เลือกที่จะทำรายการกับสถาบันการเงินที่มีระดับความน่าเชื่อถือสูง

##### 3.1.3 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย คือความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยในตลาด

รายได้และกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่ไม่ขึ้นกับการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยในตลาด ธุรกิจทั้งหมดที่ใช้เงินทุนด้านอัตราดอกเบี้ยต้องได้รับอนุมัติจากผู้อำนวยการฝ่ายการเงินก่อนเข้าทำรายการ กลุ่มบริษัทไม่มีสินทรัพย์ที่ต้องอ้างอิงอัตราดอกเบี้ยอย่างมีนัยสำคัญ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทมีการทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงิน แบบอัตราดอกเบี้ยลอยตัว ซึ่งกลุ่มบริษัทไม่ได้ทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยในการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยสำหรับเงินกู้ยืมดังกล่าว นอกจากนี้กลุ่มบริษัทได้มีการออกหุ้นกู้แบบอัตราดอกเบี้ยคงที่ ซึ่งกลุ่มบริษัทได้มีการทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยจากอัตราดอกเบี้ยคงที่เป็นแบบอัตราดอกเบี้ยลอยตัวสำหรับหุ้นกู้บางส่วน (หมายเหตุ 21) เพื่อลดต้นทุนทางการเงินทั้งนี้ฝ่ายบริหารเชื่อว่าผลกระทบจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ยตามสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงินและสัญญาแลกเปลี่ยนดอกเบี้ยดังกล่าวข้างต้นจะไม่มีผลกระทบต่อกลุ่มบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

3 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

3.1 เครื่องมือทางการเงินและปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

3.1.3 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย (ต่อ)

ยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญและอัตราดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 สรุปได้ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม						
	พ.ศ. 2556 (บาท)						
	ปรับขึ้นลง ตามอัตรา ตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ระยะเวลาคงเหลือก่อน ครบกำหนดของสัญญา หรือก่อนกำหนดอัตราใหม่		ไม่มี ดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ) อัตราลอยตัว	อัตราคงที่
		น้อยกว่า 1 ปี	1 - 3 ปี				
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	68,792,146	-	251,030,378	319,822,524	-	0.50 - 2.20
เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	663,495,683	663,495,683	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	48,252,871	48,252,871	-	-
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	-	-	-	1,387,461,150	1,387,461,150	-	-
<b>รวมสินทรัพย์ทางการเงิน</b>	-	68,792,146	-	2,350,240,082	2,419,032,228	-	-
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>							
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	198,688,257	-	-	198,688,257	-	3.40
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	87,000,000	-	-	-	87,000,000	MLR - 2.00 ถึง MLR	-
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน (สุทธิ)	-	4,150,812	-	-	4,150,812	-	4.47 - 10.64
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	1,123,148,689	1,123,148,689	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (สุทธิ)	1,501,917,490	-	-	-	1,501,917,490	MLR - 2.375 ถึง MLR	-
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน (สุทธิ)	-	-	4,454,971	-	4,454,971	-	4.47 - 10.64
หนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	832,202,962	-	-	-	832,202,962	MLR - 1.50 ถึง MLR	-
หุ้นกู้ (สุทธิ)	-	-	2,695,283,363	-	2,695,283,363	-	4.24 - 4.84
<b>รวมหนี้สินทางการเงิน</b>	2,421,120,452	202,839,069	2,699,738,334	1,123,148,689	6,446,846,544	-	-

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

3 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

3.1 เครื่องมือทางการเงินและปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

3.1.3 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย (ต่อ)

ขอลดเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญและอัตราดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 สรุปได้ดังต่อไปนี้ (ต่อ)

	งบการเงินรวม						
	พ.ศ. 2555 (บาท)						
	ปรับขึ้นลง ตามอัตรา ตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ระยะเวลาคงเหลือก่อน ครบกำหนดของสัญญา หรือก่อนกำหนดอัตราใหม่		ไม่มี ดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ) อัตราลอยตัว	อัตราคงที่
		น้อยกว่า 1 ปี	1 - 3 ปี				
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	978,256,894	473,256	978,730,150	-	0.75 - 2.20
เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	116,668,156	116,668,156	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	20,688,689	20,688,689	-	-
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	-	-	-	653,188,000	653,188,000	-	-
<b>รวมสินทรัพย์ทางการเงิน</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>978,256,894</b>	<b>791,018,101</b>	<b>1,769,274,995</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>							
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	4,320,592	-	-	-	4,320,592	-	7.49
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	101,518,652	879,610,000	-	-	981,128,652	MLR -1.75 ถึง MLR	3.20 -3.25
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน (สุทธิ)	-	4,954,930	-	-	4,954,930	-	5.04
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	645,399,326	645,399,326	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (สุทธิ)	2,603,591,015	-	-	-	2,603,591,015	MLR -1.50 ถึง MLR	-
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน (สุทธิ)	-	-	1,802,823	-	1,802,823	-	5.04
หนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	688,228,121	-	-	-	688,228,121	MLR -1.75 ถึง MLR	-
<b>รวมหนี้สินทางการเงิน</b>	<b>3,397,658,380</b>	<b>884,564,930</b>	<b>1,802,823</b>	<b>645,399,326</b>	<b>4,929,425,459</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### 3 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

#### 3.2 การบัญชีสำหรับอนุพันธ์ที่เป็นเครื่องมือทางการเงินและกิจกรรมป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มบริษัทเป็นคู่สัญญาในอนุพันธ์ที่เป็นเครื่องมือทางการเงิน ได้แก่ สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย เครื่องมือดังกล่าวไม่รับรู้ในงบการเงินในวันเริ่มแรก

สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยช่วยป้องกันกลุ่มบริษัทจากความเคลื่อนไหวของอัตราดอกเบี้ย ส่วนต่างที่จะต้องจ่ายหรือที่จะได้รับจากสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยรับรู้เป็นส่วนประกอบของรายได้ดอกเบี้ยหรือดอกเบี้ยจ่ายตลอดอายุของสัญญา รายการกำไรและรายการขาดทุนจากการเลิกสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยก่อนกำหนดหรือจากการจ่ายชำระเงินกู้ยืมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

รายละเอียดของอนุพันธ์ที่เป็นเครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มบริษัทเป็นคู่สัญญาได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 34

#### 3.3 การประมาณมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่มีอายุคงเหลือต่ำกว่าหนึ่งปีมีค่าใกล้เคียงกับมูลค่าที่ตราไว้หักด้วยจำนวนเงินที่เปลี่ยนแปลงไปจากการประมาณการปรับปรุงด้วยระดับความน่าเชื่อถือ มูลค่ายุติธรรมของหนี้สินทางการเงินที่ใช้เพื่อการเปิดเผยข้อมูลประมาณขึ้นจากการคิดลดกระแสเงินสดที่กลุ่มบริษัทหรือบริษัทสามารถกู้ยืมได้ด้วยเครื่องมือทางการเงินที่คล้ายคลึงกันตามอัตราดอกเบี้ย ณ อัตราตลาดในปัจจุบัน

ข้อมูลเกี่ยวกับมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืม เปิดเผยรวมอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

4 ผลกระทบจากการนำนโยบายการบัญชีใหม่มาใช้

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2556 กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่องภาษีเงินได้ ซึ่งมีผลบังคับใช้ในประเทศไทย สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2556 เป็นต้นไป

กลุ่มบริษัทใช้วิธีปรับปรุงย้อนหลังสำหรับการนำมาตรฐานดังกล่าวมาปฏิบัติ ซึ่งมีผลกระทบต่องบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2555 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 ดังนี้

	งบการเงินรวม		
	ตามที่เคยรายงานไว้	เพิ่มขึ้น(ลดลง)	ตามที่ปรับใหม่
	บาท	บาท	บาท
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ.2555	479,290,007	(130,492,795)	348,797,212
งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555			
- หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	-	154,928,188	154,928,188
- กำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย (สุทธิ)	117,797,330	(23,559,466)	94,237,864
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555			
- ภาษีเงินได้	39,678,634	875,928	40,554,562
- กำไรสำหรับปี	213,292,593	(875,928)	212,416,665
- กำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	110,997,330	(22,199,466)	88,797,864
- กำไรเบ็ดเสร็จรวมระหว่างปี	324,289,923	(23,075,394)	301,214,529
- กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.23	-	0.23
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2556	692,582,600	(131,368,723)	561,213,877
	งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	ตามที่เคยรายงานไว้	เพิ่มขึ้น(ลดลง)	ตามที่ปรับใหม่
	บาท	บาท	บาท
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ.2555	91,184,825	(3,574,713)	87,610,112
งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555			
- หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	-	19,603,457	19,603,457
- กำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย (สุทธิ)	117,797,330	(23,559,466)	94,237,864
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555			
- ภาษีเงินได้	26,808,088	(7,530,722)	19,277,366
- กำไรสำหรับปี	294,763,166	7,530,722	302,293,888
- กำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	110,997,330	(22,199,466)	88,797,864
- กำไรเบ็ดเสร็จรวมระหว่างปี	405,760,496	14,668,744	391,091,752
- กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.32	0.01	0.33
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2556	385,947,991	3,956,009	389,904,000

## 5 ประมวลการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ

การประมวลการ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ ได้มีการประเมินบทบาทอย่างต่อเนือง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

### ประมวลการทางบัญชีที่สำคัญ และข้อสมมติฐาน

#### การผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

มูลค่าปัจจุบันของการผูกพันผลประโยชน์พนักงานขึ้นอยู่กับหลายปัจจัยที่ใช้ในการคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยมีข้อสมมติฐานหลายตัว รวมถึงข้อสมมติฐานเกี่ยวกับอัตราคิดลด การเปลี่ยนแปลงของข้อสมมติฐานเหล่านี้จะส่งผลกระทบต่อมูลค่าของการผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มบริษัทได้พิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสมในแต่ละปี ซึ่งได้แก่อัตราดอกเบี้ยที่ควรจะใช้ในการกำหนดมูลค่าปัจจุบันของประมวลการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะต้องจ่ายการผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ในการพิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสมกลุ่มบริษัทพิจารณาใช้ อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินที่ต้องจ่ายชำระผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ และมีอายุครบกำหนดใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องจ่ายชำระการผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่เกี่ยวข้อง

ข้อสมมติฐานหลักอื่น ๆ สำหรับการผูกพันผลประโยชน์พนักงานอ้างอิงกับสถานการณ์ปัจจุบันในตลาด ข้อมูลเพิ่มเติมเปิดเผยในหมายเหตุ 24.2

## 6 การจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน

วัตถุประสงค์ของกลุ่มบริษัทในการบริหารทุนของบริษัทนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกลุ่มบริษัท เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนของเงินทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน กลุ่มบริษัทอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น การคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่ หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้สิน



บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

7 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)					
	ธุรกิจให้เช่าคลังสินค้า และให้บริการ		ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน		รวม	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
รายได้จากส่วนงานธุรกิจ	500,496,474	359,926,480	6,584,951,433	1,808,853,629	7,085,447,907	2,168,780,109
ต้นทุน	(178,989,386)	(125,999,991)	(4,961,775,351)	(1,617,097,087)	(5,140,764,737)	(1,743,097,078)
ผลการดำเนินงานตามส่วนงาน	321,507,088	233,926,489	1,623,176,082	191,756,542	1,944,683,170	425,683,031
รายได้อื่น					83,521,216	44,653,840
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร					(131,759,063)	(68,064,711)
ต้นทุนทางการเงิน					(182,867,515)	(149,300,933)
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) จากเงินลงทุน ในบริษัทร่วมค้า					(1,257,736)	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้					1,712,320,072	252,971,227
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้					(248,861,663)	(40,554,562)
กำไรสำหรับปี					1,463,458,409	212,416,665

	งบการเงินรวม (บาท)					
	ธุรกิจให้เช่าคลังสินค้า และให้บริการ		ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน		รวม	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
สินทรัพย์ตามส่วนงาน	6,263,018,292	4,187,561,143	2,225,070,960	1,861,574,593	8,488,089,252	6,049,135,736
สินทรัพย์ที่ไม่ได้เป็นส่วน	-	-	-	-	2,560,768,380	2,248,376,570
สินทรัพย์ทั้งสิ้นตามงบการเงินรวม					11,048,857,632	8,297,512,306
หนี้สินตามส่วนงาน	3,240,461,763	2,432,245,004	832,202,962	688,228,121	4,072,664,725	3,120,473,125
หนี้สินที่ไม่ได้เป็นส่วน	-	-	-	-	2,822,399,880	2,289,982,608
หนี้สินทั้งสิ้นตามงบการเงินรวม					6,895,064,605	5,410,455,733
ค่าเสื่อมราคา	116,604,677	80,647,929	9,153,705	13,373,395	125,758,382	94,021,324
ค่าเสื่อมราคาที่ไม่ได้เป็นส่วน	-	-	-	-	6,548,864	4,080,549
ค่าตัดจำหน่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน	-	-	-	-	5,136,079	6,489,262
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย ทั้งสิ้นตามงบการเงินรวม					137,443,325	104,591,135

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

8 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสด	149,524	51,225	143,315	37,730
เช็คในมือ	765,333	375,514	765,333	-
เงินฝากสถาบันการเงิน - ออมทรัพย์	68,790,990	98,646,894	47,713,593	91,741,547
- กระแสรายวัน	250,115,521	46,517	250,069,004	30,000
- ประจำประเภท 3 เดือน	1,156	879,610,000	1,156	879,610,000
รวม	319,822,524	978,730,150	298,692,401	971,419,277

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 เงินฝากสถาบันการเงินมีอัตราดอกเบี้ยดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี
เงินฝากสถาบันการเงิน - ออมทรัพย์	0.50 - 0.60	0.75 - 1.40	0.50 - 0.60	0.75
- ประจำประเภท 3 เดือน	2.00 - 2.20	2.00 - 2.20	2.00 - 2.20	2.00 - 2.20

9 เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนชั่วคราว ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท	บาท	บาท
หน่วยลงทุน - สะสมทรัพย์สินตราสารหนี้ที่จัดประเภท เป็นเงินลงทุนเพื่อขาย	662,482,263	116,658,826	138,614	116,658,826
บวก ค่าไรที่ยังไม่รับรู้จากการตีมูลค่ายุติธรรม ของเงินลงทุนเพื่อขาย	1,013,420	9,330	173	9,330
รวม	663,495,683	116,668,156	138,787	116,668,156

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

9 เงินลงทุนชั่วคราว (ต่อ)

เงินลงทุนชั่วคราวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	116,668,156	144,902	116,668,156	144,902
เงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้นระหว่างปี	4,340,000,000	1,660,000,000	3,454,000,000	1,660,000,000
เงินลงทุนชั่วคราวจำหน่ายระหว่างปี	(3,794,185,893)	(1,543,486,076)	(3,570,529,542)	(1,543,486,076)
กำไรที่ยังไม่รับรู้จากการตีมูลค่ายุติธรรม ของเงินลงทุนเพื่อขาย	1,013,420	9,330	173	9,330
ยอดปลายปี	663,495,683	116,668,156	138,787	116,668,156

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 เงินลงทุนชั่วคราวของกลุ่มบริษัท จำนวน 663,495,683 บาท (พ.ศ. 2555 : 116,668,156 บาท) เป็นหน่วยลงทุนในกองทุนรวมของธนาคารในประเทศ ที่จัดประเภทเป็นเงินลงทุนเพื่อขายและอาจขายเมื่อมีความจำเป็นต้องเพิ่มเงินทุนดำเนินการของบริษัท

10 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นและเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อหน่วยลงทุน

10.1 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้า - บริษัทอื่น	31,146,963	2,198,143	30,170,655	1,850,923
ลูกหนี้เงินค้ำมัดจำสัญญาเช่าและบริการ	7,326,296	8,802,994	7,326,296	2,207,974
ลูกหนี้อื่น				
- บริษัทหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	230,000	-	19,830,500	-
- เงินปันผลค้างรับ	-	-	-	157,169,990
- ค่าเบี้ยประกันจ่ายล่วงหน้า และค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	1,806,121	2,961,155	1,806,121	2,582,579
- เงินทศรองจ่ายอื่นๆ	2,741,368	2,430,884	2,409,928	2,272,815
- เงินทศรองจ่ายในกิจการร่วมค้า	1,992,061	-	1,992,061	-
- ดอกเบี้ยค้างรับ	-	1,485,282	-	7,431,714
- เงินมัดจำที่เรียกคืนได้	2,295,724	1,519,300	2,293,724	1,519,300
- อื่น ๆ	714,338	1,290,931	703,713	1,290,931
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	48,252,871	20,688,689	66,532,998	176,326,226

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

10 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นและเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อหน่วยลงทุน (ต่อ)

10.1 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (ต่อ)

ลูกหนี้การค้า - บริษัทอื่น แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้าที่อยู่ในกำหนดชำระ	11,002,037	2,198,143	10,025,729	1,850,923
ลูกหนี้การค้าที่เกินกำหนดชำระแยกตามอายุลูกหนี้ดังนี้				
1 - 10 เดือน	20,144,926	-	20,144,926	-
รวมลูกหนี้การค้า - บริษัทอื่น	31,146,963	2,198,143	30,170,655	1,850,923

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 กลุ่มบริษัทมีลูกหนี้การค้า-บริษัทอื่นที่เกินกำหนดชำระจำนวนเงิน 20,144,926 บาท อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารคาดว่ายอดค้างชำระดังกล่าว จะสามารถเรียกเก็บได้เต็มจำนวน เนื่องจากกลุ่มบริษัทได้มีการเรียกเก็บเงินล่วงหน้าค่ามัดจำค่าเช่าและค่าบริการเพียงพอต่อยอดหนี้ชำระดังกล่าว

10.2 เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อหน่วยลงทุน

เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อหน่วยลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อหน่วยลงทุน				
ในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์				
และสิทธิการเช่า ดับบลิวเอชเอ พรีเมียม				
แฟลทอริแอนด์แวร์เฮ้าส์ ฟินด์	-	252,400,000	-	252,400,000
รวม	-	252,400,000	-	252,400,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 บริษัทมีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อหน่วยลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ดับบลิวเอชเอ พรีเมียม แฟลทอริแอนด์แวร์เฮ้าส์ ฟินด์ จำนวน 25,240,000 หน่วย ซึ่งเป็นการจองซื้อหน่วยลงทุนเพิ่มทุนราคา หน่วยละ 10 บาท เป็นจำนวนเงิน 252,400,000 บาท ซึ่งได้มีการซื้อขายในวันที่ 14 มกราคม พ.ศ. 2556 (หมายเหตุ 13)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

11 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า	-	37,710,813	-	37,710,813
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน	539,887	26,316,113	-	17,717,193
ภาษีซื้อที่ยังไม่ถึงกำหนดขอคืน	8,956,245	1,072,286	8,850,122	1,858,797
ลูกหนี้จากสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย (หมายเหตุ 21)	2,529,849	-	2,529,849	-
รวม	12,025,981	65,099,212	11,379,971	57,286,803

12 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม พ.ศ. 2556 กลุ่มบริษัทได้แสดงเจตนาว่าจะจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ดับบลิวเอชเอ พรีเมียม แฟกทอรีแอนด์แวร์เฮาส์ ฟินด์ (“กองทุน”) โดยแผนการจำหน่ายคาดว่าจะเสร็จสิ้นภายในระยะเวลา 1 ปี กลุ่มบริษัทจึงทำการจัดประเภทอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและสิทธิการเช่าที่เกี่ยวข้องภายใต้บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายมีจำนวนทั้งสิ้น 2,216.61 ล้านบาท และ 2,216.61 ล้านบาท สำหรับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท ตามลำดับ

เมื่อวันที่ 15 มีนาคม พ.ศ. 2556 (พ.ศ. 2555 : เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม พ.ศ. 2555 และวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2555) กลุ่มบริษัทได้แสดงเจตนาว่าจะจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ดับบลิวเอชเอ พรีเมียม แฟกทอรีแอนด์แวร์เฮาส์ ฟินด์ โดยแผนการจำหน่ายคาดว่าจะเสร็จสิ้นภายในระยะเวลา 1 ปี ในระหว่างปีกลุ่มบริษัทจึงทำการจัดประเภทอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและสิทธิการเช่าที่เกี่ยวข้องภายใต้บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไหล่แอนด์ จำกัด และบริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไหล่แอนด์ จำกัด เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย มีจำนวนทั้งสิ้น 2,896.98 ล้านบาท และ 2,026.46 ล้านบาท (พ.ศ. 2555 : 1,832.68 ล้านบาท และ 247.60 ล้านบาท) สำหรับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท ตามลำดับ ต่อมากลุ่มบริษัทได้มีการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวไปเมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน พ.ศ.2556 และ วันที่ 20 ธันวาคม พ.ศ.2556 โดยมีมูลค่าการขาย เป็นจำนวนเงิน 4,585.88 ล้านบาท และ 3,174.01 ล้านบาท สำหรับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท ตามลำดับ

## 12 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย (ต่อ)

เมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม พ.ศ. 2555 ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 1/2555 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ดับบลิวเอชเอ พรีเมียม แฟคทอรีแอนด์แวร์เฮาส์ ฟินด์ โดยประกอบด้วยอาคารคลังสินค้าและอาคารสำนักงานพร้อมที่ดินในโครงการHealthcare ตั้งอยู่ตำบลบางโจลง อำเภอบางพลี (บางพลีใหญ่) จังหวัดสมุทรปราการ และโครงการKao3 ตั้งอยู่ตำบลบางหัวฝ้อ อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี โดยมีมูลค่าการซื้อขายรวมสองโครงการเป็นจำนวนเงิน 2,080.00 ล้านบาท ในการดำเนินการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าว บริษัทได้เสนอราคาขายสินทรัพย์ร่วมกับบริษัทย่อย โดยกำหนดราคาขายรวมเพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขการรับซื้อทรัพย์สินที่กองทุนยินดีรับซื้อ กลุ่มบริษัทได้มีการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวไปเมื่อวันที่ 10 มกราคม พ.ศ. 2556

กลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและหนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 มีดังนี้

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	
	บาท	บาท	บาท	บาท	
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย</b>					
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15	2,140,527,134	1,785,845,474	2,140,527,134	247,603,689
สิทธิการเช่า	16	76,077,431	46,835,774	76,077,431	-
		2,216,604,565	1,832,681,248	2,216,604,565	247,603,689
รายการอื่นที่เกี่ยวข้อง					
- รายได้จากสัญญาเช่าดำเนินงาน					
รอดักบัญชี		6,003,372	22,164,659	6,003,327	-
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		2,463,023	6,728,686	2,463,023	-
รวม		2,225,070,960	1,861,574,593	2,225,070,960	247,603,689
<b>หนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย</b>					
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
ชำระภายในหนึ่งปี	19	710,000,000	618,305,521	710,000,000	248,000,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		510,616	12,858,113	510,616	142,685
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	25	114,175,496	57,064,487	114,175,496	8,478,510
ค่าใช้จ่ายจากสัญญาเช่าดำเนินงาน					
รอดักบัญชี		7,516,850	-	7,516,850	-
รวม		832,202,962	688,228,121	832,202,962	256,621,195

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

12 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย (ต่อ)

รายละเอียดของรายได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการภายหลังการจัดประเภท เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	127,624,068	69,763,907	103,462,624	8,478,510

13 เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย

เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท	บาท	บาท
หน่วยลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่า ดับบลิวเอชเอ พรีเมียม แฟลททอรีแอนด์แวร์เฮ้าส์ ฟินด์				
ยอดยกมา	653,188,000	176,800,000	653,188,000	176,800,000
บวก การซื้อหน่วยลงทุนในระหว่างปี	860,774,200	365,400,000	860,774,200	365,400,000
กำไร(ขาดทุน)จากการเปลี่ยนแปลง				
มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	(126,501,050)	110,988,000	(126,501,050)	110,988,000
ยอดคงเหลือ	1,387,461,150	653,188,000	1,387,461,150	653,188,000

ในระหว่างปี พ.ศ. 2556 กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ดับบลิวเอชเอ พรีเมียม แฟลททอรีแอนด์แวร์เฮ้าส์ ฟินด์ มีการเพิ่มทุน และกลุ่มบริษัทได้ซื้อหน่วยลงทุนเพิ่มเพื่อดำรงสัดส่วนการถือหน่วยลงทุนให้อยู่ในสัดส่วนร้อยละ 15 โดยให้ใช้เงินทุนของกลุ่มบริษัท เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ (ถ้ามี) ในการซื้อหน่วยลงทุนดังกล่าว

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

14 เงินลงทุนในบริษัทย่อย และเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า

- 14.1 การเปลี่ยนแปลงในราคาตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทย่อย และเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

บริษัทย่อย

	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	898,276,917	898,276,917
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	898,276,917	898,276,917

กิจการร่วมค้า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	-	-
การลงทุนเพิ่มขึ้น	14,598,000	-	14,598,000	-
ส่วนแบ่งผลขาดทุน - สุทธิหลังภาษี	(1,257,736)	-	-	-
การจำหน่าย	(318,707)	-	(318,707)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	13,021,557	-	14,279,293	-

- 14.2 รายละเอียดเกี่ยวกับบริษัทย่อย และเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทยทั้งหมด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 มีดังต่อไปนี้

บริษัทย่อย

ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะบริษัท					
	สัดส่วนการถือหุ้น		ทุนชำระแล้ว (รวม)		วิธีราคาทุน	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	ร้อยละ	ร้อยละ	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนซ์ จำกัด	100	100	310,000,000	310,000,000	566,876,956	566,876,956
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ จำกัด	100	100	260,000,000	260,000,000	331,399,961	331,399,961
					898,276,917	898,276,917

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 บริษัทนำหุ้นที่ถืออยู่ใน บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนซ์ จำกัด จำนวน 26,970,000 หุ้น และหุ้นที่ถืออยู่ในบริษัท บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ จำกัด จำนวน 23,400,000 หุ้น ไปจำหน่ายเพื่อค้ำประกันเงินกู้ยืม (หมายเหตุ 19) ในระหว่างปี พ.ศ. 2556 บริษัทได้ทำการปลดจำนวนหุ้นดังกล่าวเสร็จสิ้นแล้ว



14 เงินลงทุนในบริษัทย่อย และเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า (ต่อ)

- 14.2 รายละเอียดเกี่ยวกับบริษัทย่อย และเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทยทั้งหมด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 มีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

กิจการร่วมค้า

ในเดือนสิงหาคมและกันยายน พ.ศ. 2556 บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ได้ร่วมทุนกับบริษัท กันกุลเอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) จัดตั้งบริษัท 11 บริษัท เพื่อดำเนินธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ โดยบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในแต่ละบริษัทคิดเป็นอัตราส่วนการถือหุ้นร้อยละ 74.99 ของหุ้นที่มีอยู่ ซึ่งได้มีการเรียกชำระแล้วร้อยละ 25 ของมูลค่าหุ้น ต่อมา เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม พ.ศ. 2556 กิจการร่วมค้าได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนใน 5 บริษัท เพื่อเป็นการเตรียมการลงทุนผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดตั้งบนหลังคาเพื่อจำหน่าย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 เงินลงทุนรวมคิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 14,116,868 บาท

ณ วันที่ 30 สิงหาคม พ.ศ. 2556 และวันที่ 17 กันยายน พ.ศ. 2556 บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ได้ร่วมทุนกับบริษัท เอสพีซีจี แคปปิตอล จำกัด จัดตั้งบริษัท 17 บริษัท เพื่อดำเนินธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ โดยบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นจำนวน 7,499 หุ้น จากหุ้นสามัญจดทะเบียนทั้งสิ้น จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท คิดเป็นอัตราส่วนการถือหุ้นร้อยละ 74.99 ของหุ้นที่มีอยู่ ซึ่งได้มีการเรียกชำระแล้ว ร้อยละ 25 ของมูลค่าหุ้น รวมมูลค่า 18,747.50 บาทในแต่ละบริษัท หรือคิดเป็นมูลค่ารวม 318,708 บาท ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 24, 25 และ 27 ธันวาคม พ.ศ. 2556 บริษัทดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ได้ยกเลิกการร่วมทุนรวมตลอดดำเนินการปิดบริษัทร่วมทุนที่จัดตั้งขึ้นจากการร่วมทุนระหว่าง บริษัท และบริษัท เอสพีซีจี แคปปิตอล จำกัด ดังกล่าว เนื่องจากข้อจำกัดด้านเวลาที่จะต้องดำเนินการผลิตกระแสไฟฟ้าจำหน่ายตามข้อกำหนดบริษัทดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัท เอสพีซีจี แคปปิตอล จำกัด จึงเห็นควรที่จะไม่ดำเนินการโครงการดังกล่าวต่อการยกเลิกกิจการร่วมค้าดังกล่าว บริษัทได้ตัดจำหน่ายเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าทั้งสิ้น 318,708 บาท เกิดขาดทุนทั้งสิ้น 149,084 บาท และ 149,084 บาท สำหรับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท ตามลำดับ โดยบริษัทมีลูกหนี้อื่นจำนวน 169,624 บาท ซึ่งจะได้รับคืนจากเงินที่ได้ลงทุนไปก่อนในกิจการร่วมค้าดังกล่าว

ณ วันที่ 16 ตุลาคม พ.ศ. 2556 บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) จำกัด ได้ร่วมทุนกับกลุ่มเคพีเอ็น จัดตั้งบริษัท ดับบลิวเอชเอ เคพีเอ็น อะไลแอนซ์ จำกัด เพื่อดำเนินโครงการอาคารคลังสินค้าและศูนย์กระจายสินค้าระดับพรีเมียม โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทถือหุ้นจำนวน 6,497 หุ้น คิดเป็นอัตราส่วนการถือหุ้นร้อยละ 64.97 ซึ่งได้มีการเรียกชำระแล้วร้อยละ 25 ของมูลค่าหุ้น รวมมูลค่า 162,425 บาท

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

14 เงินลงทุนในบริษัทย่อย และเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า (ต่อ)

14.2 รายละเอียดเกี่ยวกับบริษัทย่อย และส่วนได้เสียในกิจการร่วมค้า ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทยทั้งหมด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 มีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

รายละเอียดเกี่ยวกับกิจการที่ควบคุมร่วมกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 มีดังต่อไปนี้

ลำดับที่	ชื่อบริษัท	ลักษณะของธุรกิจ	สัดส่วนการถือหุ้น		ทุนจดทะเบียน			ทุนเรียกชำระแล้ว (รวม)		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
					จัดตั้ง		พ.ศ.2556		วิธีราคาทุน		
			พ.ศ.2556	พ.ศ.2555	จัดตั้ง	เพิ่มทุน	รวม	พ.ศ.2556	พ.ศ.2555	พ.ศ.2556	พ.ศ.2555
			ร้อยละ	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
1	บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุล กรีน โซลาร์รูฟ 1 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์	74.99	-	1,000,000	10,500,000	11,500,000	2,875,000	-	2,155,963	-
2	บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุล กรีน โซลาร์รูฟ 2 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์	74.99	-	1,000,000	-	1,000,000	250,000	-	187,475	-
3	บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุล กรีน โซลาร์รูฟ 3 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์	74.99	-	1,000,000	13,500,000	14,500,000	3,625,000	-	2,718,388	-
4	บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุล กรีน โซลาร์รูฟ 4 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์	74.99	-	1,000,000	-	1,000,000	250,000	-	187,475	-
5	บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุล กรีน โซลาร์รูฟ 5 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์	74.99	-	1,000,000	-	1,000,000	250,000	-	187,475	-
6	บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุล กรีน โซลาร์รูฟ 6 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์	74.99	-	1,000,000	13,500,000	14,500,000	3,625,000	-	2,718,388	-

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

14 เงินลงทุนในบริษัทย่อย และเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า (ต่อ)

14.2 รายละเอียดเกี่ยวกับบริษัทย่อย และส่วนได้เสียในกิจการร่วมค้า ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทยทั้งหมด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 มีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

ลำดับที่	ชื่อบริษัท	ลักษณะของธุรกิจ	สัดส่วนการถือหุ้น		ทุนจดทะเบียน			ทุนเรียกชำระแล้ว (รวม)		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
			พ.ศ.2556	พ.ศ.2555	จัดตั้ง	เพิ่มทุน	รวม	พ.ศ.2556	พ.ศ.2555	วิธีราคาทุน	
										ร้อยละ	ร้อยละ
7	บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุลกรีน โซลาร์รูฟ 8 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์	74.99	-	100,000	-	100,000	25,000	-	18,747	-
8	บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุลกรีน โซลาร์รูฟ 9 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์	74.99	-	100,000	-	100,000	25,000	-	18,747	-
9	บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุลกรีน โซลาร์รูฟ 10 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์	74.99	-	100,000	15,400,000	15,500,000	3,875,000	-	2,905,863	-
10	บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุลกรีน โซลาร์รูฟ 16 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์	74.99	-	100,000	-	100,000	25,000	-	18,747	-
11	บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุลกรีน โซลาร์รูฟ 17 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์	74.99	-	100,000	15,900,000	16,000,000	4,000,000	-	2,999,600	-
12	บริษัท ดับบลิวเอชเอ เคพีเอ็น อะไลแอนซ์ จำกัด	ดำเนินโครงการอาคารคลังสินค้าและศูนย์กระจายสินค้าระดับพรีเมียม	64.97	-	1,000,000	-	1,000,000	250,000	-	162,425	-
รวม										14,279,293	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 กิจการร่วมค้าดังกล่าวข้างต้นยังไม่ได้เริ่มประกอบธุรกิจ ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทประเมินแล้วว่าการเปิดเผย จำนวนสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่ายของกิจการร่วมค้าดังกล่าว ไม่มีผลกระทบต่อการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินของกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทไม่มีภาระที่เกี่ยวข้องกับหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นในภายหน้าของกิจการร่วมค้า

## บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

## 15 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ)

	งบการเงินรวม			
	อาคาร		งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
	ส่วนปรับปรุง			
	ที่ดิน บาท	อาคารและระบบ สาธารณูปโภค บาท	บาท	บาท
<b>ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2555</b>				
ราคาทุน	547,665,977	1,955,953,643	815,227,005	3,318,846,625
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(191,483,178)	-	(191,483,178)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	547,665,977	1,764,470,465	815,227,005	3,127,363,447
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555</b>				
ราคาตามบัญชีต้นปี (สุทธิ)	547,665,977	1,764,470,465	815,227,005	3,127,363,447
การซื้อเพิ่มขึ้น	585,700,291	5,432,084	2,060,207,453	2,651,339,828
ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	-	-	37,771,956	37,771,956
โอนสินทรัพย์ระหว่างปี	-	2,408,123,702	(2,408,123,702)	-
ค่าเสื่อมราคา	-	(94,021,324)	-	(94,021,324)
การโอนออกเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ที่ถือไว้เพื่อขาย (หมายเหตุ 12)	(382,424,476)	(1,403,420,998)	-	(1,785,845,474)
ราคาตามบัญชีปลายปี (สุทธิ)	750,941,792	2,680,583,929	505,082,712	3,936,608,433
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555</b>				
ราคาทุน	750,941,792	2,764,875,175	505,082,712	4,020,899,679
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(84,291,246)	-	(84,291,246)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	750,941,792	2,680,583,929	505,082,712	3,936,608,433
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556</b>				
ราคาตามบัญชีต้นปี (สุทธิ)	750,941,792	2,680,583,929	505,082,712	3,936,608,433
การซื้อเพิ่มขึ้น	2,641,696,664	17,308,144	4,602,385,103	7,261,389,911
ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	-	-	56,431,555	56,431,555
โอนสินทรัพย์ระหว่างปี	-	4,013,247,010	(4,013,247,010)	-
การโอนออกเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ที่ถือไว้เพื่อขาย (หมายเหตุ 12)	(610,907,846)	(4,350,550,724)	-	(4,961,458,570)
ค่าเสื่อมราคา	-	(125,758,382)	-	(125,758,382)
ราคาตามบัญชีปลายปี (สุทธิ)	2,781,730,610	2,234,829,977	1,150,652,360	6,167,212,947
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556</b>				
ราคาทุน	2,781,730,610	2,326,322,676	1,150,652,360	6,258,705,646
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(91,492,699)	-	(91,492,699)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	2,781,730,610	2,234,829,977	1,150,652,360	6,167,212,947

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

15 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ) (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	ที่ดิน บาท	อาคาร		รวม บาท
		ส่วนปรับปรุง		
		อาคารและระบบ สาธารณูปโภค บาท	งานระหว่าง ก่อสร้าง บาท	
<b>ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2555</b>				
ราคาทุน	165,241,500	598,923,257	815,227,005	1,579,391,762
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(11,948,383)	-	(11,948,383)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	165,241,500	586,974,874	815,227,005	1,567,443,379
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555</b>				
ราคาตามบัญชีต้นปี (สุทธิ)	165,241,500	586,974,874	815,227,005	1,567,443,379
การซื้อเพิ่มขึ้น	457,750,291	5,432,084	2,007,087,246	2,470,269,621
ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	-	-	36,726,168	36,726,168
โอนสินทรัพย์ระหว่างปี	-	2,408,123,702	(2,408,123,702)	-
ค่าเสื่อมราคา	-	(72,342,863)	-	(72,342,863)
การโอนออกเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ที่ถือไว้เพื่อขาย (หมายเหตุ 12)	-	(247,603,869)	-	(247,603,869)
ราคาตามบัญชีปลายปี (สุทธิ)	622,991,791	2,680,583,928	450,916,717	3,754,492,436
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555</b>				
ราคาทุน	622,991,791	2,764,875,173	450,916,717	3,838,783,681
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(84,291,245)	-	(84,291,245)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	622,991,791	2,680,583,928	450,916,717	3,754,492,436
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556</b>				
ราคาตามบัญชีต้นปี (สุทธิ)	622,991,791	2,680,583,928	450,916,717	3,754,492,436
การซื้อเพิ่มขึ้น	2,606,738,828	17,308,144	3,952,870,353	6,576,917,325
ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	-	-	52,497,334	52,497,334
โอนสินทรัพย์ระหว่างปี	-	3,305,632,044	(3,305,632,044)	-
การโอนออกเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ที่ถือไว้เพื่อขาย (หมายเหตุ 12)	(448,000,009)	(3,642,935,757)	-	(4,090,935,766)
ค่าเสื่อมราคา	-	(125,758,382)	-	(125,758,382)
ราคาตามบัญชีปลายปี (สุทธิ)	2,781,730,610	2,234,829,977	1,150,652,360	6,167,212,947
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556</b>				
ราคาทุน	2,781,730,610	2,326,322,676	1,150,652,360	6,258,705,646
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(91,492,699)	-	(91,492,699)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	2,781,730,610	2,234,829,977	1,150,652,360	6,167,212,947

15 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ) (ต่อ)

กลุ่มบริษัทและบริษัทได้นำที่ดิน อาคารและคลังสินค้าไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะยาว (ดูหมายเหตุ 19)

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระโดยบริษัทกรุงเทพประเมินราคา จำกัด และบริษัท ไนต์แฟรงค์ ซาเตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งมีคุณสมบัติของผู้เชี่ยวชาญในวิชาชีพและมีประสบการณ์ในทำเลที่ตั้งและประเภทของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีการประเมินนั้น โดยใช้วิธีต้นทุน (Cost method) และวิธีรายได้ (Income method) ยกเว้นที่ดินและอาคารสำหรับโครงการระหว่างก่อสร้างบริษัทไม่ได้ทำการประเมินเนื่องจากสินทรัพย์เหล่านี้อยู่ในระหว่างการก่อสร้างยังไม่แล้วเสร็จ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ทำการประเมินมีราคายุติธรรมในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทเป็นจำนวนเงิน 361 ล้านบาท (มูลค่าสุทธิทางบัญชี 166 ล้านบาท) ส่วนสินทรัพย์ที่ไม่ได้ทำการประเมินซึ่งประกอบด้วยที่ดิน และอาคาร สำหรับโครงการระหว่างก่อสร้างในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทเป็นจำนวนเงิน 6,001 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ทำการประเมินมีราคายุติธรรมในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทเป็นจำนวนเงิน 3,535 ล้านบาท (มูลค่าสุทธิทางบัญชี 2,956 ล้านบาท) ส่วนสินทรัพย์ที่ไม่ได้ทำการประเมินมีอยู่ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทเป็นจำนวนเงิน 981 ล้านบาท และ 798 ล้านบาท ตามลำดับ

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	372,872,406	290,162,573	362,146,584	208,388,360
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน โดยตรง				
ที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
ซึ่งก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	158,970,816	101,623,150	157,430,937	100,122,862
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน โดยตรง				
ที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
ซึ่งไม่ได้ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับงวด	-	-	-	-

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

16 สิทธิการเช่า (สุทธิ)

สิทธิการเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	งบการเงินรวม บาท	งบการเงินเฉพาะบริษัท บาท
<b>ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2555</b>		
ราคาทุน	209,395,905	150,933,635
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(11,849,669)	(1,337,241)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	<u>197,546,236</u>	<u>149,596,394</u>
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555</b>		
ราคาตามบัญชีต้นปี (สุทธิ)	197,546,236	149,596,394
การซื้อเพิ่มขึ้น	20,752,064	20,752,064
ค่าตัดจำหน่าย	(6,489,262)	(5,375,194)
การโอนออกเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย (หมายเหตุ 12)	(46,835,774)	-
ราคาตามบัญชีปลายปี (สุทธิ)	<u>164,973,264</u>	<u>164,973,264</u>
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555</b>		
ราคาทุน	171,685,699	171,685,699
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(6,712,435)	(6,712,435)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	<u>164,973,264</u>	<u>164,973,264</u>
	<b>งบการเงินรวม</b>	<b>งบการเงินเฉพาะบริษัท</b>
	<b>บาท</b>	<b>บาท</b>
<b>ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2556</b>		
ราคาทุน	171,685,699	171,685,699
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(6,712,435)	(6,712,435)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	<u>164,973,264</u>	<u>164,973,264</u>
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556</b>		
ราคาตามบัญชีต้นปี (สุทธิ)	164,973,264	164,973,264
การซื้อเพิ่มขึ้น	56,243,364	56,243,364
ค่าตัดจำหน่าย	(5,136,079)	(5,136,079)
การโอนออกเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย (หมายเหตุ 12)	(152,127,507)	(152,127,507)
ราคาตามบัญชีปลายปี (สุทธิ)	<u>63,953,042</u>	<u>63,953,042</u>
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556</b>		
ราคาทุน	65,943,606	65,943,606
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(1,990,564)	(1,990,564)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	<u>63,953,042</u>	<u>63,953,042</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 สิทธิการเช่าเป็นสิทธิการเช่าที่เกี่ยวข้องกันกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และบริษัทได้นำสิทธิการเช่าไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะยาว (หมายเหตุ 19)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

17 ส่วนปรับปรุงอาคาร และอุปกรณ์ (สุทธิ)

ส่วนปรับปรุงอาคาร และอุปกรณ์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	งบการเงินรวม				
	ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องใช้ สำนักงาน	รถยนต์	ส่วนปรับปรุง	รวม
				อาคารระหว่าง ก่อสร้าง	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2555</b>					
ราคาทุน	3,295,075	4,594,987	9,601,154	-	17,491,216
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(96,595)	(934,485)	(1,461,092)	-	(2,492,172)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	3,198,480	3,660,502	8,140,062	-	14,999,044
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555</b>					
ราคาตามบัญชีต้นปี (สุทธิ)	3,198,480	3,660,502	8,140,062	-	14,999,044
ซื้อสินทรัพย์	739,579	3,254,654	4,627,800	6,728,777	15,350,810
จำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาทุน	-	(259,613)	-	-	(259,613)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	219,761	-	-	219,761
โอนสินทรัพย์ระหว่างปี	6,728,777	-	-	(6,728,777)	-
ค่าเสื่อมราคา	(401,768)	(1,222,990)	(2,455,791)	-	(4,080,549)
ราคาตามบัญชีปลายปี (สุทธิ)	10,265,068	5,652,314	10,312,071	-	26,229,453
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555</b>					
ราคาทุน	10,763,431	7,590,028	14,228,954	-	32,582,413
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(498,363)	(1,937,714)	(3,916,883)	-	(6,352,960)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	10,265,068	5,652,314	10,312,071	-	26,229,453
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556</b>					
ราคาตามบัญชีต้นปี (สุทธิ)	10,265,068	5,652,314	10,312,071	-	26,229,453
ซื้อสินทรัพย์	322,776	3,407,258	20,570,286	1,924,745	26,225,065
จำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาทุน	-	-	(3,869,500)	-	(3,869,500)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	1,405,742	-	1,405,742
โอนสินทรัพย์ระหว่างปี	1,924,745	-	-	(1,924,745)	-
ค่าเสื่อมราคา	(589,360)	(1,841,629)	(4,117,875)	-	(6,548,864)
ราคาตามบัญชีปลายปี (สุทธิ)	11,923,229	7,217,943	24,300,724	-	43,441,896
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556</b>					
ราคาทุน	13,010,952	10,997,286	30,929,740	-	54,937,978
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(1,087,723)	(3,779,343)	(6,629,016)	-	(11,496,082)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	11,923,229	7,217,943	24,300,724	-	43,441,896



บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

17 ส่วนปรับปรุงอาคาร และอุปกรณ์ (สุทธิ) (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะบริษัท				
	ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องใช้ สำนักงาน	รถยนต์	ส่วนปรับปรุง อาคารระหว่าง	
				ก่อสร้าง	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2555</b>					
ราคาทุน	3,295,075	4,260,492	9,601,154	-	17,156,721
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(96,595)	(645,072)	(1,461,092)	-	(2,202,759)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	3,198,480	3,615,420	8,140,062	-	14,953,962
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555</b>					
ราคาตามบัญชีต้นปี (สุทธิ)	3,198,480	3,615,420	8,140,062	-	14,953,962
ซื้อสินทรัพย์	739,579	3,254,654	4,627,800	6,728,777	15,350,810
จำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาทุน	-	(52,775)	-	-	(52,775)
- ค่าเสื่อมราคาทุน	-	20,088	-	-	20,088
โอนสินทรัพย์ระหว่างปี	6,728,777	-	-	(6,728,777)	-
ค่าเสื่อมราคา	(401,768)	(1,192,814)	(2,455,791)	-	(4,050,373)
ราคาตามบัญชีปลายปี (สุทธิ)	10,265,068	5,644,573	10,312,071	-	26,221,712
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555</b>					
ราคาทุน	10,763,431	7,462,371	14,228,954	-	32,454,756
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(498,363)	(1,817,798)	(3,916,883)	-	(6,233,044)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	10,265,068	5,644,573	10,312,071	-	26,221,712
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556</b>					
ราคาตามบัญชีต้นปี (สุทธิ)	10,265,068	5,644,573	10,312,071	-	26,221,712
ซื้อสินทรัพย์	322,776	3,407,258	20,570,286	1,924,745	26,225,065
จำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาทุน	-	-	(3,869,500)	-	(3,869,500)
- ค่าเสื่อมราคาทุน	-	-	1,405,742	-	1,405,742
โอนสินทรัพย์ระหว่างปี	1,924,745	-	-	(1,924,745)	-
ค่าเสื่อมราคา	(589,360)	(1,833,900)	(4,117,875)	-	(6,541,135)
ราคาตามบัญชีปลายปี (สุทธิ)	11,923,229	7,217,931	24,300,724	-	43,441,884
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556</b>					
ราคาทุน	13,010,952	10,869,629	30,929,740	-	54,810,321
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(1,087,723)	(3,651,698)	(6,629,016)	-	(11,368,437)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	11,923,229	7,217,931	24,300,724	-	43,441,884

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

17 ส่วนปรับปรุงอาคาร และอุปกรณ์ (สุทธิ) (ต่อ)

สินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงินที่กลุ่มบริษัทและบริษัทเป็นผู้เช่าซึ่งรวมแสดงในรายการข้างต้นประกอบด้วยรถยนต์ มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาทุนของสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงิน	20,726,221	13,725,435	20,726,221	13,725,435
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(6,060,276)	(3,778,381)	(6,060,276)	(3,778,381)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	14,665,945	9,947,054	14,665,945	9,947,054

18 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (สุทธิ)

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินมัดจำจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน (หมายเหตุ 36.2)	-	56,074,019	-	56,074,019
ค่าธรรมเนียมโอนสิทธิการเช่ารถตัดจ่าย (สุทธิ)	5,047,307	9,927,167	5,047,307	9,927,167
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - โปรแกรมคอมพิวเตอร์ (สุทธิ)	754,613	610,218	754,613	610,218
อื่นๆ	6,985,071	2,861,968	6,985,071	2,861,968
	12,786,991	69,473,372	12,786,991	69,473,372

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

19 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>ส่วนของหมุนเวียน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	-	4,320,592	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	198,688,257	-	198,688,257	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	87,000,000	981,128,652	87,000,000	981,128,652
เงินกู้ยืมหมุนเวียนรวม	285,688,257	985,449,244	285,688,257	981,128,652
<b>ส่วนของหนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับ</b>				
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย</b>				
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี (หมายเหตุ 12)	710,000,000	618,305,521	710,000,000	248,000,000
<b>ส่วนของไม่หมุนเวียน</b>				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (สุทธิ)	1,501,917,490	2,603,591,015	1,501,917,490	2,513,591,015
เงินกู้ยืมไม่หมุนเวียนรวม	1,501,917,490	2,603,591,015	1,501,917,490	2,513,591,015
รวม	2,497,605,747	4,207,345,780	2,497,605,747	3,742,719,667

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งในรูปแบบตั๋วแลกเงินชนิด ไม่มีดอกเบี้ย เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 198,688,257 บาท (พ.ศ. 2555 : ไม่มี) มีระยะเวลาครบกำหนดภายใน 3 เดือน นับจากวันที่เริ่มต้นสัญญา และไม่มีหลักประกัน ตั๋วแลกเงินดังกล่าวเป็นการต่อตัวจากตั๋วแลกเงินฉบับเดิมซึ่งครบกำหนดเมื่อวันที่ 12 ธันวาคม พ.ศ. 2556 ตั๋วแลกเงินมีมูลค่าหน้าตั๋วเป็นจำนวนเงิน 200 ล้านบาท และมีส่วนลดจากมูลค่าหน้าตั๋วซึ่งถูกหักเป็นเงินสดเป็นจำนวน 1,662,772 บาท ซึ่งส่วนลดมูลค่าตั๋วแลกเงินจะถูกตัดจำหน่ายตลอดระยะเวลา นับตั้งแต่วันที่ได้รับตราสารหนี้จนถึงวันครบกำหนด ตั๋วแลกเงินมีอายุครบกำหนดในเดือนมีนาคม พ.ศ. 2557

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

19 เงินกู้ยืม (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 บริษัทมีเงินกู้ยืมที่มีหลักประกันจากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งเป็นจำนวนทั้งสิ้น 2,298,917,490 บาท (พ.ศ. 2555 : 3,742,719,667 บาท) เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินมีระยะเวลาครบกำหนดในระยะเวลาภายใน 2 ปี - 12 ปี นับจากวันที่เริ่มต้นสัญญา และมีอัตราดอกเบี้ยระหว่าง MLR - ร้อยละ 2.375 ถึง MLR - ร้อยละ 1.50 (พ.ศ. 2555 : MLR - ร้อยละ 1.50 ถึง MLR) และมีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยมีหลักทรัพย์ค้ำประกันดังนี้

- ก) ค้ำประกัน โดยการจดทะเบียนที่ดินอาคารและคลังสินค้าของบริษัท (หมายเหตุ 15)
- ข) ค้ำประกัน โดยการจดทะเบียนสิทธิการเช่า (หมายเหตุ 16)
- ค) ค้ำประกัน โดยกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท
- ง) ค้ำประกัน โดยการจำนำหุ้นของบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด จำนวน 8,890,000 หุ้น ในระหว่างปี พ.ศ. 2555 บริษัทได้ทำการปลดจำนำหุ้นดังกล่าวเสร็จสิ้นแล้ว
- จ) ค้ำประกัน โดยจำนำหุ้นที่อยู่ในบริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนซ์ จำกัด จำนวน 26,970,000 หุ้น และหุ้นที่อยู่ในบริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ จำกัด จำนวน 23,400,000 หุ้น (หมายเหตุ 14) ในระหว่างปี พ.ศ. 2556 บริษัทได้ทำการปลดจำนำหุ้นดังกล่าวเสร็จสิ้นแล้ว
- ฉ) โอนสิทธิการรับเงินตามสัญญาเช่าคลังสินค้า ภายใต้อสัญญาเช่าระยะยาวให้กับเจ้าหนี้เงินกู้ยืมสถาบันการเงิน

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทอยู่ภายใต้ข้อกำหนดของสัญญาเงินกู้ยืมซึ่งกำหนดให้กลุ่มบริษัทต้องดำรงอัตราส่วนทางการเงิน สัดส่วนการถือหุ้นของผู้บริหาร และเงื่อนไขอื่น ๆ ภายใต้อสัญญาเงินกู้ยืมที่ได้กำหนดไว้สำหรับวงเงินกู้ยืมในแต่ละสัญญา

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	4,207,345,780	2,949,587,181	3,742,719,667	1,930,108,032
เงินสดรับจาก - เงินกู้ยืมระยะสั้น	2,202,831,743	-	2,202,831,743	-
- เงินกู้ยืมระยะยาว	2,541,821,169	2,782,386,420	2,231,821,169	2,692,386,420
ตัดจำหน่ายส่วนลดจากตัวแลกเปลี่ยน	2,050,439	-	2,050,439	-
จ่ายคืนเงินเบิกเกินบัญชี	(4,320,592)	(2,721,155)	-	-
จ่ายคืน - เงินกู้ยืมระยะสั้น	(2,006,193,925)	-	(2,006,193,925)	-
- เงินกู้ยืมระยะยาว	(4,445,928,867)	(1,521,906,666)	(3,675,623,346)	(879,774,785)
ราคาตามบัญชีปลายปี	2,497,605,747	4,207,345,780	2,497,605,747	3,742,719,667

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

19 เงินกู้ยืม (ต่อ)

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัท มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืม				
อัตราดอกเบี้ยคงที่	198,688,257	879,610,000	198,688,257	879,610,000
อัตราดอกเบี้ยลอยตัว	2,298,917,490	3,327,735,780	2,298,917,490	2,863,109,667
รวมเงินกู้ยืม	2,497,605,747	4,207,345,780	2,497,605,747	3,742,719,667

เงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัทและบริษัทที่มีความเสี่ยงในเรื่องของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยและช่วงเวลาการกู้ยืมซึ่งจะมีผลต่อการวัดมูลค่าใหม่ของเงินกู้ยืม มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม				
	6 เดือนหรือ				รวม
	น้อยกว่า	6 - 12 เดือน	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
เงินกู้ยืมรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556	36,500,000	760,500,000	1,295,218,800	206,698,690	2,298,917,490
เงินกู้ยืมรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555	1,182,589,289	50,859,955	1,653,973,305	1,319,923,231	4,207,345,780

	งบการเงินเฉพาะบริษัท				
	6 เดือนหรือ				รวม
	น้อยกว่า	6 - 12 เดือน	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
เงินกู้ยืมรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556	36,500,000	760,500,000	1,295,218,800	206,698,690	2,298,917,490
เงินกู้ยืมรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555	1,178,268,697	50,859,955	1,193,667,784	1,319,923,231	3,742,719,667

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี
- เงินเบิกเกินบัญชี	-	7.49	-	-
- เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	4.65 - 5.56	5.27	4.65 - 5.56	5.26

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

19 เงินกู้ยืม (ต่อ)

ราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาว มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556		พ.ศ. 2556	
	ราคาตามบัญชี บาท	มูลค่ายุติธรรม บาท	ราคาตามบัญชี บาท	มูลค่ายุติธรรม บาท
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	-	-	-	-
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	2,497,605,747	2,498,843,228	2,497,605,747	2,498,843,228
	<u>2,497,605,747</u>	<u>2,498,843,228</u>	<u>2,497,605,747</u>	<u>2,498,843,228</u>

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินคำนวณจากกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่ฝ่ายบริหาร คาดว่ากลุ่มบริษัทและบริษัทจะต้องจ่าย ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ส่วนมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารนั้น ใกล้เคียงกับราคาตามบัญชีของรายการดังกล่าว

ราคาตามบัญชีของเงินกู้ยืมมีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากกู้ยืมเงินในสกุลเงินบาท

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท	บาท	บาท
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	995,688,257	1,229,128,652	995,688,257	1,229,128,652
ครบกำหนดภายใน 2 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	1,295,218,800	1,653,973,305	1,295,218,800	1,193,667,784
ครบกำหนดหลังจาก 5 ปี	206,698,690	1,319,923,231	206,698,690	1,319,923,231
	<u>2,497,605,747</u>	<u>4,203,025,188</u>	<u>2,497,605,747</u>	<u>3,742,719,667</u>

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

19 เงินกู้ยืม (ต่อ)

วงเงินกู้ยืม

กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกออกมาใช้ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท	บาท	บาท
อัตราดอกเบี้ยลอยตัว - ครบกำหนดภายใน 1 ปี	1,727,301,310	1,859,144,282	1,727,301,310	1,549,144,282
อัตราดอกเบี้ยลอยตัว - ครบกำหนดเกิน 1 ปี	-	183,000,000	-	183,000,000
	<u>1,727,301,310</u>	<u>2,042,144,282</u>	<u>1,727,301,310</u>	<u>1,732,144,282</u>

วงเงินกู้ยืมที่จะครบกำหนดภายในหนึ่งปี เป็นวงเงินกู้ยืมของแต่ละปีที่จะมีการทบทวนตามวาระ

20 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้การค้า	819,164,815	542,944,836	803,784,535	450,756,016
เงินประกันผลงาน	240,794,842	65,669,892	208,948,410	65,669,892
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	34,776,187	6,314,214	46,160,127	11,222,409
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	22,032,781	7,984,731	19,995,054	7,082,672
เจ้าหนี้อื่น - บริษัทอื่น	6,097,296	5,775,559	5,746,330	3,968,314
- บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	16,600,000	88,128	16,600,000
อื่นๆ	282,768	110,094	272,372	110,094
รวม	<u>1,123,148,689</u>	<u>645,399,326</u>	<u>1,084,994,956</u>	<u>555,409,397</u>

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

21 หุ้นกู้ (สุทธิ)

หุ้นกู้และค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้หรือตัดจ่าย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	งบการเงินรวม และงบการเงิน เฉพาะบริษัท พ.ศ. 2556 บาท
หุ้นกู้ ราคาตามมูลค่า	2,700,000,000
หัก ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้หรือตัดจ่าย	(4,716,637)
หุ้นกู้ (สุทธิ)	2,695,283,363
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	-
รวม	2,695,283,363
ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้หรือตัดจ่าย	5,110,950
หัก ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้ตัดจำหน่ายระหว่างงวด	(394,313)
รวม	4,716,637

เมื่อวันที่ 17 เมษายน พ.ศ. 2556 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2556 มีมติออกพันธบัตรออมทรัพย์ และเสนอขายหุ้นกู้ไม่เกิน 3,200 ล้านบาท โดยเป็นหุ้นกู้ทุกประเภทอายุไม่เกิน 15 ปี ชนิดระบุชื่อผู้ถือหรือไม่ระบุชื่อผู้ถือ ประเภทด้อยสิทธิ หรือไม่ด้อยสิทธิ ซึ่งอาจมีหรือไม่มีหลักประกัน และอาจมีหรือไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

ณ วันที่ 20 กันยายน พ.ศ. 2556 บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่มีหลักประกัน ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และไม่สามารถไถ่ถอนก่อนครบกำหนดจำนวน 3 ชุด เป็นจำนวนเงิน 2,700 ล้านบาท จำหน่ายแก่นักลงทุน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อนำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ดังกล่าวไปใช้ชำระคืนหนี้เดิม ซึ่งจะเป็นการลดภาระต้นทุนทางการเงินของบริษัท และเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนสำหรับพัฒนาโครงการปัจจุบัน และโครงการใหม่ และรองรับการขยายธุรกิจของบริษัท หุ้นกู้ดังกล่าวมีมูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท มีกำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือนและชำระคืนเงินต้นครั้งเดียวในวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ รายละเอียดที่สำคัญอื่นมีดังนี้

ชุดที่	จำนวนหน่วย	มูลค่ารวม (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ยคงที่		วันครบกำหนดไถ่ถอน
			ตลอดอายุหุ้นกู้ (ร้อยละต่อปี)	อายุหุ้นกู้	
1	1,630,000	1,630	4.24	3 ปีนับแต่วันออกหุ้นกู้	20 กันยายน พ.ศ.2559
2	500,000	500	4.55	4 ปีนับแต่วันออกหุ้นกู้	20 กันยายน พ.ศ.2560
3	570,000	570	4.84	5 ปีนับแต่วันออกหุ้นกู้	20 กันยายน พ.ศ.2561



## 21 หุ้นกู้ (สุทธิ) (ต่อ)

ภายใต้ข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินซึ่งกำหนดให้บริษัทต้องดำรงอัตราส่วนทางการเงิน และมีข้อจำกัดในการกระทำใด ๆ ที่มีผลกระทบต่อความสามารถในการชำระหนี้ตามหุ้นกู้

มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้คำนวณจากกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งคิดลดด้วยอัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลที่มีอายุคงเหลือใกล้เคียงกับอายุคงเหลือของหุ้นกู้ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 มีมูลค่า 2,732,087,083 บาท สำหรับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

บริษัทได้เข้าทำสัญญาแลกเปลี่ยนดอกเบี้ยกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศหนึ่ง เพื่อแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยสำหรับหุ้นกู้ชุดที่ 1 จำนวนเงิน 1,630 ล้านบาท ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.24 ต่อปี ตลอดอายุหุ้นกู้ เป็นแบบอัตราดอกเบี้ยลอยตัว MLR - ร้อยละ 3.06 (หมายเหตุ 34) ซึ่งสัญญาแลกเปลี่ยนดอกเบี้ยดังกล่าวจะมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 20 กันยายน พ.ศ. 2556 (วันที่บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 บริษัท ได้มีการบันทึกผลกระทบจากสัญญาดังกล่าวเป็นรายการลูกหนี้จากสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเป็นจำนวน 2.53 ล้านบาท (หมายเหตุ 11)

## 22 สินทรัพย์(หนี้สิน)ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์(หนี้สิน)ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ที่จะใช้ภายใน 12 เดือน	6,717,343	4,052,624	6,717,343	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ที่จะใช้เกินกว่า 12 เดือน	6,876,872	6,514,650	7,079,522	6,514,650
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	13,594,215	10,567,274	13,796,865	6,514,650
<b>หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ที่จะใช้ภายใน 12 เดือน	(1,483,650)	(139,946,478)	(1,483,650)	(569,123)
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ที่จะใช้เกินกว่า 12 เดือน	(2,771,038)	(25,548,984)	(2,771,038)	(25,548,984)
รวมหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(4,254,688)	(165,495,462)	(4,254,688)	(26,118,107)
สินทรัพย์(หนี้สิน)ภาษีเงินได้				
รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	9,339,527	(154,928,188)	9,542,177	(19,603,457)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

22 สินทรัพย์(หนี้สิน)ภายใต้การตัดบัญชี (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของภายใต้การตัดบัญชีสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	(154,928,188)	(131,852,795)	(19,603,457)	(4,934,713)
(เพิ่ม)/ลดในกำไรหรือขาดทุน (หมายเหตุ 32)	139,170,189	(875,927)	3,845,458	7,530,722
(เพิ่ม)/ลดในส่วนของผู้อื้อหนี้	25,097,526	(22,199,466)	25,300,176	(22,199,466)
ราคาตามบัญชีปลายปี	9,339,527	(154,928,188)	9,542,177	(19,603,457)

	งบการเงินรวม			
	1 มกราคม พ.ศ. 2556	ลดใน/(เพิ่ม) งบกำไรขาดทุน	ลดใน/(เพิ่ม) ส่วนของผู้อื้อหนี้	31 ธันวาคม พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี</b>				
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาวที่อายุสัญญาเกิน 3 ปี	8,210,805	117,753	-	8,328,558
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายจากสัญญาเช่าระยะยาวรอตัดบัญชี	2,111,588	190,779	-	2,302,367
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน (กำไร)/ขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	244,881	1,180,349	-	1,425,230
	-	-	1,538,060	1,538,060
	10,567,274	1,488,881	1,538,060	13,594,215
<b>หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี</b>				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีอายุการใช้งานเกินกว่าที่กำกับกำหนด	(9,193,007)	9,193,007	-	-
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายที่หักได้ทางภาษี	(569,123)	569,123	-	-
(กำไร)/ขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	(23,559,466)	-	23,559,466	-
รายได้จากสัญญาเช่าดำเนินงานรอตัดบัญชี	(6,422,449)	3,111,088	-	(3,311,361)
ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย	-	(943,327)	-	(943,327)
ผลต่างชั่วคราวจากการตีราคาสินทรัพย์เพิ่ม	(125,751,417)	125,751,417	-	-
	(165,495,462)	137,681,308	23,559,466	(4,254,688)
สินทรัพย์(หนี้สิน)ภายใต้การตัดบัญชี (สุทธิ)	(154,928,188)	139,170,189	25,097,526	9,339,527

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

22 สินทรัพย์(หนี้สิน)ภายใต้การตัดบัญชี (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของภายใต้การตัดบัญชีสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินรวม			31 ธันวาคม พ.ศ. 2555
	1 มกราคม พ.ศ. 2555	ลดใน/(เพิ่ม) งบกำไรขาดทุน	ลดใน/(เพิ่ม) ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี</b>				
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาวที่อายุสัญญาเกิน 3 ปี	15,134,603	(6,923,798)	-	8,210,805
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายจากสัญญาเช่าระยะยาวรอตัดบัญชี	1,035,103	1,076,485	-	2,111,588
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	-	244,881	-	244,881
ขาดทุนสะสมยกมา	266,284	(266,284)	-	-
ผลต่างชั่วคราวจากการตีราคาสินทรัพย์ลดลง	5,429,233	(5,429,233)	-	-
	21,865,223	(11,297,949)	-	10,567,274
<b>หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี</b>				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีอายุการใช้งานเกินกว่า ที่ภายใต้กำหนด	(3,052,935)	(6,140,072)	-	(9,193,007)
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย ที่หักได้ทางภาษี	(16,570,655)	16,001,532	-	(569,123)
กำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	(1,360,000)	-	(22,199,466)	(23,559,466)
รายได้จากสัญญาเช่าดำเนินงานรอตัดบัญชี	(6,983,011)	560,562	-	(6,422,449)
ผลต่างชั่วคราวจากการตีราคาสินทรัพย์เพิ่ม	(125,751,417)	-	-	(125,751,417)
	(153,718,018)	10,422,022	(22,199,466)	(165,495,462)
สินทรัพย์(หนี้สิน)ภายใต้การตัดบัญชี (สุทธิ)	(131,852,795)	(875,927)	(22,199,466)	(154,928,188)
<b>งบการเงินเฉพาะบริษัท</b>				
	1 มกราคม พ.ศ. 2556	ลดใน/(เพิ่ม) งบกำไรขาดทุน	ลดใน/(เพิ่ม) ส่วนของผู้ถือหุ้น	31 ธันวาคม พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี</b>				
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาวที่อายุสัญญาเกิน 3 ปี	4,158,181	4,170,376	-	8,328,557
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายจากสัญญาเช่าระยะยาวรอตัดบัญชี	2,111,588	190,780	-	2,302,368
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	244,881	1,180,349	-	1,425,230
(กำไร)/ขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	-	-	1,740,710	1,740,710
	6,514,650	5,541,505	1,740,710	13,796,865
<b>หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี</b>				
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายที่หักได้ทางภาษี (กำไร)/ขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	(569,123)	569,123	-	-
(กำไร)/ขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	(23,559,466)	-	23,559,466	-
รายได้จากสัญญาเช่าดำเนินงานรอตัดบัญชี	(1,989,518)	(1,321,843)	-	(3,311,361)
ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย	-	(943,327)	-	(943,327)
	(26,118,107)	(1,696,047)	23,559,466	(4,254,688)
สินทรัพย์(หนี้สิน)ภายใต้การตัดบัญชี (สุทธิ)	(19,603,457)	3,845,458	25,300,176	9,542,177

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

22 สินทรัพย์(หนี้สิน)ภายใต้การตัดบัญชี (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของภายใต้การตัดบัญชีสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	1 มกราคม	ลดใน/(เพิ่ม)	ลดใน/(เพิ่ม)	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2555	งบกำไรขาดทุน	ส่วนของผู้ถือหุ้น	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี</b>				
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาวที่อายุสัญญาเกิน 3 ปี	1,661,264	2,496,917	-	4,158,181
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายจากสัญญาเช่าระยะยาวรอตัดบัญชี	273,543	1,838,045	-	2,111,588
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	-	244,881	-	244,881
ขาดทุนสะสมยกมา	266,284	(266,284)	-	-
	2,201,091	4,313,559	-	6,514,650
<b>หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี</b>				
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายที่หักได้ทางภาษี	(4,082,332)	3,513,209	-	(569,123)
กำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	(1,360,000)	-	(22,199,466)	(23,559,466)
รายได้จากสัญญาเช่าค่าน้ำมันงานรอตัดบัญชี	(1,693,472)	(296,046)	-	(1,989,518)
	(7,135,804)	3,217,163	(22,199,466)	(26,118,107)
สินทรัพย์(หนี้สิน)ภายใต้การตัดบัญชี (สุทธิ)	(4,934,713)	7,530,722	(22,199,466)	(19,603,457)

23 หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	9,724,521	7,027,338	9,724,521	7,027,338
หัก ดอกเบี้ยรอตัดจ่าย	(1,118,738)	(269,585)	(1,118,738)	(269,585)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน (สุทธิ)	8,605,783	6,757,753	8,605,783	6,757,753
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	(4,150,812)	(4,954,930)	(4,150,812)	(4,954,930)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน (สุทธิ)	4,454,971	1,802,823	4,454,971	1,802,823

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

23 หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน (ต่อ)

การเปลี่ยนแปลงของหนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงินสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	6,757,753	6,214,422	6,757,753	6,214,422
เงินกู้ยืมเพื่อซื้อรถยนต์ภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน	8,494,799	3,665,618	8,494,799	3,665,618
จ่ายคืนเงินต้นของสัญญาเช่าทางการเงิน	(6,646,769)	(3,122,287)	(6,646,769)	(3,122,287)
ราคาตามบัญชีปลายปี	8,605,783	6,757,753	8,605,783	6,757,753

จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายสำหรับสัญญาเช่าข้างต้นมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภายใน 1 ปี	4,650,780	5,026,768	4,650,780	5,026,768
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	5,073,741	2,000,570	5,073,741	2,000,570
รวม	9,724,521	7,027,338	9,724,521	7,027,338

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินมีหลักประกันคือ บริษัทจะต้องมอบคืนสัญญาเช่าการเงินแก่ผู้ให้เช่าในกรณีบริษัทผิดสัญญา

มูลค่ายุติธรรมของหนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงินใกล้เคียงกับราคาตามบัญชีของรายการดังกล่าว

24 หนี้สินหมุนเวียนอื่นและหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

24.1 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หนี้สินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	10,212,160	2,635,182	9,640,383	2,633,501
ภาษีมูลค่าเพิ่มค้างจ่าย	7,354,605	-	7,354,605	-
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่ายจากการจ่ายเงินปันผล	2,564,123	-	2,564,123	-
ภาษีขายยังไม่ถึงกำหนด	1,318,076	419,142	1,248,440	173,407
เงินประกันสังคมค้างจ่าย	47,833	20,400	47,833	20,400
รวม	21,496,797	3,074,724	20,855,384	2,827,308

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

24 หนี้สินหมุนเวียนอื่นและหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น (ต่อ)

24.2 หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท	บาท	บาท
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายตามสัญญาปรับตามวิธีเส้นตรง	3,994,988	10,557,939	3,994,988	10,557,939
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	8,376,294	1,405,157	8,376,294	1,405,157
รวม	12,371,282	11,963,096	12,371,282	11,963,096

ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นปี	1,405,157	-
<u>บวก</u> ต้นทุนบริการปัจจุบันและขาดทุนจากประมาณการ ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	6,691,593	1,405,157
ต้นทุนดอกเบี้ย	279,544	-
<u>หัก</u> จ่ายระหว่างปี	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	8,376,294	1,405,157

ค่าใช้จ่ายจำนวน 6,971,137 บาท (พ.ศ. 2555 : 1,405,157 บาท) ได้รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้เป็นดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
อัตราคิดลด	ร้อยละ 4.12	ร้อยละ 1.94 - 4.98
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนที่คาดไว้	ร้อยละ 6.00	ร้อยละ 2.00 - 8.00
อัตราการลาออกของพนักงาน	ร้อยละ 0.00 - 8.00	ร้อยละ 4.00 - 73.00
อายุเกษียณ	60 ปี	60 ปี

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

25 เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว

การเปลี่ยนแปลงของเงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาวสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะบริษัท
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2556
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	252,277,622	245,905,622
เงินมัดจำเพิ่มระหว่างปี	231,955,414	212,714,282
เงินมัดจำขอคืนระหว่างปี	(34,771,795)	(34,771,795)
การโอนออกเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย		
- ขายในระหว่างปี	(184,001,181)	(158,388,049)
- คงเหลือ ณ สิ้นปี (หมายเหตุ 12)	(114,175,496)	(114,175,496)
ราคาตามบัญชีปลายปี	151,284,564	151,284,564

26 ทุนเรือนหุ้นและการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้น

	ทุนที่ออกและ		ทุนที่ออกและ		ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น
	ทุนจดทะเบียน	เรียกชำระแล้ว	ทุนจดทะเบียน	เรียกชำระแล้ว	
	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้น	บาท	บาท	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2553	17,000,000	17,000,000	170,000,000	170,000,000	-
การออกหุ้นเพิ่มระหว่างปี	21,059,996	21,059,996	210,599,960	210,599,960	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554	38,059,996	38,059,996	380,599,960	380,599,960	-
แตกหุ้น 10 บาท เป็นหุ้นละ 1 บาท	380,599,960	380,599,960	380,599,960	380,599,960	-
การออกหุ้นเพิ่มระหว่างปี	129,400,040	129,400,040	129,400,040	129,400,040	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	-	-	-	-	1,548,743,732
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555	510,000,000	510,000,000	510,000,000	510,000,000	1,548,743,732
การออกหุ้นเพิ่มระหว่างงวดไตรมาสที่ 2	102,000,000	101,998,983	102,000,000	101,998,983	-
ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2556	612,000,000	611,998,983	612,000,000	611,998,983	1,548,743,732
ลดทุนจดทะเบียนที่ยังไม่ได้เรียกชำระ ระหว่างงวดไตรมาสที่ 3	(1,017)	-	(1,017)	-	-
การออกหุ้นเพิ่มระหว่างงวดไตรมาสที่ 3	305,999,491	305,993,511	305,999,491	305,993,511	-
ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2556	917,998,474	917,992,494	917,998,474	917,992,494	1,548,743,732
การออกหุ้นเพิ่มระหว่างงวดไตรมาสที่ 4	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556	917,998,474	917,992,494	917,998,474	917,992,494	1,548,743,732

26 ทุนเรือนหุ้นและการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

เมื่อวันที่ 17 เมษายน พ.ศ. 2556 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2556 มีมติเอกฉันท์ให้มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทอีกจำนวน 102,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เป็นจำนวน 102,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 510,000,000 บาท เป็น 612,000,000 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในอัตรา 5 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่ (บริษัทมีหุ้นทั้งสิ้น 510,000,000 หุ้น) ซึ่งบริษัทได้ทำการปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นในวันที่ 26 เมษายน พ.ศ. 2556 โดยจำนวนหุ้นที่จ่ายเป็นหุ้นปันผลมีจำนวนทั้งสิ้น 101,998,983 หุ้น คิดเป็นเงินจำนวน 101,998,983 บาท บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 30 เมษายน พ.ศ. 2556

เมื่อวันที่ 27 สิงหาคม พ.ศ. 2556 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2556 มีมติเอกฉันท์อนุมัติให้

- ลดทุนจดทะเบียนที่ยังไม่ได้เรียกชำระจำนวน 1,017 บาท โดยตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังไม่ได้ออกจำนวน 1,017 หุ้น ซึ่งเป็นหุ้นที่เหลือจากการออกหุ้นปันผลตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี พ.ศ. 2556 หลังจากการลดทุนจดทะเบียนดังกล่าว บริษัทจะมีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วจำนวนทั้งสิ้น 611,998,983 บาท บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 10 กันยายน พ.ศ. 2556
- เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทอีกจำนวน 305,999,491 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เป็นจำนวน 305,999,491 หุ้น จากทุนจดทะเบียนเดิม 611,998,983 บาท (ทุนจดทะเบียนหลังจากจดทะเบียนลดทุนจดทะเบียนที่ยังไม่ได้เรียกชำระจำนวน 1,017 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 917,998,474 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในอัตรา 0.50 บาทต่อหุ้น ซึ่งบริษัทได้ทำการปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นในวันที่ 5 กันยายน พ.ศ. 2556 โดยจำนวนหุ้นที่จ่ายเป็นหุ้นปันผลมีจำนวนทั้งสิ้น 305,993,511 หุ้น คิดเป็นเงินจำนวน 305,993,511 บาท บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 10 กันยายน พ.ศ. 2556

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555

เมื่อวันที่ 20 เมษายน พ.ศ. 2555 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี พ.ศ. 2555 มีมติเอกฉันท์ให้

- เปลี่ยนแปลงราคาหุ้นที่ตราไว้จากหุ้นละ 10 บาท เป็นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยการแตกหุ้นสามัญจำนวน 38,059,996 หุ้น เป็นหุ้นสามัญจำนวน 380,599,960 หุ้น
- อนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทอีกจำนวน 129,400,040 บาท จากทุนจดทะเบียนปัจจุบัน 380,599,960 บาท เป็น 510,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 129,400,040 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท



บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

## 26 ทุนเรือนหุ้นและการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 (ต่อ)

บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนแปลงหุ้นและเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 23 เมษายน พ.ศ. 2555

ตามหนังสือของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ บจ. 541/2555 ลงวันที่ 6 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555 คณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้ตั้งรับหุ้นสามัญของบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตั้งแต่วันที่ 8 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555 เป็นต้นไป โดยกำหนดให้หุ้นสามัญจำนวน 510,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท รวม 510,000,000 บาท เริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้ตั้งแต่วันที่ 8 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555 เป็นต้นไป โดยจัดอยู่ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง หมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และใช้ชื่อย่อในการซื้อขายหลักทรัพย์ว่า “WHA” โดยหุ้นสามัญจำนวน 510,000,000 หุ้นแบ่งเป็น

- หุ้นสามัญเดิมก่อนการเสนอขายหุ้นใหม่แก่ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก จำนวน 380,599,960 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
- หุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อการเสนอขายหุ้นใหม่แก่ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก จำนวน 129,400,040 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยเสนอขายต่อประชาชน ราคาหุ้นละ 13.25 บาท ได้ถูกซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยคิดเป็นมูลค่าการซื้อขายทั้งสิ้น 1,714.55 ล้านบาท

นอกจากนี้ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเพื่อการเสนอขายหุ้นดังกล่าว จำนวน 36.41 ล้านบาท ได้รับรัฐธจากส่วนเกินมูลค่าหุ้น

## 27 การจ่ายเงินปันผลและการจัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย

### 27.1 ทุนสำรองตามกฎหมาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นปี	-	-	-	-
จัดสรรเพิ่มระหว่างงวดไตรมาสที่ 1	6,400,000	-	6,400,000	-
ณ 31 มีนาคม พ.ศ. 2556	6,400,000	-	6,400,000	-
จัดสรรเพิ่มระหว่างงวดไตรมาสที่ 2	8,600,000	-	8,600,000	-
ณ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2556	15,000,000	-	15,000,000	-
จัดสรรเพิ่มระหว่างงวดไตรมาสที่ 3	27,000,000	-	27,000,000	-
ณ 30 กันยายน พ.ศ. 2556	42,000,000	-	42,000,000	-
จัดสรรเพิ่มระหว่างงวดไตรมาสที่ 4	-	-	-	-
ยอดคงเหลือสิ้นปี	42,000,000	-	42,000,000	-

27 การจ่ายเงินปันผลและการจัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย (ต่อ)

27.1 ทุนสำรองตามกฎหมาย (ต่อ)

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด บริษัทจะต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละห้าของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของทุนจดทะเบียน ซึ่งสำรองตามกฎหมายนี้จะไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้ ทุนสำรองตามกฎหมายต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 กำไรสะสมยังไม่ได้จัดสรรในงบการเงินรวม ได้รวมทุนสำรองตามกฎหมายของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งจำนวนเงิน 9,400,000 บาท และ 6,000,000 บาท ตามลำดับ

27.2 เงินปันผลจ่าย

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) - บริษัทแม่

จากการประชุมคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 4 มกราคม พ.ศ. 2556 คณะกรรมการของบริษัทมีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่ 1 มกราคม พ.ศ. 2555 ถึงสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2555 ในอัตรา 0.10 บาทต่อหุ้นเป็นจำนวนรวม 51,000,000 บาท และมีมติให้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายเป็นจำนวน 6,400,000 บาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 : ไม่มี) โดยบริษัท ได้จ่ายเงินปันผลทั้งจำนวนให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 1 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2556 เป็นจำนวน 50,999,300 บาท

เมื่อวันที่ 17 เมษายน พ.ศ. 2556 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2556 มีมติเอกฉันท์ให้

- อนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี พ.ศ. 2555 อีกจำนวน 113,333,333 บาทในรูปของหุ้นปันผลและเงินสดตามรายละเอียดดังนี้
  1. จ่ายเป็นหุ้นสามัญ จำนวนไม่เกิน 102,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในอัตรา 5 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่ (บริษัทมีหุ้นทั้งสิ้น 510,000,000 หุ้น) โดยการเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 510,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 612,000,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 102,000,000 บาท หรือคิดเป็นอัตราการจ่ายหุ้นปันผล 0.20 บาทต่อหุ้น ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดมีเศษของหุ้นเดิมหลังการจัดสรรหุ้นปันผลแล้ว ให้จ่ายปันผลเป็นเงินสดแทนการจ่ายเป็นหุ้นปันผลในอัตราหุ้นละ 0.20 บาท
  2. จ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.0222222222 บาท (บริษัทมีหุ้นทั้งสิ้น 510,000,000 หุ้น) รวมเป็นเงินปันผลทั้งสิ้น 11,333,333 บาท

27 การจ่ายเงินปันผลและการจัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย (ต่อ)

27.2 เงินปันผลจ่าย (ต่อ)

รวมข้อ 1 และ 2 เป็นการจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.2222222222 บาท หรือคิดเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 113,333,333 บาท โดยบริษัทได้ทำการจ่ายหุ้นปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 2 พฤษภาคม พ.ศ. 2556 เป็นหุ้นสามัญจำนวน 101,998,983 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในเดือนเมษายนและพฤษภาคม พ.ศ. 2556 เป็นจำนวน 11,333,236 บาท

- อนุมัติการให้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายเพิ่มอีก 8,600,000 บาท รวมทุนสำรองตามกฎหมาย ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2556 เป็นจำนวนทั้งสิ้น 15,000,000 บาท

เมื่อวันที่ 27 สิงหาคม พ.ศ. 2556 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2556 มีมติเอกฉันท์ให้

- อนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากผลการดำเนินงานของบริษัทตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2556 ถึงวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2556 เป็นจำนวน 339,999,435 บาท ในรูปของหุ้นปันผลและเงินสด ตามรายละเอียดดังนี้
  1. จ่ายเป็นหุ้นสามัญ จำนวนไม่เกิน 305,999,491 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในอัตรา 2 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นใหม่ (บริษัทมีหุ้นทั้งสิ้น 611,998,983 หุ้น) โดยการเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 611,998,983 บาท (จำนวนหุ้นจดทะเบียนหลังจากจดทะเบียนลดทุนจดทะเบียนที่ยังไม่ได้เรียกชำระจำนวน 1,017 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 917,998,474 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้นไม่เกิน 305,999,491 บาท หรือคิดเป็นอัตรการจ่ายหุ้นปันผล 0.50 บาทต่อหุ้น ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดมีเศษของหุ้นเดิมหลังการจัดสรรหุ้นปันผลแล้วให้จ่ายปันผลเป็นเงินสดแทนการจ่ายเป็นหุ้นปันผลในอัตราหุ้นละ 0.50 บาท
  2. จ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.055555555555 บาท (บริษัทมีหุ้นทั้งสิ้น 611,998,983 หุ้น) รวมเป็นเงินปันผลทั้งสิ้น 33,999,944 บาท

รวมข้อ 1 และข้อ 2 เป็นการจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.555555555555 บาท หรือคิดเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 339,999,435 บาท โดยบริษัทได้ทำการจ่ายหุ้นปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 18 กันยายน พ.ศ. 2556 เป็นหุ้นสามัญจำนวน 305,993,511 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในเดือนกันยายน พ.ศ. 2556 เป็นจำนวน 33,999,944 บาท

- อนุมัติการให้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายเพิ่มอีก 27,000,000 บาท รวมทุนสำรองตามกฎหมาย ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2556 เป็นจำนวนทั้งสิ้น 42,000,000 บาท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 บริษัทมีเงินปันผลจ่ายในรูปหุ้นปันผลเป็นจำนวน 407,992,494 บาท และมีเงินสดปันผลจ่ายเป็นจำนวนรวม 96,331,850 บาท

บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนซ์ จำกัด - บริษัทย่อย

จากการประชุมวิสามัญของผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2556 ผู้ถือหุ้นของบริษัทได้อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่เริ่ม 1 มกราคม พ.ศ. 2556 ถึงสิ้นสุดวันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2556 สำหรับผู้ถือหุ้นสามัญในอัตรา 11.29 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนรวม 350,000,000 บาท และมีมติให้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายเพิ่มอีกจำนวน 3,400,000 บาท รวมทั้งสิ้น 9,400,000 บาท (พ.ศ. 2555 : จำนวน 6,000,000 บาท) โดยบริษัทกำหนดจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น ในวันที่ 15 มีนาคม พ.ศ. 2556 จำนวน 175,000,000 บาท และ 19 มีนาคม พ.ศ. 2556 จำนวน 175,000,000 บาท

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

28 องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น

	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	งบการเงินรวม บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554	5,440,000	5,440,000
ผลต่างจากการปรับมูลค่ายุติธรรมเงินลงทุนเพื่อขาย	88,797,864	88,797,864
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555	94,237,864	94,237,864
ผลต่างจากการปรับมูลค่ายุติธรรมเงินลงทุนเพื่อขาย	(100,390,105)	(101,200,703)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556	(6,152,241)	(6,962,839)

29 รายได้อื่น

รายได้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556 บาท	พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2556 บาท	พ.ศ. 2555 บาท
รายได้เงินปันผลจากบริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนซ์ จำกัด (หมายเหตุ 27.2)	-	-	349,999,973	157,169,990
รายได้เงินปันผลจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	56,721,600	32,280,178	56,721,600	32,280,178
รายได้จากการบริหารบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	230,000	-	19,558,000	-
รายได้จากการบริหารกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ดอกเบี้ยรับ	10,089,226	6,101,913	10,089,226	6,101,913
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	7,754,315	2,367,076	7,761,493	7,101,438
อื่นๆ	4,214,109	1,659,909	3,870,459	1,659,909
	4,511,966	2,244,764	4,373,230	1,720,082
รวม	83,521,216	44,653,840	452,373,981	206,033,510

30 ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556 บาท	พ.ศ. 2555 บาท	พ.ศ. 2556 บาท	พ.ศ. 2555 บาท
เงินกู้ยืมจากธนาคาร	158,545,293	147,256,477	150,394,161	113,256,058
หุ้นกู้	23,402,708	-	23,402,708	-
เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 35.1)	-	1,631,815	15,926,549	6,779,292
สัญญาเช่าทางการเงิน	525,201	412,641	525,201	412,641
ค่าธรรมเนียมในการจัดจำหน่ายหุ้นกู้	394,313	-	394,313	-
รวมต้นทุนทางการเงิน	182,867,515	149,300,933	190,642,932	120,447,991

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

31 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ถูกจัดประเภทตามลักษณะดังต่อไปนี้ ซึ่งแสดงรวมไว้ในกำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินเดือนและผลประโยชน์พนักงาน	66,103,851	31,967,306	66,103,851	31,967,216
ค่าเสื่อมราคา - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 15)	125,758,382	94,021,324	125,758,382	72,342,863
- ส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์ (หมายเหตุ 17)	6,548,864	4,080,549	6,541,135	4,050,373
ค่าค้ำจำหน่าย	5,724,119	6,489,262	5,724,119	5,375,194
ค่าเช่าที่ดิน	19,120,489	12,433,528	18,206,063	11,235,721
ค่าที่ปรึกษา	11,544,068	2,853,380	11,498,187	2,834,455
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	312,329	60,163	291,806	51,828
รวม	235,112,102	151,905,512	234,123,543	127,857,650

32 ภาษีเงินได้

รายการกระทบยอดภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีเงินได้ในงวดปัจจุบันสำหรับกำไรทางภาษี สำหรับปี	388,031,852	39,678,634	167,905,154	26,808,088
รายการที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราว	(139,170,189)	875,928	(3,845,458)	(7,530,722)
ภาษีเงินได้	248,861,663	40,554,562	164,059,696	19,277,366

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

32 ภาษีเงินได้ (ต่อ)

ภาษีเงินได้สำหรับกำไรก่อนหักภาษีของกลุ่มบริษัทมียอดจำนวนเงินที่แตกต่างจากการคำนวณกำไรทางบัญชีดูกับภาษีของประเทศที่บริษัทใหญ่ตั้งอยู่ โดยมีรายละเอียดดังนี้ :

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไรก่อนภาษีเงินได้	1,712,320,072	252,971,227	1,631,412,678	321,571,254
กำไรของกิจการที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้ (ร้อยละ 100)	(410,976,499)	(86,007,503)	(410,976,499)	(86,007,503)
ส่วนแบ่ง(กำไร)ขาดทุนจากเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย	1,257,735	-	-	-
	1,302,601,308	166,963,724	1,220,436,179	235,563,751
ภาษีคำนวณจากอัตราภาษีร้อยละ 20 (พ.ศ. 2555 : ร้อยละ 23)	260,520,262	38,401,657	244,087,236	54,179,663
ผลกระทบ:				
รายได้ที่ไม่ต้องนำมารวมคำนวณภาษี	(13,832,416)	(4,832,813)	(81,938,362)	(40,981,910)
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาคำนวณกำไร ทางภาษี	2,173,817	16,465,543	1,910,822	14,376,484
ค่าใช้จ่ายที่สามารถนำมาคำนวณกำไร ทางภาษี	-	(8,419,638)	-	(8,392,498)
การวัดมูลค่าใหม่เนื่องจากการ เปลี่ยนแปลงอัตราภาษี	-	(669,308)	-	486,506
การวัดมูลค่าใหม่เนื่องจากได้รับ สิทธิประโยชน์การส่งเสริมการลงทุน	-	(390,879)	-	(390,879)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	248,861,663	40,554,562	164,059,696	19,277,366

ในระหว่างปีผลของการเปลี่ยนแปลงอัตราภาษีเงินได้จากร้อยละ 30 เป็นร้อยละ 23 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นหรือหลังจากวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2555 และร้อยละ 20 สำหรับสองรอบระยะเวลาบัญชีเริ่มต้นหรือหลังจากวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2556 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ถูกวัดมูลค่าใหม่ ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่กลับรายการในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 ได้ถูกวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่แท้จริงสำหรับงวดในอัตราร้อยละ 20 (สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 : ร้อยละ 23)

## 33 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณ โดยการหารกำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทด้วยจำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยผู้ถือหุ้น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
ส่วนแบ่งกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้น				
ของบริษัทใหญ่ (บาท)	1,463,458,409	212,416,665	1,467,352,982	302,293,888
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก				
ที่ถือโดยผู้ถือหุ้น (หุ้น)	917,998,474	719,445,184	917,998,474	719,445,184
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	1.59	0.30	1.60	0.42

บริษัทไม่มีการออกหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดในระหว่างที่นำเสนอรายงาน ดังนั้นกำไรต่อหุ้นปรับลดที่นำเสนอจึงมีจำนวนเท่ากับกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 ได้รวมหุ้นปันผลในอัตรา 5 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่ซึ่งได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2556 เมื่อวันที่ 17 เมษายน พ.ศ. 2556 และการลดทุนจดทะเบียนและการจ่ายหุ้นปันผลในอัตรา 2 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่ ซึ่งได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2556 เมื่อวันที่ 27 สิงหาคม พ.ศ. 2556 ซึ่งได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 30 เมษายน พ.ศ. 2556 และวันที่ 10 กันยายน พ.ศ. 2556 ตามลำดับ (หมายเหตุ 26) เพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 33 เรื่องกำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นและจำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 ได้แสดงปรับใหม่อันเป็นผลมาจากการจ่ายหุ้นปันผลและการลดทุนจดทะเบียนดังกล่าวข้างต้นและการเปลี่ยนแปลงราคาหุ้นที่ตราไว้จากหุ้นละ 10 บาท เป็นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ของบริษัท ซึ่งได้จดทะเบียนการแปลงหุ้นกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 23 เมษายน พ.ศ. 2555 (หมายเหตุ 26)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

34 เครื่องมือทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงิน หมายถึง สัญญาใด ๆ ที่ทำให้สินทรัพย์ทางการเงินของกิจการหนึ่งและหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุนของกิจการหนึ่งเพิ่มขึ้น

กลุ่มบริษัท ไม่มีนโยบายที่จะประกอบธุรกรรมเครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ เพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 เครื่องมือทางการเงินที่บันทึกในงบแสดงฐานะการเงินดังนี้

เครื่องมืออนุพันธ์ทางการเงิน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	สินทรัพย์	หนี้สิน	สินทรัพย์	หนี้สิน
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556				
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	2,529,849	-	2,529,849	-

บริษัท ได้ทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเพื่อป้องกันความเสี่ยงเกี่ยวกับความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต สำหรับหุ้นกู้ (หมายเหตุ 21) จากอัตราดอกเบี้ยแบบคงที่เป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัวภายใต้สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย บริษัทตกลงที่จะแลกเปลี่ยนผลแตกต่างระหว่างจำนวนดอกเบี้ยแบบอัตราคงที่และอัตราลอยตัวซึ่งคำนวณจากจำนวนเงิน ตามสัญญาที่ตกลงไว้ในแต่ละช่วงเวลาที่กำหนดไว้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 จำนวนเงินตามสัญญามีมูลค่า 1,630 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.24 และอัตราดอกเบี้ยลอยตัว Minimum Loan Rate (MLR) ลบร้อยละ 3.06

สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยมีกำหนดชำระผลแตกต่างของอัตราดอกเบี้ยเป็นรายหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 20 กันยายน พ.ศ.2559

มูลค่ายุติธรรมสุทธิของเครื่องมืออนุพันธ์ทางการเงิน

มูลค่ายุติธรรมสุทธิของเครื่องมืออนุพันธ์ทางการเงิน ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินและจัดประเภทเป็นการป้องกันความเสี่ยง กระแสเงินสด มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
สัญญาที่มีมูลค่ายุติธรรมเชิงบวก				
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	4,198,946	-	4,198,946	-



บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

35 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กิจการและบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับบริษัท ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม โดยผ่านกิจการอื่นแห่งหนึ่งหรือมากกว่าหนึ่งแห่ง โดยที่บุคคลหรือกิจการนั้นมีอำนาจควบคุมบริษัท หรือถูกควบคุมโดยบริษัท หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ดำเนินธุรกิจการลงทุน บริษัทย่อย และบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน ถือเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท บริษัทร่วมและบุคคลที่เป็นเจ้าของส่วนได้เสียในสิทธิออกเสียงของบริษัทซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญเหนือกิจการ ผู้บริหารสำคัญรวมทั้งกรรมการและพนักงานของบริษัทตลอดจนสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลเหล่านั้น กิจการและบุคคลทั้งหมดถือเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งอาจมีขึ้นได้ต้องคำนึงถึงรายละเอียดของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบความสัมพันธ์ตามกฎหมาย

ความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีรายการระหว่างกันเป็นดังต่อไปนี้

	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนซ์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท เอส แอนด์ เจ โฮลดิ้ง จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีกรรมการร่วมกัน

บริษัทถือหุ้นโดยบริษัท ดับบลิวเอชเอ โฮลดิ้ง จำกัด และตระกูลอนันตประยูร ในสัดส่วนร้อยละ 62.73 จำนวนหุ้นที่เหลือร้อยละ 32.27 ถือโดยบุคคลทั่วไป

บริษัทตามที่กล่าวในหมายเหตุ 14.2 ซึ่งบริษัทได้ร่วมทุน มีความสัมพันธ์กับบริษัท โดยมีกรรมการร่วมกันและการถือหุ้นร่วมกัน

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

35 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

รายการต่อไปนี้เป็นรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

35.1 รายได้และค่าใช้จ่าย

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 กลุ่มบริษัท มีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไหล่แอนด์ จำกัด				
- ดอกเบี้ยรับ	-	-	137,578	4,796,791
- รายได้จากการบริหารบริษัท	-	-	140,000	360,000
- เงินปันผลรับ	-	-	349,999,973	-
- ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	11,263,420	-
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไหล่แอนด์ จำกัด				
- รายได้จากการบริหารบริษัท	-	-	360,000	160,000
- ค่าที่ปรึกษาโครงการ	-	-	18,828,000	-
- ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	4,663,129	5,328,607
- ค่าชดเชยผลขาดทุนจากการขาย อสังหาริมทรัพย์	-	-	-	87,000,000
ดอกเบี้ยจ่าย - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,631,815	-	6,779,292
ค่าเช่าสำนักงานจ่าย- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8,042,406	6,335,218	8,042,406	6,335,218
ค่าเช่ารถยนต์	571,380	-	571,380	-
กิจการร่วมค้า				
- รายได้การบริหารกิจการร่วมค้า	230,000	-	230,000	-

35.2 ยอดค้างชำระ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไหล่แอนด์ จำกัด				
- เงินปันผลค้างรับ	-	-	-	157,169,990
- ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	-	5,946,432
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	11,263,420	-
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไหล่แอนด์ จำกัด				
- ลูกหนี้การค้า	-	-	19,688,628	-
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	120,521	5,328,606
กิจการร่วมค้า				
- เงินทดรองจ่าย	-	-	1,992,061	-
- ลูกหนี้อื่น	230,000	-	230,000	-

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

35 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

35.3 เงินให้กู้ยืมแก่บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไหล่แอนด์ จำกัด (บริษัทย่อย)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	-	-	74,394,004	59,394,004
เงินให้กู้ยืมเพิ่มระหว่างปี	-	-	-	15,000,000
คืนเงินกู้ยืมระหว่างปี	-	-	(74,394,004)	-
ยอดปลายปี	-	-	-	74,394,004

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 74,394,004 บาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.75 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามโดยไม่มีหลักประกัน ซึ่งวันที่ 10 มกราคม พ.ศ. 2556 บริษัทได้รับชำระเงินให้กู้แก่บริษัทย่อยคืนทั้งจำนวนแล้ว

35.4 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	-	15,375,000	214,225,000	-
เงินกู้เพิ่มระหว่างปี	-	140,000,000	1,277,000,000	387,000,000
เงินชำระคืนระหว่างปี	-	(155,375,000)	(937,225,000)	(172,775,000)
ยอดปลายปี	-	-	554,000,000	214,225,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินมีจำนวนเงิน 160,000,000 บาท และจำนวนเงิน 394,000,000 บาท ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.65 ต่อปี และดอกเบี้ยร้อยละ 2.55 ต่อปี ตามลำดับ (พ.ศ. 2555 : 124,225,000 บาท และจำนวนเงิน 90,000,000 บาท ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.60 ต่อปี และดอกเบี้ยร้อยละ 2.65 ต่อปี ตามลำดับ) และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม โดยไม่มีหลักประกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ได้รับมาเพื่อใช้ในการขยายการค้าดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและบริษัท

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

35 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

35.4 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินซึ่งมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามและไม่มีหลักประกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	พ.ศ. 2556		พ.ศ. 2555	
	อัตราดอกเบี้ย	บาท	อัตราดอกเบี้ย	บาท
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	-	-	5.60%	90,000,000
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	2.65%	160,000,000	2.65%	124,225,000
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	2.55%	394,000,000	-	-
		<u>554,000,000</u>		<u>214,225,000</u>

35.5 ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ผู้บริหารสำคัญของบริษัท รวมถึงกรรมการ (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่) คณะผู้บริหารระดับสูง เลขานุการบริษัท และหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน ค่าตอบแทนที่จ่ายหรือค้างจ่ายสำหรับผู้บริหารสำคัญมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น	36,509,239	25,478,000	36,509,239	25,478,000
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	6,790,441	1,384,697	6,790,441	1,384,697
รวม	<u>43,299,680</u>	<u>26,862,697</u>	<u>43,299,680</u>	<u>26,862,697</u>

35.6 เงินลงทุน

รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า แสดงไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

36 ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้ารวมทั้งสัญญาต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

36.1 รายจ่ายฝ่ายทุนเกี่ยวกับภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินแต่ไม่ได้รับรู้ในงบการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท	บาท	บาท
สัญญาก่อสร้างคลังสินค้า	433,726,984	823,059,044	433,726,984	823,059,044

36.2 ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดตามสัญญาเช่าดำเนินงาน - กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า

ยอดรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ไม่สามารถยกเลิกได้ มีดังนี้

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าดำเนินงานที่ไม่สามารถยกเลิกได้สำหรับสิทธิการเช่าที่ดิน ระยะเวลาของสัญญาเช่าอยู่ระหว่าง 28 ถึง 30 ปี และสัญญาเช่าส่วนใหญ่สามารถต่ออายุการเช่าได้โดยอัตราค่าเช่าใหม่เป็นไปตามอัตราตลาด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภายใน 1 ปี	17,030,340	18,324,540	16,280,340	17,574,540
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	71,551,489	75,952,706	68,251,489	72,802,706
เกินกว่า 5 ปี	552,237,496	585,398,738	531,537,496	563,798,738
รวม	640,819,325	679,675,984	616,069,325	654,175,984

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 กลุ่มบริษัทได้จ่ายเงินมัดจำที่ดินสำหรับโครงการในอนาคตเป็นจำนวน 56,074,019 บาท (พ.ศ. 2556 : ไม่มี) (หมายเหตุ 18)

## 37 สิทธิประโยชน์จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน

บริษัทได้รับสิทธิประโยชน์จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนดังต่อไปนี้

เลขที่บัตร	วันที่คณะกรรมการอนุมัติ	ประเภทกิจการ	วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการ	หมดอายุวันที่	สิทธิพิเศษที่สำคัญ *					
					1	2	3	4	5	6
1822(2)/2553	15 กรกฎาคม พ.ศ. 2553	พัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมและหรือคลังสินค้า	16 มีนาคม พ.ศ. 2554	15 มีนาคม พ.ศ. 2562	-	✓	✓	✓	✓	✓
2815(2)/2555	22 สิงหาคม พ.ศ. 2555	พัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมและหรือคลังสินค้า	1 กันยายน พ.ศ. 2555	31 สิงหาคม พ.ศ. 2562	✓	-	✓	-	-	-

## \* สิทธิพิเศษที่สำคัญ

- ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมรวมกันไม่เกินร้อยละ 100 ของเงินลงทุนไม่รวมค่าที่ดินและทุนหมุนเวียนมีกำหนดเวลา 7 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น ในกรณีที่ประกอบกิจการขาดทุนในระหว่างเวลาได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลตามวรรคหนึ่ง ผู้ได้รับการส่งเสริม จะได้รับอนุญาตให้นำผลขาดทุนประจำปีที่เกิดขึ้นในระหว่างเวลานั้นไปหักออกจากกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นภายหลังระยะเวลาได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลมีกำหนดเวลาไม่เกิน 5 ปี นับแต่วันพ้นกำหนดเวลานั้น โดยจะเลือกหักจากกำไรสุทธิของปีใดปีหนึ่งหรือหลายปีก็ได้
- ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมรวมกันไม่เกินร้อยละ 100 ของเงินลงทุนไม่รวมค่าที่ดินและทุนหมุนเวียนมีกำหนดเวลา 8 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น ในกรณีที่ประกอบกิจการขาดทุนในระหว่างเวลาได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลตามวรรคหนึ่ง ผู้ได้รับการส่งเสริม จะได้รับอนุญาตให้นำผลขาดทุนประจำปีที่เกิดขึ้นในระหว่างเวลานั้นไปหักออกจากกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นภายหลังระยะเวลาได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลมีกำหนดเวลาไม่เกิน 5 ปี นับแต่วันพ้นกำหนดเวลานั้น โดยจะเลือกหักจากกำไรสุทธิของปีใดปีหนึ่งหรือหลายปีก็ได้
- ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลจากกิจการที่ได้รับการส่งเสริมซึ่งได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล ไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ผู้ได้รับการส่งเสริมได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลนั้น
- ได้รับลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้รับจากการลงทุนในอัตราร้อยละ 50 ของอัตรากำหนดมีกำหนดเวลา 5 ปี นับจากวันที่พ้นกำหนดระยะเวลาตามข้อ 1
- ได้รับอนุญาตให้หักค่าขนส่ง ค่าไฟฟ้า และค่าน้ำประปา 2 เท่า ของค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นระยะเวลา 10 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น
- ได้รับอนุญาตให้หักเงินลงทุนในการติดตั้งหรือก่อสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกร้อยละ 25 ของเงินลงทุน นอกเหนือไปจากการหักค่าเสื่อมราคาตามปกติ

## 37 สิทธิประโยชน์จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (ต่อ)

เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม พ.ศ. 2556 คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนได้มีมติอนุมัติให้การส่งเสริมในประเภทกิจการพัฒนาพื้นที่สำหรับกิจการอุตสาหกรรม สำหรับกิจการในเขตอุตสาหกรรมของบริษัท เหมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด จังหวัดสระบุรี แก่บริษัท โดยได้รับสิทธิพิเศษที่สำคัญดังนี้

- ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมรวมกันไม่เกินร้อยละ 100 ของเงินลงทุนไม่รวมค่าที่ดินและทุนหมุนเวียนมีกำหนดเวลา 7 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น ในกรณีที่ประกอบกิจการขาดทุนในระหว่างเวลาได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลตามวรรคหนึ่ง ผู้ได้รับการส่งเสริมจะได้รับอนุญาตให้นำผลขาดทุนประจำปีที่เกิดขึ้นในระหว่างเวลานั้นไปหักออกจากกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นภายหลังระยะเวลาได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลมีกำหนดเวลาไม่เกิน 5 ปี นับแต่วันพ้นกำหนดเวลานั้น โดยจะเลือกหักจากกำไรสุทธิของปีใดปีหนึ่งหรือหลายปีก็ได้
- ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลจากกิจการที่ได้รับการส่งเสริมซึ่งได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล ไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ผู้ได้รับการส่งเสริมได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลนั้น

อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนอยู่ระหว่างการดำเนินการออกบัตรส่งเสริมการลงทุนดังกล่าวให้แก่บริษัท

ในฐานะที่เป็นกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อจำกัดตามที่ระบุไว้ในบัตรส่งเสริมการลงทุน

รายได้จากค่าเช่าและบริการสำหรับกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนและไม่ได้การส่งเสริมการลงทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ พ.ศ. 2555 สามารถแยกรายละเอียดได้ดังต่อไปนี้

	งบการเงินเฉพาะบริษัท					
	พ.ศ. 2556 (บาท)			พ.ศ. 2555 (บาท)		
	ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	รวม	ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	รวม
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,950,919,252	1,640,981,553	3,591,900,805	262,428,972	612,000,000	874,428,972
รายได้ค่าเช่าและบริการ	73,102,709	392,506,499	465,609,208	44,758,708	172,108,162	216,866,870
รายได้อื่น	2,113,666	450,260,315	452,373,981	591,021	205,442,489	206,033,510
	2,026,135,627	2,483,748,367	4,509,883,994	307,778,701	989,550,651	1,297,329,352

38 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

- ณ วันที่ 2 มกราคม พ.ศ. 2557 บริษัท ดับบลิวเอชเอ เคพีเอ็น อะไหล่แอนด์ จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจากเดิม 1,000,000 บาท เป็น 768,000,000 บาท โดยเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 767,000,000 บาท โดยการออกหุ้นใหม่เป็นหุ้นสามัญจำนวน 7,670,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทและกลุ่มเคพีเอ็น ยังคงสัดส่วนการถือหุ้นในสัดส่วนเดิม ตามที่กล่าวในหมายเหตุ 14
- จากการประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 10/2556 เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม พ.ศ. 2556 คณะกรรมการของบริษัทมีมติเอกฉันท์ อนุมัติการออกตั๋วแลกเงิน วงเงิน 1,000 ล้านบาท มีกำหนดระยะเวลาชำระหนี้ไม่เกิน 9 เดือน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท ซึ่งตั๋วแลกเงินดังกล่าวมีระยะเวลาเสนอขายตั้งแต่วันที่ 8 มกราคม พ.ศ. 2557 ถึงวันที่ 7 มกราคม พ.ศ. 2558 มูลค่าที่ตราไว้ต่อฉบับไม่ต่ำกว่า 10 ล้านบาท โดยมีราคาขายตามราคาราคาหน้าตั๋วแลกเงินระยะสั้นหักส่วนลด
- ณ วันที่ 10 กุมภาพันธ์ พ.ศ.2557 บริษัทได้ยื่นหนังสือชี้ชวนเสนอขายหุ้นกู้เพิ่มเติม (หมายเหตุ 21) ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภท ไม่มีหลักประกัน ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และไม่สามารถไถ่ถอนก่อนครบกำหนดจำนวน 1 ชุด เป็นจำนวนเงิน 500 ล้านบาท อายุ 3 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.01 ต่อปีตลอดอายุหุ้นกู้ หุ้นกู้ดังกล่าวมีมูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท บริษัทจะเสนอขายหุ้นกู้ดังกล่าวในวันที่ 26 กุมภาพันธ์ พ.ศ.2557