

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นของบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) และฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ รวมถึงกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

งบการเงินที่ตรวจสอบ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการประกอบด้วย

- งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563
- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และ
- หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งประกอบด้วยนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มกิจการและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

แนวทางการตรวจสอบในภาพรวม



ความมีสาระสำคัญ

ความมีสาระสำคัญโดยรวมสำหรับการเงินรวมเท่ากับ 140 ล้านบาท ซึ่งเป็นประมาณร้อยละ 5 ของกำไรก่อนภาษีเงินได้ของกลุ่มกิจการ

ขอบเขตการตรวจสอบ

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบงบการเงินรวมของกลุ่มกิจการโดยมุ่งเน้นตรวจสอบกิจการที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 95 ของกำไรก่อนภาษีเงินได้ของกลุ่มกิจการ และเป็นร้อยละ 97 ของสินทรัพย์รวมของกลุ่มกิจการ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

ข้าพเจ้าได้กำหนดการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

ความมีสาระสำคัญ

ขอบเขตของการตรวจสอบของข้าพเจ้ากำหนดตามความมีสาระสำคัญ ข้าพเจ้ากำหนดแผนการตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ การแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด การแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงจะถูกพิจารณาว่ามีสาระสำคัญถ้าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงรายการใดรายการหนึ่งหรือทุกรายการโดยรวม จะสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ามีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเชิงเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวม

ข้าพเจ้าได้พิจารณาความมีสาระสำคัญตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพ โดยกำหนดความมีสาระสำคัญโดยรวมสำหรับงบการเงินรวมเป็นจำนวนเงินตามเกณฑ์ดังที่อธิบายไว้ในตาราง ข้าพเจ้าใช้ความมีสาระสำคัญและพิจารณาปัจจัยเชิงคุณภาพในการกำหนดขอบเขตการตรวจสอบ รวมถึงลักษณะ ช่วงเวลา และขอบเขตของวิธีการตรวจสอบ และเพื่อประเมินผลกระทบของการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริง ทั้งในแง่ของแต่ละรายการและผลรวมของทุกรายการต่องบการเงินโดยรวม

ความมีสาระสำคัญโดยรวมสำหรับ งบการเงินรวม	140 ล้านบาท
วิธีการกำหนดความมีสาระสำคัญ	ร้อยละ 5 ของกำไรก่อนภาษีเงินได้ของกลุ่มกิจการ
เหตุผลในการใช้ข้อมูลอ้างอิงในการ กำหนด ความมีสาระสำคัญ	ข้าพเจ้าเลือกใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้เป็นข้อมูลอ้างอิงในการกำหนดความมี สาระสำคัญเนื่องจากการประเมินผลการดำเนินงานของกลุ่มกิจการกำหนดจากกำไร ก่อนภาษีเงินได้ โดยปกติข้อมูลอ้างอิงร้อยละ 5 นี้เป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป ซึ่งใช้ในการ ปฏิบัติงานตรวจสอบและไม่มีรายการที่ผิดปกติที่สำคัญที่ต้องปรับปรุงข้อมูล อ้างอิงนี้

ข้าพเจ้าได้ตกลงกับคณะกรรมการตรวจสอบว่า ข้าพเจ้าจะรายงานการแสดงผลข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงที่พบระหว่างการตรวจสอบ
ของข้าพเจ้า ซึ่งมีจำนวนเงินที่มากกว่า 14 ล้านบาท

ขอบเขตการตรวจสอบ

ข้าพเจ้ากำหนดขอบเขตการตรวจสอบเพื่อปฏิบัติงานอย่างเพียงพอ เพื่อให้ข้าพเจ้าแสดงความเห็นต่องบการเงินรวมของกลุ่มกิจการ
โดยข้าพเจ้าพิจารณาถึงโครงสร้างของกลุ่มกิจการ กระบวนการและการควบคุมทางด้านบัญชี และอุตสาหกรรมของกลุ่มกิจการ
ที่ดำเนินการอยู่

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบ
งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้ระบุเรื่อง การประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยม
เป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบและได้นำเรื่องนี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
โดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องนี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
การประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยม อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7 เรื่องประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจ และข้อ 17 เรื่องค่าความนิยม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการมีค่าความนิยมมูลค่า 17,575 ล้านบาท ค่าความนิยมของกลุ่มกิจการเกิดจากการซื้อธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจพลังงานและธุรกิจน้ำในอดีต กลุ่มกิจการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้งซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดของมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับเรื่องการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมเนื่องจากมูลค่าของค่าความนิยมมีสาระสำคัญต่องบการเงิน ผู้บริหารของกลุ่มกิจการจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการข้อมูลในอนาคต เพื่อประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละหน่วยซึ่งรวมค่าความนิยมไว้ด้วย มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนดังกล่าวพิจารณาจากมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนในการจำหน่ายโดยใช้เทคนิคมูลค่าปัจจุบัน ข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการคาดการณ์กระแสเงินสดสุทธิในอนาคตคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันสุทธิ ได้แก่ กำไรขั้นต้น อัตราการเติบโตและอัตราคิดลด จากการทดสอบการด้อยค่าในปีนี้ ผู้บริหารของกลุ่มกิจการสรุปผลว่าไม่มีการด้อยค่าของค่าความนิยม เนื่องจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสูงกว่าราคาตามบัญชี	วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้ารวมถึงเรื่องดังต่อไปนี้ ● ทำความเข้าใจและประเมินวิธีการจัดทำประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหารของกลุ่มกิจการ ● เปรียบเทียบประมาณการกระแสเงินสดดังกล่าวกับงบประมาณและแผนธุรกิจที่ได้รับการอนุมัติจากผู้บริหารของกลุ่มกิจการ และหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องของผู้บริหารในการวางแผนการดำเนินงานในอนาคต ● สอบถามผู้บริหารในเชิงทดสอบเกี่ยวกับสมมติฐานที่สำคัญในการจัดทำประมาณการกระแสเงินสด เช่น แผนธุรกิจในอนาคต การคาดการณ์ของผู้บริหารเกี่ยวกับกำไรขั้นต้นที่จะเกิดขึ้นในอนาคต อัตราการเติบโต และอัตราคิดลด ซึ่งใช้วิธีต้นทุนเงินทุนถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักเพื่อประเมินถึงความเสี่ยงของสมมติฐาน และข้อสมมติฐานที่ใช้โดยคำนึงถึงความอ่อนไหวของสมมติฐานดังกล่าวที่มีต่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน และ ● ทดสอบความถูกต้องของการคำนวณตัวเลขสำคัญที่ได้จากการประมาณการตามข้อสมมติฐานข้างต้น เพื่อคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนและเปรียบเทียบกับราคาตามบัญชี จากการปฏิบัติงานตามวิธีการข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่าการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและสอดคล้องกับหลักฐานสนับสนุน

ข้อมูลอื่น

กรรมการเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการตรวจสอบ

ความรับผิดชอบของกรรมการต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

กรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่กรรมการพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ กรรมการรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่กรรมการมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มกิจการและบริษัท หรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่สามารดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ช่วยกรรมการในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพและการสังเกต และสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มกิจการและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่กรรมการใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยกรรมการ
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของกรรมการจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ และประเมินว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มกิจการและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการ และเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบและข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายใน หากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่คณะกรรมการตรวจสอบว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอ็มบีเอส จำกัด

ชาญชัย ชัยประสิทธิ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3760

กรุงเทพมหานคร

25 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
		บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	9	3,794,448,274	2,680,759,857	469,097,257	867,539,934
เงินลงทุนระยะสั้น		-	247,139,641	-	212,057,400
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	10	460,565,242	920,844,308	226,669,087	237,335,130
เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	33	39,500,000	283,490,552	8,240,500,000	8,001,150,000
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย					
วิธีราคาทุนดัดจำหน่าย		695,276	-	-	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	12	12,626,076,066	12,788,565,570	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		440,732,694	440,650,247	69,215,589	77,136,975
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		17,362,017,552	17,361,450,175	9,005,481,933	9,395,219,439
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	11	714,000,171	-	-	-
เงินให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	33	248,490,552	-	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	11	6,600,367,148	-	5,635,941,676	-
เงินลงทุนเพื่อขาย		-	7,888,354,491	-	6,960,460,043
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	13	13,508,526,946	15,475,998,867	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	14	-	-	26,317,683,307	26,317,590,807
ส่วนได้เสียในการร่วมค้า	13	2,613,524,573	2,405,534,065	966,078,998	1,014,808,998
เงินลงทุนระยะยาวอื่น - สุทธิ		-	555,340,519	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	15	11,969,908,501	10,322,948,323	4,676,109,267	2,768,250,543
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	16	6,561,499,001	5,358,743,048	463,098,196	173,685,931
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ		4,118,659,963	4,118,659,963	-	-
ค่าความนิยม	17	17,575,045,652	17,575,045,652	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	18	184,137,758	116,590,082	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		1,164,930,543	1,085,165,671	50,256,006	59,834,934
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		65,259,090,808	64,902,380,681	38,109,167,450	37,294,631,256
รวมสินทรัพย์		82,621,108,360	82,263,830,856	47,114,649,383	46,689,850,695

กรรมการ _____ กรรมการ _____

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	
	บาท	บาท	บาท	บาท	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ระยะสั้น	19	1,946,862,888	4,410,819,143	1,946,862,888	2,645,819,143
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	20	2,576,622,422	3,361,704,447	1,050,690,135	1,200,598,412
เงินกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	1,369,230,251	124,729,533	999,447,639	-
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	8,404,852,012	9,534,908,490	3,999,168,755	5,536,530,961
รายได้จากการตัดบัญชีที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	91,153,410	90,721,022	31,953,097	36,971,363
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	19	-	-	915,400,000	698,400,000
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		98,150,468	129,897,848	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		72,414,881	-	3,177,238	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		147,891,660	184,340,732	59,210,045	87,701,205
รวมหนี้สินหมุนเวียน		14,707,177,992	17,837,121,215	9,005,909,797	10,206,021,084
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ระยะยาว	19	9,602,982,354	1,374,343,972	2,500,000,000	-
หุ้นกู้	21	19,929,740,333	23,779,475,392	14,325,654,123	14,229,603,659
รายได้จากการตัดบัญชี	22	2,641,464,022	2,447,391,667	558,321,870	583,567,270
หนี้สินตามสัญญาเช่า		299,777,409	-	38,036,891	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	18	2,822,250,985	3,083,725,993	133,338,621	475,722,925
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว		207,202,028	216,068,275	35,354,893	17,282,134
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	23	158,458,824	150,638,378	52,801,726	44,322,897
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		84,887,925	274,484,783	-	923,721
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		35,746,763,880	31,326,128,460	17,643,508,124	15,351,422,606
รวมหนี้สิน		50,453,941,872	49,163,249,675	26,649,417,921	25,557,443,690

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	24			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ จำนวน 15,677,730,186 หุ้น				
มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 0.10 บาท	1,567,773,019	1,567,773,019	1,567,773,019	1,567,773,019
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ จำนวน 14,946,834,679 หุ้น				
มูลค่าที่ได้รับชำระแล้ว หุ้นละ 0.10 บาท	1,494,683,468		1,494,683,468	
หุ้นสามัญ จำนวน 14,709,098,452 หุ้น				
มูลค่าที่ได้รับชำระแล้ว หุ้นละ 0.10 บาท		1,470,909,845		1,470,909,845
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	24	15,266,493,181	13,933,982,782	15,266,493,181
ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ	25	-	543,677,824	-
ส่วนเกินทุนจากการแลกหุ้น		172,861,100	202,175,962	202,175,962
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย		156,777,302	156,777,302	156,777,302
ยังไม่ได้จัดสรร		8,916,505,414	7,594,468,019	2,539,367,090
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		2,797,865,689	5,604,954,365	805,734,459
รวมส่วนของผู้เป็นเจ้าของ				
ของบริษัทใหญ่		28,805,186,154	29,477,631,237	20,465,231,462
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		3,361,980,334	3,622,949,944	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		32,167,166,488	33,100,581,181	20,465,231,462
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		82,621,108,360	82,263,830,856	47,114,649,383
				46,689,850,695

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	1,841,904,754	1,658,270,133	125,585,494	249,041,643
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	3,535,165,860	7,156,371,696	-	2,950,175,774
รายได้จากการขายสินค้า	1,537,234,593	1,648,363,009	-	-
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	(841,275,405)	(802,293,832)	(65,630,499)	(119,496,714)
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	(2,055,069,566)	(4,654,519,116)	-	(2,446,151,548)
ต้นทุนจากการขายสินค้า	(944,935,329)	(943,992,125)	-	-
กำไรขั้นต้น	3,073,024,907	4,062,199,765	59,954,995	633,569,155
รายได้อื่น	1,283,574,414	977,110,343	2,205,435,904	2,443,282,128
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(145,247,992)	(325,609,346)	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(1,158,743,461)	(1,405,234,821)	(272,026,941)	(401,236,310)
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	8,606,307	-	(1,798,324)	-
ต้นทุนทางการเงิน	(1,112,285,440)	(986,383,371)	(757,813,487)	(751,435,340)
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	1,208,764,062	1,945,693,061	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้	3,157,692,797	4,267,775,631	1,233,752,147	1,924,179,633
ภาษีเงินได้	(292,929,163)	(305,062,398)	840,046	(67,502,696)
กำไรสำหรับปี	2,864,763,634	3,962,713,233	1,234,592,193	1,856,676,937
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุน				
ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	11	(1,829,836,070)	-	(1,715,804,593)
การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน		-	38,579,881	-
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่				
เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	30	365,967,214	(7,715,976)	343,160,919
รวมรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		(1,463,868,856)	30,863,905	(1,372,643,674)
รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของเงินลงทุน		-	2,376,142,864	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน		(20,403,038)	(79,398,255)	-
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของ				
บริษัทร่วมและการร่วมค้าตามวิธีส่วนได้เสีย		(159,220,542)	(12,418,877)	-
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่				
เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	30	-	(475,228,573)	-
รวมรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		(179,623,580)	1,809,097,159	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี		(1,643,492,436)	1,839,961,064	(1,372,643,674)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		1,221,271,198	5,802,674,297	(138,051,481)
				3,588,674,778

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	2,523,749,930	3,229,253,657	1,234,592,193	1,856,676,937
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	341,013,704	733,459,576	-	-
	<u>2,864,763,634</u>	<u>3,962,713,233</u>	<u>1,234,592,193</u>	<u>1,856,676,937</u>
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	937,475,856	5,076,869,725	(138,051,481)	3,588,674,778
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	283,795,342	725,804,572	-	-
	<u>1,221,271,198</u>	<u>5,802,674,297</u>	<u>(138,051,481)</u>	<u>3,588,674,778</u>
กำไรต่อหุ้น	31			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.1689	0.2220	0.0826	0.1276
กำไรต่อหุ้นปรับลด	0.1689	0.2192	0.0826	0.1260

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

งบการเงินรวม																
ส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่																
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น																
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น																
		กำไรสะสม		กำไรสุทธิ	ส่วนเกินทุน	กำไรสุทธิ -		เงินลงทุน	การแปลงค่า	การวัดมูลค่าใหม่		การวัดมูลค่าเงินลงทุน	กำไรขาดทุน	การเปลี่ยนแปลง	รวม	ส่วนได้เสีย
		ทุนที่ออกและ	ส่วนเกินมูลค่า			ทุนสำรองความ	ยังไม่ได้จัดสรร			ของภาระผูกพัน	ในตราสารทุนผ่าน		เบ็ดเสร็จอื่นของ			
หมายเหตุ		ชำระแล้ว	หุ้นสามัญ	ชื่อหุ้นสามัญ	จากการแลกหุ้น	กฎหมาย		เผื่อขาย	งบการเงิน	ผลประโยชน์พนักงาน	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	บริษัทร่วมและการร่วมค่า	ของบริษัทย่อย	บริษัทใหญ่	ที่ไม่มีอำนาจ	รวมส่วนของผู้
		บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดคงเหลือ ณ สิ้นงวด พ.ศ. 2562		1,433,426,717	12,438,534,575	795,398,351	172,861,100	156,777,302	8,471,392,437	291,196,570	(90,974,382)	6,298,087	-	(17,579,956)	3,568,397,978	27,225,728,779	3,788,364,071	31,014,092,850
ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี		-	-	-	-	-	(1,708,596,544)	-	-	-	-	-	-	(1,708,596,544)	(338,107,168)	(2,046,703,712)
ยอดคงเหลือที่ปรับปรุงแล้ว		1,433,426,717	12,438,534,575	795,398,351	172,861,100	156,777,302	6,762,795,893	291,196,570	(90,974,382)	6,298,087	-	(17,579,956)	3,568,397,978	25,517,132,235	3,450,256,903	28,967,389,138
การเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตาม																
ใบสำคัญแสดงสิทธิ		37,483,128	1,495,448,207	(251,720,527)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,281,210,808	-	1,281,210,808
เงินปันผลจ่าย	26	-	-	-	-	-	(2,397,581,531)	-	-	-	-	-	-	(2,397,581,531)	-	(2,397,581,531)
การเพิ่มทุนของบริษัทย่อย		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15	15
การลดทุนของบริษัทย่อย		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(80,000,000)	(80,000,000)
เงินปันผลจ่ายจากบริษัทย่อยแก่																
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(473,111,546)	(473,111,546)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	-	3,229,253,657	1,898,307,872	(71,820,299)	29,695,101	-	(8,566,606)	-	5,076,869,725	725,804,572	5,802,674,297
ยอดคงเหลือ ณ สิ้นงวด พ.ศ. 2562		1,470,909,845	13,933,982,782	543,677,824	172,861,100	156,777,302	7,594,468,019	2,189,504,442	(162,794,681)	35,993,188	-	(26,146,562)	3,568,397,978	29,477,631,237	3,622,949,944	33,100,581,181
ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี	4	-	-	-	-	-	146,484,368	(2,189,504,442)	-	-	2,188,178,086	(796,569,912)	-	(651,411,900)	(324,953,359)	(976,365,259)
ยอดคงเหลือที่ปรับปรุงแล้ว		1,470,909,845	13,933,982,782	543,677,824	172,861,100	156,777,302	7,740,952,387	-	(162,794,681)	35,993,188	2,188,178,086	(822,716,474)	3,568,397,978	28,826,219,337	3,297,996,585	32,124,215,922
การเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตาม																
ใบสำคัญแสดงสิทธิ	24, 25	23,773,623	948,485,971	(159,653,396)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	812,606,198	-	812,606,198
ใบสำคัญแสดงสิทธิหมดอายุ	24, 25	-	384,024,428	(384,024,428)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	26	-	-	-	-	-	(1,348,196,903)	-	-	-	-	-	-	(1,348,196,903)	-	(1,348,196,903)
การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียของ																
บริษัทใหญ่ในบริษัทย่อย		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(422,918,334)	(422,918,334)	167,092,307	(255,826,027)
เงินปันผลจ่ายจากบริษัทย่อยแก่																
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(386,903,900)	(386,903,900)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	-	2,523,749,930	-	(17,106,667)	-	(1,462,540,248)	(106,627,159)	-	937,475,856	283,795,342	1,221,271,198
ยอดคงเหลือ ณ สิ้นงวด พ.ศ. 2563		1,494,683,468	15,266,493,181	-	172,861,100	156,777,302	8,916,505,414	-	(179,901,348)	35,993,188	725,637,838	(929,343,633)	3,145,479,644	28,805,186,154	3,361,980,334	32,167,166,488

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

		งบการเงินเฉพาะกิจการ									
		กำไรสะสม						องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น			
								กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
		ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุนจากการแลกหุ้น	จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	เงินลงทุนของผู้ถือหุ้น	การวัดมูลค่าใหม่ของการผูกพัน	การวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุนผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	
หมายเหตุ	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
ยอดคงเหลือ ณ ต้นงวด พ.ศ. 2562		1,433,426,717	12,438,534,575	795,398,351	202,175,962	156,777,302	3,186,942,678	453,429,398	(6,582,033)	-	18,660,102,950
การเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ		37,483,128	1,495,448,207	(251,720,527)	-	-	-	-	-	-	1,281,210,808
เงินปันผลจ่าย	26	-	-	-	-	-	(2,397,581,531)	-	-	-	(2,397,581,531)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	-	1,856,676,937	1,721,660,090	10,337,751	-	3,588,674,778
ยอดคงเหลือ ณ สิ้นงวด พ.ศ. 2562		1,470,909,845	13,933,982,782	543,677,824	202,175,962	156,777,302	2,646,038,084	2,175,089,488	3,755,718	-	21,132,407,005
ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี	4	-	-	-	-	-	6,933,716	(2,175,089,488)	-	2,174,622,415	6,466,643
ยอดคงเหลือที่ปรับปรุงแล้ว		1,470,909,845	13,933,982,782	543,677,824	202,175,962	156,777,302	2,652,971,800	-	3,755,718	2,174,622,415	21,138,873,648
การเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	24, 25	23,773,623	948,485,971	(159,653,396)	-	-	-	-	-	-	812,606,198
ใบสำคัญแสดงสิทธิหมดอายุ	24, 25	-	384,024,428	(384,024,428)	-	-	-	-	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	26	-	-	-	-	-	(1,348,196,903)	-	-	-	(1,348,196,903)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	-	1,234,592,193	-	-	(1,372,643,674)	(138,051,481)
ยอดคงเหลือ ณ สิ้นงวด พ.ศ. 2563		1,494,683,468	15,266,493,181	-	202,175,962	156,777,302	2,539,367,090	-	3,755,718	801,978,741	20,465,231,462

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษีเงินได้	3,157,692,797	4,267,775,631	1,233,752,147	1,924,179,633
รายการปรับปรุง				
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(8,778,492)	3,891,611	1,798,324	-
ค่าเสื่อมราคา	15, 16	579,475,123	444,321,454	44,462,434
ค่าตัดจำหน่าย		12,844,177	15,386,568	1,642,198
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนระยะสั้น		(590,144)	(13,612,091)	(12,454,000)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนเพื่อขาย		-	(7,625)	-
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		(953,239,352)	(787,226,223)	-
กำไรจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์		(28,922,071)	(3,627,948)	(2,234,139)
ตัดจำหน่ายเงินลงทุนระยะยาวอื่น		-	13,872,688	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน		(671,945)	-	-
ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	23	27,572,336	49,097,425	8,478,829
รายได้ดอกเบี้ย		(34,575,120)	(76,206,653)	(307,801,794)
รายได้เงินปันผล		(407,616,175)	(402,306,099)	(1,875,964,316)
ต้นทุนทางการเงิน	28	1,112,285,440	986,383,371	757,813,487
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและการร่วมค้า		(1,208,764,062)	(1,945,693,061)	-
การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินในการดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		(100,192,799)	17,077,177	5,844,820
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		65,724,975	202,183,660	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		(38,282,551)	(72,604,222)	(30,131,071)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		(52,205,620)	86,747,608	1,943,417
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		(213,277,086)	(76,378,889)	(15,235,314)
รายได้รอการตัดบัญชี		(82,506,033)	(142,958,976)	(30,263,666)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		(36,449,069)	68,867,323	(28,491,161)
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว		(8,866,246)	25,020,487	18,072,759
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน		(333,413)	(232,209)	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		(704,256)	(161,208,587)	(625,823)
กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน		1,779,620,414	2,498,562,420	(224,713,396)
ดอกเบี้ยรับ		29,981,238	71,271,831	308,515,872
ดอกเบี้ยจ่าย		(1,327,355,406)	(1,372,044,979)	(721,357,051)
เงินปันผลรับ		2,407,556,015	1,214,822,502	1,875,964,316
ภาษีเงินได้รับคืน		85,427,399	66,742,322	74,112,403
ภาษีเงินได้จ่าย		(349,270,558)	(301,370,625)	(36,059,944)
เงินสดสุทธิได้มาในกิจกรรมดำเนินงาน		2,625,959,102	2,177,983,471	1,276,462,200

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนระยะสั้น	(441,040,016)	(6,540,010,232)	(385,000,000)	(5,890,000,000)
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนระยะสั้น	688,072,378	7,112,809,529	597,774,521	6,448,607,809
เงินสดจ่ายให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(45,500,000)	(230,490,552)	(4,925,500,000)	(4,788,500,000)
เงินสดรับคืนจากการให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6,000,000	801,550,500	4,686,150,000	609,250,000
เงินสดรับคืนจากการให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	35,000,000	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนเผื่อขาย	(560,830,636)	(767,166,036)	(410,268,136)	(767,166,036)
เงินสดรับจากการลดทุนของเงินลงทุนเผื่อขาย	18,981,908	37,632,528	18,981,908	35,250,587
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนเผื่อขาย	-	8,900	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทร่วม	-	(2,525,362,094)	-	-
เงินสดรับจากการลดทุนของบริษัทร่วม	13,162,226	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(92,500)	-
เงินสดจ่ายเพื่อส่วนได้เสียในการร่วมค้า	(51,749,900)	(324,949,991)	-	(6,374,998)
เงินสดรับจากการลดทุนของส่วนได้เสียในการร่วมค้า	48,730,000	230,016,000	48,730,000	230,016,000
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	(88,500,000)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(2,078,772,691)	(2,706,381,007)	(1,251,658,047)	(246,953,928)
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(22,753,399)	(35,476,269)	(20,179,087)	(3,559,412)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2,374,971,847	1,707,084,490	-	1,059,533,149
เงินสดจ่ายเพื่อเงินมัดจำการซื้อที่ดิน	(188,727,600)	(126,841,350)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(1,282,708,282)	(1,040,613,192)	(236,269,952)	(53,395,554)
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(3,674,896)	(965,065)	(3,674,895)	(965,064)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	32,470,258	7,655,686	2,319,620	-
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้จากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์	(69,977,809)	(42,261,000)	-	(37,695,000)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(1,528,346,612)	(4,532,259,155)	(1,878,686,568)	(3,411,952,447)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากเงินกู้ระยะสั้น	19 12,778,937,284	12,022,343,179	8,788,937,284	8,331,343,179
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ระยะสั้น	19 (15,255,000,000)	(9,256,000,000)	(9,500,000,000)	(7,030,000,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	19 -	-	217,000,000	25,500,000
เงินสดรับจากเงินกู้ระยะยาว	19 10,700,000,000	1,500,000,000	3,500,000,000	-
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ระยะยาว	19 (4,100,000)	(1,000,000)	(1,000,000)	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ระยะยาว	19 (1,225,000,000)	-	-	-
เงินสดรับจากหุ้นกู้	21 7,100,000,000	5,700,000,000	4,100,000,000	5,700,000,000
เงินสดจ่ายในการออกหุ้นกู้	21 (14,569,603)	(7,039,480)	(10,776,453)	(7,039,480)
เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้	21 (12,037,800,000)	(6,993,000,000)	(5,537,800,000)	(3,855,000,000)
เงินสดจ่ายคืนหนี้สินตามสัญญาเช่า	(84,664,633)	-	(12,919,202)	-
เงินสดรับจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	796,965	1,897,671,932	796,965	1,897,671,932
เงินสดรับจากสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	47,890,000	-	7,740,000	-
เงินปันผลจ่าย	26 (1,733,285,686)	(2,867,517,810)	(1,348,196,903)	(2,397,581,531)
เงินสดรับจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	15	-	-
เงินสดจ่ายแก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(255,826,027)	(80,000,000)	-	-
เงินสดสุทธิได้มาในกิจกรรมจัดหาเงิน	17,378,300	1,915,457,836	203,781,691	2,664,894,100

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	1,114,990,790	(438,817,848)	(398,442,677)	581,362,793
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	2,680,759,857	3,172,220,811	867,539,934	286,177,141
ผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	(1,302,373)	(52,643,106)	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสิ้นงวด	3,794,448,274	2,680,759,857	469,097,257	867,539,934
รายการที่มีใช้เงินสด				
เงินลงทุนในบริษัทร่วมค้างจ่าย	-	242,915,209	-	-
เจ้าหน้าที่จากการซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	730,779,907	306,867,943	679,163,832	92,805,240
เจ้าหน้าที่จากการซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	271,771,067	145,398,720	95,548,001	17,911,319
สินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่า	65,037,262	-	19,166,167	-
เงินปันผลค้างจ่าย	16,074,121	14,259,004	-	-

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัท) เป็นบริษัทมหาชนจำกัด และเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทยและมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนดังนี้:

เลขที่ 1121 หมู่ที่ 3 ถนน เทพารักษ์ ตำบลเทพารักษ์ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

การประกอบธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมเรียกว่า “กลุ่มกิจการ”) คือ การให้เช่าและขายที่ดิน อาคาร โรงงาน คลังสินค้า และอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ การพัฒนาและบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ ในนิคมอุตสาหกรรมและเขตอุตสาหกรรม การบริการสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวกและการบริการที่เกี่ยวข้องอื่นๆ การบริการด้านดิจิทัล คลังข้อมูล การเชื่อมต่ออินเทอร์เน็ตและบริการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศอื่นๆ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทยและข้อกำหนดภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นเรื่องที่ยอธิบายในนโยบายการบัญชีในลำดับต่อไป

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยกำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการไปถือปฏิบัติ กลุ่มกิจการเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารหรือรายการที่มีความซับซ้อน และรายการเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่เนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกันให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงมาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ที่เกี่ยวข้องและมีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

เครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่เกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงินมีดังนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 32	การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7	การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9	เครื่องมือทางการเงิน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16	การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 19	การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงินได้กำหนดหลักการใหม่ในการจัดประเภทและการวัดมูลค่าของเครื่องมือทางการเงิน ให้แนวทางปฏิบัติสำหรับการตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน และให้ทางเลือกกลุ่มกิจการในการเลือกถือปฏิบัติการบัญชีป้องกันความเสี่ยงเพื่อลดผลกระทบจากความแตกต่างในหลักการรับรู้รายการระหว่างรายการที่ถูกป้องกันความเสี่ยงและเครื่องมือป้องกันความเสี่ยง (Accounting mismatch) และให้แนวปฏิบัติในรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินที่ออกโดยกลุ่มกิจการว่าเป็นหนี้สินหรือทุน และกำหนดให้กลุ่มกิจการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงินและความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องในรายละเอียด

หลักการใหม่ในการจัดประเภทรายการสินทรัพย์ทางการเงินนั้น กลุ่มกิจการต้องพิจารณาจากทั้ง ก) โมเดลธุรกิจสำหรับการถือสินทรัพย์ทางการเงิน และ ข) ลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่ ซึ่งการจัดประเภทนั้นจะมีผลต่อการวัดมูลค่าของรายการสินทรัพย์ทางการเงินด้วย หลักการใหม่นี้รวมถึงการพิจารณาค่าเผื่อผลขาดทุนการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินรวมทั้งสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ซึ่งกลุ่มกิจการจะต้องพิจารณารับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก

ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงินมาถือปฏิบัติโดยผลกระทบที่เกิดจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับดังกล่าวได้อธิบายไว้ในหมายเหตุ 4

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า ส่งผลให้กลุ่มกิจการในฐานะผู้เช่ารับรู้สัญญาเช่าเกือบทั้งหมดในงบแสดงฐานะการเงิน โดยไม่ต้องจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาเช่าการเงินอีกต่อไป กลุ่มกิจการต้องรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้ และหนี้สินตามสัญญาเช่า เว้นแต่เป็นสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินเกี่ยวกับสัญญาเช่าฉบับใหม่มาถือปฏิบัติโดยผลกระทบที่เกิดจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับดังกล่าวได้อธิบายไว้ในหมายเหตุ 4

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงมาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564 และวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565 ที่เกี่ยวข้องและมีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

กลุ่มกิจการไม่ได้นำมาตราฐานการรายงานทางการเงินใหม่และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564 และวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565 มาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้ ผู้บริหารของกลุ่มกิจการอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาใช้

4 ผลกระทบจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงมาใช้เป็นครั้งแรก

หมายเหตุอธิบายถึงผลกระทบจากการที่กลุ่มกิจการและบริษัทได้นำมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 32 (TAS 32) เรื่อง การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7 (TFRS 7) เรื่อง และการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 (TFRS 9) เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน และมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 (TFRS 16) เรื่อง สัญญาเช่า มาถือปฏิบัติเป็นครั้งแรก โดยนโยบายการบัญชีใหม่นำมาถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ได้อธิบายไว้ในหมายเหตุ 5

กลุ่มกิจการและบริษัทได้นำนโยบายการบัญชีใหม่นำมาถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 โดยใช้วิธีรับรู้ผลกระทบสะสมจากการปรับใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวเป็นรายการปรับปรุงกับกำไรสะสมต้นงวด (Modified retrospective) โดยไม่ปรับปรุงข้อมูลเปรียบเทียบ ดังนั้น การจัดประเภทรายการใหม่และรายการปรับปรุงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีจะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

ผลกระทบของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาใช้เป็นครั้งแรกที่มีต้องบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่		ณ วันที่	
	31 ธันวาคม		การจัดประเภท	1 มกราคม
	พ.ศ. 2562	รายการปรับปรุง	รายการใหม่	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย				
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	-	-	236,482,234	236,482,234
เงินลงทุนระยะสั้น	247,139,641	-	(247,139,641)	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	920,844,308	(4,450,790)	-	916,393,518
สินทรัพย์อนุพันธ์ทางการเงิน	-	47,879,298	-	47,879,298
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธี				
ราคาทุนตัดจำหน่าย	-	-	10,657,407	10,657,407
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย				
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	-	158,659,652	555,340,519	714,000,171
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย				
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	7,888,354,491	7,888,354,491
เงินลงทุนเผื่อขาย	7,888,354,491	-	(7,888,354,491)	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	15,475,998,867	(1,137,957,026)	-	14,338,041,841
ส่วนได้เสียในการร่วมค้า	2,405,534,065	(78,762)	-	2,405,455,303
เงินลงทุนระยะยาวอื่น - สุทธิ	555,340,519	-	(555,340,519)	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	10,322,948,323	55,867,276	169,834,059	10,548,649,658
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	5,358,743,048	109,545,949	-	5,468,288,997
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,085,165,671	-	(169,834,059)	915,331,612
รวมสินทรัพย์	44,260,068,933	(770,534,403)	-	43,489,534,530

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่		ณ วันที่	
	31 ธันวาคม		การจัดประเภท	1 มกราคม
	พ.ศ. 2562	รายการปรับปรุง	รายการใหม่	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	3,361,704,447	-	(32,739,469)	3,328,964,978
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	46,387,412	32,739,469	79,126,881
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	123,845,511	188,892,604	312,738,115
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	3,083,725,993	40,417,631	-	3,124,143,624
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	274,484,783	(4,819,698)	(188,892,604)	80,772,481
รวมหนี้สิน	6,719,915,223	205,830,856	-	6,925,746,079
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
กำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร	7,594,468,019	146,484,368	-	7,740,952,387
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	5,604,954,365	(797,896,268)	-	4,807,058,097
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	3,622,949,944	(324,953,359)	-	3,297,996,585
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	16,822,372,328	(976,365,259)	-	15,846,007,069
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	23,542,287,551	(770,534,403)	-	22,771,753,148

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่		ณ วันที่	
	31 ธันวาคม		1 มกราคม	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า				
ยุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	-	-	212,057,400	212,057,400
เงินลงทุนระยะสั้น	212,057,400	-	(212,057,400)	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	237,335,130	(2,308,821)	-	235,026,309
สินทรัพย์อนุพันธ์ทางการเงิน	-	10,392,125	-	10,392,125
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า				
ยุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	6,960,460,043	6,960,460,043
เงินลงทุนเผื่อขาย	6,960,460,043	-	(6,960,460,043)	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	2,768,250,543	18,735,386	9,714,603	2,796,700,532
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	173,685,931	14,577,993	-	188,263,924
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	59,834,934	-	(9,714,603)	50,120,331
รวมสินทรัพย์	10,411,623,981	41,396,683	-	10,453,020,664
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,200,598,412	-	(844,503)	1,199,753,909
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี	-	11,785,584	844,503	12,630,087
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	22,039,177	297,897	22,337,074
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	475,722,925	1,616,661	-	477,339,586
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	923,721	(511,382)	(297,897)	114,442
รวมหนี้สิน	1,677,245,058	34,930,040	-	1,712,175,098
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
กำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร	2,646,038,084	6,933,716	-	2,652,971,800
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	2,178,845,206	(467,073)	-	2,178,378,133
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	4,824,883,290	6,466,643	-	4,831,349,933
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	6,502,128,348	41,396,683	-	6,543,525,031

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

4.1 เครื่องมือทางการเงิน

ผลกระทบที่มีต่อกำไรสะสมและส่วนของผู้ถือหุ้นของกลุ่มกิจการและของบริษัท ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม				
	การวัดมูลค่า ของเงินลงทุน ระยะสั้นและเงิน ลงทุน เพื่อการขาย		การวัดมูลค่า เงินลงทุนใน ตราสารทุนผ่าน กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		ส่วนแบ่งกำไร ขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น ของบริษัท ร่วมและ การร่วมค้า
	กำไรสะสม บาท	บาท	บาท	บาท	ส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม บาท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	7,594,468,019	2,189,504,442	-	(26,146,562)	3,622,949,944
การจัดประเภทใหม่จากเงินลงทุนระยะสั้น เป็นเงินลงทุนที่วัดมูลค่าด้วย FVPL (ก)	1,326,356	(1,326,356)	-	-	-
การจัดประเภทใหม่จากเงินลงทุนเพื่อขาย เป็นเงินลงทุนที่วัดมูลค่าด้วย FVOCI (ค)	-	(2,188,178,086)	2,188,178,086	-	-
การจัดประเภทใหม่จากเงินลงทุนระยะยาวอื่น เป็นเงินลงทุนที่วัดมูลค่าด้วย FVPL (ง)	137,712,585	-	-	-	20,947,067
รับรู้ค่าเผื่อการด้อยค่าของลูกหนี้การค้า (ข)	(4,075,449)	-	-	-	(375,341)
รับรู้มูลค่ายุติธรรมตราสารอนุพันธ์ทางการเงิน (จ)	47,879,298	-	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	(796,569,912)	(341,387,114)
ส่วนได้เสียในการร่วมค้า	(55,133)	-	-	-	(23,629)
รับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจากการ ปรับปรุงข้างต้น	(36,303,289)	-	-	-	(4,114,342)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563					
จากการนำ TFRS 9 มาถือปฏิบัติ	7,740,952,387	-	2,188,178,086	(822,716,474)	3,297,996,585

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	การวัดมูลค่าของ เงินลงทุนระยะสั้น และเงินลงทุน เพื่อขาย	การวัดมูลค่า เงินลงทุนใน ตราสารทุนผ่าน กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
	กำไรสะสม บาท	บาท	บาท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	2,646,038,084	2,175,089,488	-
การจัดประเภทใหม่จากเงินลงทุนระยะสั้นเป็นเงินลงทุนที่วัดมูลค่า ด้วย FVPL (ก)	467,073	(467,073)	-
การจัดประเภทใหม่จากเงินลงทุนเพื่อขายเป็นเงินลงทุนที่วัดมูลค่า ด้วย FVOCI (ค)	-	(2,174,622,415)	2,174,622,415
รับรู้ค่าเผื่อการด้อยค่าของลูกหนี้การค้า (ข)	(2,308,821)	-	-
รับรู้มูลค่ายุติธรรมตราสารอนุพันธ์ทางการเงิน (จ)	10,392,125	-	-
รับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจากรายการปรับปรุงข้างต้น	(1,616,661)	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 จากการนำ TFRS 9 มาถือปฏิบัติ	2,652,971,800	-	2,174,622,415

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 (วันที่ถือปฏิบัติครั้งแรก) ผู้บริหารได้ประเมินโมเดลธุรกิจที่ใช้จัดการสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินของกลุ่มกิจการ และจัดประเภทรายการเครื่องมือทางการเงินใหม่ตาม TFRS 9 ดังนี้

	งบการเงินรวม					
			สินทรัพย์		สินทรัพย์	
			ทางการเงิน		ทางการเงิน	
	เงินลงทุนระยะสั้น	เงินลงทุนเพื่อขาย	เงินลงทุนระยะยาวอื่น	ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่						
31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	247,139,641	7,888,354,491	555,340,519	-	-	-
การจัดประเภทใหม่จากเงินลงทุนระยะสั้นเป็นเงินลงทุนที่วัดมูลค่าด้วย FVPL (ก)	(236,482,234)	-	-	236,482,234	-	-
การจัดประเภทใหม่จากเงินลงทุนระยะสั้นเป็นเงินลงทุนที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย (ข)	(10,657,407)	-	-	-	-	10,657,407
การจัดประเภทใหม่จากเงินลงทุนเพื่อขายเป็นเงินลงทุนที่วัดมูลค่าด้วย FVOCI (ค)	-	(7,888,354,491)	-	-	7,888,354,491	-
การจัดประเภทใหม่จากเงินลงทุนระยะยาวอื่นเป็นเงินลงทุนที่วัดมูลค่าด้วย FVPL (ง)	-	-	(555,340,519)	555,340,519	-	-
รับรู้มูลค่ายุติธรรมตราสารอนุพันธ์ทางการเงิน (จ)	-	-	-	47,879,298	-	-
การปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน	-	-	-	158,659,652	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่						
1 มกราคม พ.ศ. 2563 จาก						
การนำ TFRS 9 มาถือปฏิบัติ	-	-	-	998,361,703	7,888,354,491	10,657,407

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
			สินทรัพย์	สินทรัพย์
			ทางการเงิน	ทางการเงินที่วัด
			ที่วัดมูลค่าด้วย	มูลค่าด้วยมูลค่า
	เงินลงทุน	เงินลงทุน	มูลค่ายุติธรรม	ยุติธรรมผ่าน
	ระยะสั้น	เผื่อขาย	ผ่านกำไรหรือ	กำไรขาดทุน
	บาท	บาท	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น
			บาท	บาท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	212,057,400	6,960,460,043	-	-
การจัดประเภทใหม่จากเงินลงทุนระยะสั้นเป็น				
เงินลงทุนที่วัดมูลค่าด้วย FVPL (ก)	(212,057,400)	-	212,057,400	-
การจัดประเภทใหม่จากเงินลงทุนเผื่อขายเป็น				
เงินลงทุนที่วัดมูลค่าด้วย FVOCI (ค)	-	(6,960,460,043)	-	6,960,460,043
รับรู้มูลค่ายุติธรรมตราสารอนุพันธ์ทางการเงิน (จ)	-	-	10,392,125	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563				
จากการนำ TFRS 9 มาถือปฏิบัติ	-	-	222,449,525	6,960,460,043

(ก) เงินลงทุนในกองทุนรวมตราสารหนี้

เงินลงทุนในกองทุนรวมตราสารหนี้ ถูกจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน และรับรู้รายการปรับปรุงสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ในกำไรสะสม

(ข) เงินฝากประจำ

เงินฝากประจำที่มีอายุตั้งแต่วันฝากจนถึงวันครบกำหนดอยู่ระหว่าง 3 ถึง 12 เดือน ถูกจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

(ค) เงินลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

เงินลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เฉพาะของประเทศไทย กลุ่มกิจการได้ถือปฏิบัติตามคำชี้แจงของสภาวิชาชีพบัญชี ณ วันที่ 25 มิถุนายน พ.ศ. 2563 ซึ่งกำหนดให้จัดประเภทหน่วยลงทุนในกองทุนของไทยดังกล่าวเป็นเงินลงทุนประเภทตราสารทุน โดยกลุ่มกิจการเลือกวัดมูลค่าด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

(ง) เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด

เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด จากเดิมจัดประเภทเป็นเงินลงทุนระยะยาวอื่นและแสดงด้วยวิธีราคาทุน เปลี่ยนเป็นจัดเป็นประเภทเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน และรับรู้รายการปรับปรุงสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ในกำไรสะสม

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

(จ) อนุพันธ์ทางการเงินและกิจกรรมป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มกิจการรับรู้อนุพันธ์ทางการเงินในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และรับรู้รายการปรับปรุงสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ในกำไรสะสม ยกเว้นสัญญาอนุพันธ์ที่ใช้การบัญชีป้องกันความเสี่ยง ซึ่งรับรู้กำไรหรือขาดทุนส่วนที่มีประสิทธิผลของอนุพันธ์ทางการเงินเข้าในองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น และรับรู้กำไรหรือขาดทุนส่วนที่ไม่มีประสิทธิผลของอนุพันธ์ทางการเงินเข้าในกำไรสะสม

(ฉ) เครื่องมือทางการเงินอื่นๆ

เครื่องมือทางการเงินอื่นๆ ไม่ได้เปลี่ยนแปลงวิธีการวัดมูลค่า โดยยังคงวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินดังกล่าว ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 (วันที่ถือปฏิบัติครั้งแรก) สามารถสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินเฉพาะ	
	งบการเงินรวม	กิจการ
	บาท	บาท
สินทรัพย์		
สินทรัพย์หมุนเวียน		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,680,759,857	867,539,934
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	881,914,261	228,418,729
เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	283,490,552	8,001,150,000
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	106,942,471	15,119,625
เงินมัดจำจ่าย	4,641,546	-
เงินค้ำประกัน	7,703,306	-
หนี้สิน		
หนี้สินหมุนเวียน		
เงินกู้ระยะสั้น	4,410,819,143	2,645,819,143
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2,250,911,018	1,120,986,447
เงินกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	124,729,533	-
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9,534,908,490	5,536,530,961
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	698,400,000
หนี้สินไม่หมุนเวียน		
เงินกู้ระยะยาว	1,374,343,972	-
หุ้นกู้	23,779,475,392	14,229,603,659
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	216,068,275	17,282,134

(ข) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มกิจการและบริษัทที่มีสินทรัพย์ทางการเงินที่เข้าเงื่อนไขที่ต้องพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ดังนี้

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มกิจการได้ปรับวิธีในการคำนวณและพิจารณาผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินให้เป็นไปตาม TFRS 9 และได้รับรู้ผลกระทบของการเปลี่ยนวิธีการพิจารณาผลขาดทุนดังกล่าวในกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563

ทั้งนี้ผู้บริหารได้พิจารณาว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดและเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันนั้น ไม่เป็นจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญ

ลูกหนี้การค้า

กลุ่มกิจการได้ปฏิบัติตามวิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ในการวัดมูลค่าของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าทั้งหมด

ในการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ผู้บริหารได้จัดกลุ่มลูกหนี้ตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามกลุ่มระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากลักษณะการจ่ายชำระในอดีต ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต รวมทั้งข้อมูลและปัจจัยในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อการจ่ายชำระของลูกหนี้

ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการและบริษัทได้รับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนของลูกหนี้การค้าเพิ่มขึ้นจำนวน 4,450,790 บาท และ 2,308,821 บาท ตามลำดับ

ทั้งนี้ สำหรับรอบระยะเวลารายงานสิ้นสุดภายในช่วงเวลาระหว่างวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการเลือกนำข้อยกเว้นจากมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวเพื่อลดผลกระทบจาก COVID-19 ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชีมาถือปฏิบัติ โดยเลือกที่จะไม่นำข้อมูลที่มีการคาดการณ์ไปในอนาคต (Forward-looking information) มาใช้ในการพิจารณารับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า ซึ่งกลุ่มกิจการเลือกใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณ โดยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นวัดมูลค่าโดยใช้ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตในอดีต ประกอบกับดุลยพินิจของผู้บริหารในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

ค่าเพื่อผลขาดทุนของลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ลูกหนี้การค้าและ ลูกหนี้กิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน บาท	ค่าเพื่อ ผลขาดทุน บาท	ลูกหนี้การค้าและ ลูกหนี้กิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน บาท	ค่าเพื่อ ผลขาดทุน บาท
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	756,152,249	(403,164)	217,034,142	-
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	23,327,742	(1,203,989)	1,407,431	(59,363)
3 - 6 เดือน	8,899,797	(2,275,915)	7,026,409	(409,083)
6 - 12 เดือน	5,646,927	(3,985,315)	1,771,546	(103,379)
เกินกว่า 12 เดือน	33,648,875	(23,779,849)	2,124,623	(1,736,996)
รวม	827,675,590	(31,648,232)	229,364,151	(2,308,821)

4.2 สัญญาเช่า

กลุ่มกิจการรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าที่ได้เคยถูกจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า ทั้งนี้ หนี้สินตามสัญญาเช่าดังกล่าวจะรับรู้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของหนี้สินที่จะต้องชำระ คิดลดด้วยอัตรากู้ยืมส่วนเพิ่ม ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 โดยอัตรากู้ยืมส่วนเพิ่มถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่กลุ่มกิจการนำมาใช้ในการคิดลดดังกล่าว คือ ร้อยละ 1.88 - 4.50 ต่อปี

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	งบการเงินรวม บาท	กิจการ บาท
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ได้เปิดเผยไว้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	263,623,779	67,726,113
(หัก): ผลกระทบจากอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่า ณ วันที่นำใช้เป็นครั้งแรก	(23,306,562)	(11,500,243)
บวก: หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ได้รับรู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	221,632,073	1,142,400
(หัก): สัญญาเช่าระยะสั้นที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรง	(105,304,722)	-
(หัก): สัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรง	(2,880)	-
(หัก): สัญญาเช่าที่ได้มีการประเมินใหม่และรับรู้เป็นสัญญาบริการ	-	(43,319,558)
บวก: รายการปรับปรุงที่เกี่ยวข้องกับการต่อสัญญาและการยกเลิกสัญญาเช่า	35,223,308	20,918,449
หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	391,864,996	34,967,161
หนี้สินตามสัญญาเช่า - ส่วนที่หมุนเวียน	79,126,881	12,630,087
หนี้สินตามสัญญาเช่า - ส่วนที่ไม่หมุนเวียน	312,738,115	22,337,074

กลุ่มกิจการรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้ด้วยจำนวนเดียวกับหนี้สินตามสัญญาเช่า ปรับปรุงด้วยยอดยกมาของจำนวนเงินค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า หรือ ค่าเช่าค้างชำระที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

กลุ่มกิจการได้เลือกใช้วิธีผ่อนปรนในทางปฏิบัติตามมาตรฐานดังนี้

- ใช้อัตราคิดลดอัตราเดียวสำหรับกลุ่มสัญญาเช่าสินทรัพย์อ้างอิงที่มีลักษณะคล้ายคลึงกันอย่างสมเหตุสมผล
- ถือว่าสัญญาเช่าดำเนินงานที่มีอายุสัญญาเช่าคงเหลือน้อยกว่า 12 เดือนนับจากวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 เป็นสัญญาเช่าระยะสั้น
- ไม่รวมต้นทุนทางตรงเริ่มแรกในการวัดมูลค่าสินทรัพย์สิทธิการใช้
- ใช้ข้อเท็จจริงที่ทราบภายหลังในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ในกรณีที่สัญญาให้สิทธิเลือกขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า
- เลือกที่จะไม่พิจารณาใหม่ว่าสัญญาต่าง ๆ เข้าเงื่อนไขของสัญญาเช่าตาม TFRS 16 หรือไม่ โดยยึดตามการพิจารณาของมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับเดิม คือ TAS 17 และ TFRIC 4 เรื่องการประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่

5 นโยบายการบัญชี

5.1 การบัญชีสำหรับงบการเงินรวม

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงกิจการทั้งหมดที่กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุม กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุมเมื่อกลุ่มกิจการรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับผู้ที่ได้รับการลงทุน และสามารถใช้อำนาจเหนือผู้ได้รับการลงทุนเพื่อให้ได้ผลตอบแทนผันแปร กลุ่มกิจการรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่กลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยนั้น

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทย่อยบันทึกด้วยวิธีราคาทุน

บริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มกิจการมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับมีอำนาจควบคุมหรือมีการควบคุมร่วมเงินลงทุนในบริษัทร่วมรับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสียในการแสดงในงบการเงินรวม

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทร่วมบันทึกด้วยวิธีราคาทุน

การร่วมการงาน

เงินลงทุนในการร่วมการงานจะถูกจัดประเภทเป็นการดำเนินงานร่วมกันหรือการร่วมค้า โดยขึ้นอยู่กับสิทธิและภาระผูกพันตามสัญญาของผู้เข้าร่วมการงานนั้นมากกว่าโครงสร้างรูปแบบทางกฎหมายของการร่วมการงาน

การร่วมการงานจัดประเภทเป็นการร่วมค้าเมื่อกลุ่มกิจการมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้น เงินลงทุนในการร่วมค้ารับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในการร่วมค้าบันทึกด้วยวิธีราคาทุน

การบันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

กลุ่มกิจการรับรู้เงินลงทุนเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยเงินที่จ่ายซื้อรวมกับต้นทุนทางตรงของเงินลงทุน

กลุ่มกิจการจะรับรู้มูลค่าภายหลังวันที่ได้มาของเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าด้วยส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนของผู้ได้รับการลงทุนตามสัดส่วนที่ผู้ลงทุนมีส่วนได้เสียอยู่ในกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงภายหลังการได้มาดังกล่าวข้างต้นจะปรับปรุงกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุน

เมื่อส่วนแบ่งขาดทุนของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้ามีมูลค่าเท่ากับหรือเกินกว่ามูลค่าส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้นซึ่งรวมถึงส่วนได้เสียระยะยาวอื่น กลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนที่เกินกว่าส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้น เว้นแต่กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันหรือได้จ่ายเงินเพื่อชำระภาระผูกพันแทนบริษัทร่วมหรือการร่วมค้า

การเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือครองกิจการ

ในกรณีที่กลุ่มกิจการยังคงมีอำนาจควบคุมบริษัทย่อย กลุ่มกิจการปฏิบัติต่อรายการกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเช่นเดียวกันกับรายการกับผู้เป็นเจ้าของของกลุ่มกิจการ ผลต่างระหว่างราคาจ่ายซื้อหรือราคาขายจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนในบริษัทย่อยกับราคาตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่ลดลงหรือเพิ่มขึ้นตามสัดส่วนที่เปลี่ยนแปลงไปจะถูกรับรู้ในส่วนของผู้เจ้าของ

ถ้าสัดส่วนการถือครองในบริษัทร่วมและการร่วมค้าลดลง แต่กลุ่มกิจการยังคงมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญหรือยังคงมีการควบคุมร่วม กำไรหรือขาดทุนที่เคยบันทึกไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเฉพาะส่วนที่ลดลงจะถูกโอนไปยังกำไรหรือขาดทุน กำไรหรือขาดทุนจากการลดสัดส่วนการถือครองในบริษัทร่วมและการร่วมค้าจะถูกรับรู้ในงบกำไรขาดทุน

เมื่อกลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุม การควบคุมร่วม หรือการมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญในเงินลงทุนนั้น เงินลงทุนที่เหลืออยู่จะถูกวัดมูลค่าใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรม ส่วนต่างที่เกิดขึ้นจะถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนจะกลายเป็นมูลค่าเริ่มแรกในการบันทึกบัญชีเงินลงทุนและจะจัดประเภทใหม่ตามสัดส่วนการถือครองที่เหลืออยู่เป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม, การร่วมค้า หรือสินทรัพย์ทางการเงิน

รายการระหว่างกันในการเงินรวม

รายการ ยอดคงเหลือ และกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงระหว่างกันในกลุ่มกิจการจะถูกตัดออก กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการกับบริษัทร่วมและการร่วมค้าจะถูกตัดออกตามสัดส่วนที่กลุ่มกิจการมีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการจะถูกตัดออกเช่นเดียวกัน ยกเว้นรายการนั้นจะมีหลักฐานว่าเกิดจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่โอน

5.2 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงิน

งบการเงินแสดงในสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกิจการและเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

รายการและยอดคงเหลือ

รายการที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการหรือวันที่ตีราคาหารายการนั้นถูกวัดมูลค่าใหม่ รายการกำไรและรายการขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินได้บันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการรับรู้รายการกำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นด้วย ในทางตรงข้าม การรับรู้กำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรหรือขาดทุน องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนด้วย

กลุ่มกิจการ

การแปลงค่าผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทในกลุ่มกิจการ (ที่มีใช้สกุลเงินของเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง) ซึ่งมีสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานแตกต่างจากสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินได้ถูกแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินดังนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินแปลงค่าด้วยอัตราปิด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน
- รายได้และค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จแปลงค่าด้วยอัตราถัวเฉลี่ย และ
- ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

5.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงเงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม เงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มา และเงินเบิกเกินบัญชี

เงินเบิกเกินบัญชีจะแสดงไว้ในส่วนของของหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

5.4 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงถึงจำนวนเงินที่ลูกค้านำมาชำระสำหรับการขายสินค้าและการให้บริการตามปกติธุรกิจ

กลุ่มกิจการรับรู้ลูกหนี้การค้าเมื่อเริ่มแรกด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับชำระ ยกเว้นในกรณีที่เป็นการขายสินค้าที่มีองค์ประกอบด้านการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มกิจการจะรับรู้ลูกหนี้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของสิ่งตอบแทน และจะวัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายเนื่องจากกลุ่มกิจการตั้งใจที่จะรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญา

5.5 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ต้นทุนในการพัฒนาโครงการ ต้นทุนในการก่อสร้างอาคาร โรงงานอุตสาหกรรมสำเร็จรูป ต้นทุนในการก่อสร้างอาคารชุด ต้นทุนทางการเงินจากการกู้ยืมเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการก่อสร้างอาคารโรงงานอุตสาหกรรมสำเร็จรูป และก่อสร้างอาคารชุด เงินมัดจำค่าที่ดิน และเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง และจะโอนเป็นต้นทุนขายเมื่อมีการขายหรือมีรายได้จากโครงการดังกล่าว

5.6 สินทรัพย์ทางการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

การจัดประเภท

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ตามลักษณะการวัดมูลค่า โดยพิจารณาจาก ก) โมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์ดังกล่าว และ ข) ลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่ ดังนี้

- รายการที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม และ (ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือผ่านกำไรหรือขาดทุน)
- รายการที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มกิจการจะสามารถจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารหนี้ใหม่ก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์เท่านั้น

สำหรับเงินลงทุนในตราสารทุน กลุ่มกิจการสามารถเลือก (ซึ่งไม่สามารถเปลี่ยนแปลงได้) ที่จะวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุน ณ วันที่รับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน (FVPL) หรือด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) ยกเว้นเงินลงทุนในตราสารทุนที่ถือไว้เพื่อค่าจะวัดมูลค่าด้วย FVPL เท่านั้น

การรับรู้รายการและการตัดรายการ

ในการซื้อหรือได้มาหรือขายสินทรัพย์ทางการเงินโดยปกติ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายการ ณ วันที่ทำการการค้า ซึ่งเป็นวันที่กลุ่มกิจการเข้าทำการซื้อขายสินทรัพย์นั้น โดยกลุ่มกิจการจะตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกเมื่อสิทธิในการได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์นั้นสิ้นสุดลงหรือได้ถูกโอนไปและกลุ่มกิจการได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการเป็นเจ้าของสินทรัพย์ออกไป

การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มกิจการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมบวกต้นทุนการทำรายการ ซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์นั้น สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL กลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มกิจการจะพิจารณาสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งมีอนุพันธ์แฝงในภาพรวมว่าลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่

ตราสารหนี้

การวัดมูลค่าในภายหลังของตราสารหนี้ขึ้นอยู่กับโมเดลธุรกิจของกลุ่มกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน การวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้สามารถแบ่งได้เป็น 3 ประเภทดังนี้

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

ตราสารทุน

กลุ่มกิจการวัดมูลค่าตราสารทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม ในกรณีที่กลุ่มกิจการเลือกรับรู้กำไร/ขาดทุนจากมูลค่ายุติธรรมในกำไร/ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) กลุ่มกิจการจะไม่โอนจัดประเภทกำไร/ขาดทุนที่รับรู้สะสมดังกล่าวไปยังกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการตัดรายการเงินลงทุนในตราสารทุนดังกล่าวออกไป ทั้งนี้ เงินปันผลจากเงินลงทุนในตราสารทุนดังกล่าวจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน และแสดงในรายการรายได้อื่น เมื่อกลุ่มกิจการมีสิทธิได้รับเงินปันผลนั้น

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย FVPL จะรับรู้ในรายการกำไร/ขาดทุนอื่นในงบกำไร/ขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ขาดทุน/กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะแสดงรวมอยู่ในการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มกิจการแสดงเงินลงทุนในหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนและจัดตั้งในประเทศไทย ซึ่งมีการจ่ายปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของแต่ละรอบระยะเวลา รายงาน เป็นเงินลงทุนในตราสารทุน ตามคำชี้แจง ของสภาวิชาชีพบัญชี ณ วันที่ 25 มิถุนายน พ.ศ. 2563 เรื่อง การตีความเงินลงทุนในหน่วยลงทุนกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ หน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ หน่วยลงทุนกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน และหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานที่จดทะเบียนและจัดตั้งในประเทศไทย กลุ่มกิจการวัดมูลค่าเงินลงทุนดังกล่าวด้วย FVOCI

ทั้งนี้ กลุ่มกิจการเลือกนำข้อยกเว้นจากมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวเพื่อลดผลกระทบจาก COVID-19 ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชีมาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลารายงานสิ้นสุดภายในช่วงเวลาระหว่างวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 โดยกลุ่มกิจการเลือกที่จะแสดงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี ด้วยมูลค่าเดียวกับมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าว ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 (วันที่เริ่มนำ TFRS 9 มาปฏิบัติ) ดังนั้น เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย FVPL ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าว ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 จึงไม่ได้รับรู้รายการกำไร/ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าว

อนุพันธ์ทางการเงินและกิจกรรมป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มกิจการรับรู้อนุพันธ์ทางการเงินในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นสัญญาอนุพันธ์ที่ใช้การบัญชีป้องกันความเสี่ยง ซึ่งรับรู้กำไรหรือขาดทุนส่วนที่มีประสิทธิผลของอนุพันธ์ทางการเงินเข้าในองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น และรับรู้กำไรหรือขาดทุนส่วนที่ไม่มีประสิทธิผลของอนุพันธ์ทางการเงินเข้าในงบกำไร/ขาดทุนเบ็ดเสร็จ

การด้อยค่า

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการประเมินประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายและ FVOCI โดยใช้การคาดการณ์ในอนาคตมาประกอบการพิจารณาการประเมินการด้อยค่าดังกล่าวจะพิจารณาว่ามีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญหรือไม่

สำหรับลูกหนี้การค้า กลุ่มกิจการใช้วิธีอย่างง่าย (simplified approach) ในการรับรู้การด้อยค่าตามประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ตลอดอายุลูกหนี้ตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการเริ่มรับรู้ลูกหนี้

ทั้งนี้ กลุ่มกิจการเลือกนำข้อยกเว้นจากมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวเพื่อลดผลกระทบจาก COVID-19 ที่ออกโดย สภาวิชาชีพบัญชีมาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลารายงานสิ้นสุดภายในช่วงเวลาระหว่างวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 โดยกลุ่มกิจการเลือกที่จะไม่นำข้อมูลที่มีการคาดการณ์ไปในอนาคต (Forward-looking information) มาใช้ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตามวิธีอย่างง่าย (Simplified approach) สำหรับลูกหนี้การค้า ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า แต่กลุ่มกิจการเลือกใช้ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตในอดีต มาประกอบกับดุลยพินิจของผู้บริหาร ในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

เงินลงทุนระยะสั้น

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

เงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุน

เงินลงทุนอื่นนอกเหนือจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้า รับรู้มูลค่าเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งหมายถึงมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ให้ไปเพื่อให้ได้มาซึ่งเงินลงทุนนั้นรวมทั้งค่าใช้จ่ายทางตรงอื่นๆ

เงินลงทุนเพื่อขาย

เงินลงทุนเพื่อขายวัดมูลค่าในเวลาภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม รายการกำไรและขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงของเงินลงทุนเพื่อขายรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุนเพื่อขายนั้นออกไป

เงินลงทุนทั่วไป

เงินลงทุนทั่วไปแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า

การจำหน่ายเงินลงทุน

ในการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างผลตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุนนั้น รวมถึงผลสะสมของรายการกำไรและขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมที่รับรู้สะสมไว้ในส่วนของเจ้าของ จะบันทึกรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุน กรณีที่จำหน่ายเงินลงทุนที่ถือไว้ในตราสารหนี้หรือตราสารทุนชนิดเดียวกัน ออกไปบางส่วน ราคาตามบัญชีของเงินลงทุนที่จำหน่ายจะกำหนดโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

5.7 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (หรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่าย) จะถูกจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายเมื่อมูลค่าตามบัญชีที่จะได้รับคืนส่วนใหญ่มาจากการขาย และการขายนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมาก สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (หรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่าย) นั้นจะวัดมูลค่าด้วยจำนวนที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย

นอกจากนี้กลุ่มกิจการจะจัดประเภทรายการสินทรัพย์และหนี้สินอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย ซึ่งประกอบด้วยสิทธิการเช่า รายได้จากสัญญาเช่าดำเนินงานรอการตัดบัญชี และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นไปเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย และเงินกู้ระยะยาว ดอกเบี้ยค้างจ่าย เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว และค่าใช้จ่ายจากสัญญาเช่าดำเนินงานรอการตัดบัญชี ไปเป็นหนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ที่จัดประเภทที่ถือไว้เพื่อขาย เนื่องจากรายการดังกล่าวจะต้องจำหน่ายออกไปเมื่อสินทรัพย์ดังกล่าวมีการขายออกไป

5.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการคืออสังหาริมทรัพย์ซึ่งกลุ่มกิจการถือไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าในระยะยาวหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์ และไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยกิจการในกลุ่มกิจการ รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอนาคต

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้รายการเริ่มแรกด้วยราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนในการกู้ยืม หลังจากการรับรู้เมื่อเริ่มแรก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะบันทึกด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า

กลุ่มกิจการรวมรายจ่ายในภายหลังเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มกิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตในรายจ่ายนั้น เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงชั้นส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน กลุ่มกิจการจะตัดมูลค่าตามบัญชีของส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงออก

ที่ดินไม่มีการหักค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอื่นๆ จะคำนวณตามวิธีเส้นตรง เพื่อที่ปันส่วนราคาทุนตลอดประมาณการอายุการให้ประโยชน์เท่ากับมูลค่าคงเหลือ หรือวิธีเส้นตรงตามอายุที่สั้นกว่าระหว่างอายุสินทรัพย์และระยะเวลาการเช่าสำหรับสินทรัพย์สิทธิการใช้ ดังต่อไปนี้

สิทธิการใช้ที่ดิน	8 - 31 ปี
อาคารและคลังสินค้า	20 - 30 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคาร	5 - 25 ปี
ระบบสาธารณูปโภค	10 ปี

5.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ทั้งหมดวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อสินทรัพย์นั้น

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ เมื่อต้นทุนนั้นคาดว่าจะก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต มูลค่าตามบัญชีของชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนจะถูกตัดรายการออกไป

บริษัทจะรับรู้ต้นทุนค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่นๆ เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ที่ดินไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์อื่นคำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรงเพื่อที่ปันส่วนราคาทุนตลอดประมาณการอายุการให้ประโยชน์เท่ากับมูลค่าคงเหลือ หรือวิธีเส้นตรงตามอายุที่สั้นกว่าระหว่างอายุสินทรัพย์ และระยะเวลาการเช่าสำหรับสินทรัพย์สิทธิการใช้ ดังต่อไปนี้

ส่วนปรับปรุงอาคาร	1 - 30 ปี
ระบบสาธารณูปโภค	5 - 25 ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	2 - 15 ปี
เครื่องมือเครื่องใช้คลังสินค้า	5 ปี
ยานพาหนะ	2 - 5 ปี
สินทรัพย์ให้เช่า	1 - 5 ปี

กลุ่มกิจการได้มีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสมทุกสิ้นรอบรอบระยะเวลารายงาน

ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คำนวณโดยเปรียบเทียบสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และจะรับรู้บัญชีผลกำไรหรือขาดทุนสุทธิในกำไรหรือขาดทุน

5.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สิทธิในการจัดจำหน่ายน้ำ (Exclusive right) ให้แก่ลูกค้าที่อยู่ในกลุ่มนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งได้มาจากการซื้อธุรกิจจะรับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อธุรกิจ ค่าสิทธิในการจัดจำหน่ายน้ำที่อายุการใช้ประโยชน์ไม่ทราบแน่นอน จะไม่มีการตีราคาเพิ่ม แต่จะมีการทดสอบการด้อยค่าทุกปี และปรับปรุงหากการด้อยค่าเกิดขึ้น (ถ้ามี)

5.11 ค่าความนิยม

กลุ่มกิจการจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปี และเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงในเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าค่าความนิยมอาจจะด้อยค่า โดยค่าความนิยมจะแสดงด้วยราคาทุนหักการด้อยค่าสะสม

เพื่อวัตถุประสงค์ของการทดสอบการด้อยค่า ค่าความนิยมจะถูกปันส่วนไปยังหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดหรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากการรวมธุรกิจที่ก่อให้เกิดค่าความนิยมดังกล่าวขึ้น โดยหน่วยที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดหรือกลุ่มของหน่วยที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดนั้นจะต้องเป็นหน่วยที่เล็กที่สุดที่กลุ่มกิจการที่ใช้ในการประเมินค่าความนิยมเพื่อประโยชน์ในการบริหารภายในกิจการ

5.12 การด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มกิจการจะทดสอบการด้อยค่าเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการจำหน่ายและมูลค่าจากการใช้

5.13 สัญญาเช่า

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า

กลุ่มกิจการรับรู้สัญญาเช่าเมื่อกลุ่มกิจการสามารถเข้าถึงสินทรัพย์ตามสัญญาเช่า เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยค่าเช่าที่ชำระจะปันส่วนเป็นการจ่ายชำระหนี้สินและต้นทุนทางการเงิน โดยต้นทุนทางการเงินจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตลอดระยะเวลาสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยคงที่จากยอดหนี้สินตามสัญญาเช่าที่คงเหลืออยู่ กลุ่มกิจการคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามวิธีเส้นตรงตามอายุที่สั้นกว่าระหว่างอายุสินทรัพย์และระยะเวลาการเช่า

กลุ่มกิจการปันส่วนสิ่งตอบแทนในสัญญาไปยังส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่าตามราคาเอกเทศเปรียบเทียบของแต่ละส่วนประกอบ สำหรับสัญญาที่ประกอบด้วยส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่า ยกเว้นสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ซึ่งกลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า โดยกลุ่มกิจการเลือกที่จะไม่แยกส่วนประกอบของสัญญา และรวมแต่ละส่วนประกอบเป็นส่วนประกอบที่เป็นการเช่าเท่านั้น

สินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบัน หนี้สินตามสัญญาเช่าประกอบด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า ดังนี้

- ค่าเช่าคงที่ (รวมถึงการจ่ายชำระคงที่โดยเนื้อหา) สุทธิด้วยเงินคงใจค้างรับ
- ค่าเช่าผันแปรที่อ้างอิงจากอัตราหรือดัชนี
- มูลค่าที่คาดว่าจะต้องจ่ายจากการรับประกันมูลค่าคงเหลือ
- ราคาสิทธิเลือกซื้อหากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มกิจการจะใช้สิทธิ และ
- ค่าปรับจากการยกเลิกสัญญา หากอายุของสัญญาเช่าสะท้อนถึงการที่กลุ่มกิจการคาดว่าจะยกเลิกสัญญานั้น

การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าในช่วงการต่ออายุสัญญาเช่าได้รวมอยู่ในการคำนวณหนี้สินตามสัญญาเช่า หากกลุ่มกิจการมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลในการใช้สิทธิต่ออายุสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการจะคิดลดค่าเช่าจ่ายข้างต้นด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยนัยตามสัญญา หากไม่สามารถหาอัตราดอกเบี้ยโดยนัยได้ กลุ่มกิจการจะคิดลดด้วยอัตราการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่า ซึ่งก็คืออัตราที่สะท้อนถึงการกู้ยืมเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกัน ในสถานะเศรษฐกิจ อายุสัญญา และเงื่อนไขที่ใกล้เคียงกัน

กลุ่มกิจการมีสัญญาเช่าซึ่งกำหนดค่าเช่าจ่ายผันแปรตามดัชนีหรืออัตรา ซึ่งยังไม่รวมอยู่ในการวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าจนกระทั่งดัชนีหรืออัตรานั้นมีผลต่อการจ่ายชำระ กลุ่มกิจการปรับปรุงหนี้สินตามสัญญาเช่าไปยังสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกี่ยวข้องเมื่อการจ่ายชำระค่าเช่าดังกล่าวเปลี่ยนแปลงไป

สินทรัพย์สิทธิการใช้จะรับรู้ด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วย

- จำนวนที่รับรู้เริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่า
- ค่าเช่าจ่ายที่ได้ชำระก่อนเริ่ม หรือ ณ วันทำสัญญา สุทธิจากเงินคงใจที่ได้รับตามสัญญาเช่า
- ต้นทุนทางตรงเริ่มแรก
- ต้นทุนการปรับปรุงสภาพสินทรัพย์

สินทรัพย์สิทธิการใช้แสดงรวมในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ยกเว้นสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เป็นไปตามคำนิยามของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งจะแสดงรวมในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ในงบแสดงฐานะทางการเงิน

ค่าเช่าที่จ่ายตามสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรง สัญญาเช่าระยะสั้นคือสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่าน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน

สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าทางการเงินบันทึกเป็นลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่า ผลต่างระหว่างยอดรวมของลูกหนี้ที่ยังไม่ได้คิดลดกับมูลค่าปัจจุบันของลูกหนี้จะทยอยรับรู้เป็นรายได้ทางการเงินโดยใช้วิธีเงินลงทุนสุทธิซึ่งสะท้อนอัตราผลตอบแทนคงที่ ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกโดยรวมอยู่ในการวัดมูลค่าลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินเริ่มแรกและจะทยอยรับรู้โดยลดจากรายได้ตลอดอายุของสัญญาเช่า

รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า กลุ่มกิจการต้องรวมต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิง และรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่า โดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ให้เช่าได้รวมอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินตามลักษณะของสินทรัพย์

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

สัญญาเช่าระยะยาว - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ให้เช่า

เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) จะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

การรับรู้เมื่อเริ่มแรกของสัญญาเช่าทางการเงินจะบันทึกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายดังกล่าวจะบันทึกส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินเพื่อให้ได้อัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อหนี้สินคงค้าง โดยพิจารณาแยกแต่ละสัญญาภาระผูกพันตามสัญญาเช่าจะบันทึกหักจากค่าใช้จ่ายทางการเงิน ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า

สัญญาเช่าระยะยาว - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าทางการเงินบันทึกเป็นลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่า ผลต่างระหว่างยอดรวมของลูกหนี้ที่ยังไม่ได้คิดลดกับมูลค่าปัจจุบันของลูกหนี้จะทยอยรับรู้เป็นรายได้ทางการเงินโดยใช้วิธีเงินลงทุนสุทธิซึ่งสะท้อนอัตราผลตอบแทนคงที่ ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกโดยรวมอยู่ในการวัดมูลค่าลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินเริ่มแรกและจะทยอยรับรู้โดยลดจากรายได้ตลอดอายุของสัญญาเช่า

รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

5.14 หนี้สินทางการเงิน

การจัดประเภท

กลุ่มกิจการจะพิจารณาจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ออกเป็นหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุน โดยพิจารณาภาระผูกพันตามสัญญา ดังนี้

- หากกลุ่มกิจการมีภาระผูกพันตามสัญญาที่จะต้องส่งมอบเงินสดหรือสินทรัพย์ทางการเงินอื่นให้กับกิจการอื่น โดยไม่สามารถปฏิเสธการชำระหรือเลื่อนการชำระออกไปอย่างไม่มีกำหนดได้นั้น เครื่องมือทางการเงินนั้นจะจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงิน เว้นแต่ว่าการชำระนั้นสามารถชำระโดยการออกตราสารทุนของกลุ่มกิจการเอง ด้วยจำนวนตราสารทุนที่คงที่ เพื่อแลกเปลี่ยนกับจำนวนเงินที่คงที่
- หากกลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันตามสัญญาหรือสามารถเลื่อนการชำระภาระผูกพันตามสัญญาไปได้ เครื่องมือทางการเงินดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นตราสารทุน

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกกลุ่มกิจการต้องวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินทั้งหมดภายหลังการรับรู้รายการด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

การตัดรายการและการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญา

กลุ่มกิจการตัดรายการหนี้สินทางการเงินเมื่อภาระผูกพันที่ระบุในสัญญาได้มีการปฏิบัติตามแล้ว หรือได้มีการยกเลิกไป หรือสิ้นสุดลงแล้ว

หากกลุ่มกิจการมีการเจรจาต่อรองหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของหนี้สินทางการเงิน กลุ่มกิจการจะต้องพิจารณาว่ารายการดังกล่าวเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการหรือไม่ หากเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะต้องรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินใหม่นั้น และตัดรายการหนี้สินทางการเงินนั้นด้วยมูลค่าตามบัญชีที่เหลืออยู่ และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไรหรือขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

หากกลุ่มกิจการพิจารณาแล้วว่าการต่อรองเงื่อนไขดังกล่าวไม่เข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะปรับปรุงมูลค่าของหนี้สินทางการเงินโดยการคิดลดกระแสเงินสดใหม่ตามสัญญาด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเดิม (Original effective interest rate) ของหนี้สินทางการเงินนั้น และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไรหรือขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

5.15 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยทั่วไปและที่กู้มาเป็นการเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข ต้องนำมาเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ หักด้วยรายได้จากการลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะ การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์สิ้นสุดลง เมื่อการดำเนินการที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

ต้นทุนการกู้ยืมอื่นๆ รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

5.16 รายได้รอการตัดบัญชี

เงินรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แต่ยังไม่รับรู้รายได้เนื่องจาก กลุ่มกิจการได้ตกลงรับประกันรายได้ค่าเช่าและค่าบริการขั้นต่ำสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่ยังไม่มีผู้เช่าเป็นระยะเวลา ตั้งแต่ 1 - 25 ปี และรับประกันกำไรจากการดำเนินงานขั้นต่ำสำหรับโครงการที่เกี่ยวข้องเป็นระยะเวลาดังกล่าว ตั้งแต่ 6 - 9 ปี โดยจะรับรู้รายได้ตามมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดคิดลดที่ต้องชำระให้แก่ทรัสต์ดังกล่าว

เงินรับจากการให้สิทธิการเช่าที่ดินแก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดยมีระยะเวลาเช่า 30 ปีและสิทธิในการต่ออายุสัญญาเช่าอีก 30 ปีรวมเป็น 60 ปี โดยจะรับรู้รายได้ตามมูลค่าปัจจุบันตามงวดของการรับรู้รายได้เป็นรายเดือน

5.17 ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุน ยกเว้นส่วนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรายการที่รับรู้โดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันคำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ชัดว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน ผู้บริหารจะประเมินสถานะของการยื่นแบบแสดงรายการภาษีเป็นงวดๆ ในกรณีที่การนำกฎหมายภาษีไปปฏิบัติขึ้นอยู่กับความตีความ กลุ่มกิจการจะตั้งประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีที่เหมาะสมจากจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระแก่หน่วยงานจัดเก็บภาษี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้เมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน และราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตามกลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลต่างชั่วคราวที่เกิดจากเหตุการณ์ต่อไปนี้

- การรับรู้เริ่มแรกของรายการสินทรัพย์หรือรายการหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุนทั้งทางบัญชีและทางภาษี
- ผลต่างชั่วคราวของเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และส่วนได้เสียในการร่วมค้าที่กลุ่มกิจการสามารถควบคุมจังหวะเวลาของการกลับรายการผลต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลต่างชั่วคราวมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะไม่เกิดขึ้นภายในระยะเวลาที่คาดการณ์ได้ในอนาคต

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์ หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันซึ่งตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

5.18 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น

ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น คือ ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภายใน 12 เดือนหลังจากวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี รับรู้ตามช่วงเวลาการให้บริการของพนักงานไปจนถึงวันสิ้นสุดรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มกิจการจะบันทึกหนี้สินด้วยจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่าย

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มกิจการจะจ่ายสมทบให้กับกองทุนกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ กลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระเพิ่มเติมเมื่อได้จ่ายเงินสมทบแล้ว เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ

ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

โครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ กำหนดจำนวนเงินผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ โดยมักขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ เช่น อายุ จำนวนปีที่ให้บริการ และค่าตอบแทนเมื่อเกษียณอายุ

ภาระผูกพันผลประโยชน์นี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินประมาณการกระแสเงินสด และวันครบกำหนดของหุ้นกู้ใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

กำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดขึ้น และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

5.19 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่จัดทำไว้ อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะส่งผลให้บริษัทต้องสูญเสียทรัพยากรออกไป และประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้

กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สินโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลาจะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

5.20 ทุนเรือนหุ้น

หุ้นสามัญจะจัดประเภทไว้เป็นส่วนของผู้ถือหุ้น

ต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกี่ยวข้องกับการออกหุ้นใหม่หรือการออกสิทธิในการซื้อหุ้นซึ่งสิทธิจากภาษีจะถูกแสดงเป็นยอดหักในส่วนของผู้ถือหุ้น

5.21 การรับรู้รายได้

รายได้หลักรวมถึงรายได้ที่เกิดจากกิจกรรมปกติทางธุรกิจทุกประเภท รวมถึงรายได้อื่นๆ ที่กลุ่มกิจการได้รับจากการให้บริการในกิจกรรมตามปกติธุรกิจ

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้สุทธิจากภาษีมูลค่าเพิ่มซึ่งกลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้เมื่อคาดว่าจะมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะได้รับชำระเมื่อส่งมอบสินค้าหรือให้บริการ

สำหรับสัญญาที่มีหลายองค์ประกอบที่กลุ่มกิจการจะต้องส่งมอบสินค้าหรือให้บริการหลายประเภท กลุ่มกิจการต้องแยกเป็นแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติที่แยกต่างหากจากกัน และต้องปันส่วนราคาของรายการของสัญญาดังกล่าวไปยังแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัดส่วนของราคาขายแบบเอกเทศหรือประมาณการราคาขายแบบเอกเทศ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้ของแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติแยกต่างหากจากกันเมื่อกลุ่มกิจการได้ปฏิบัติตามภาระนั้นแล้ว

การให้เช่าและบริการ

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากสัญญาให้เช่าและบริการที่มีลักษณะการให้บริการแบบต่อเนื่องตามวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลาของสัญญา โดยที่ไม่ได้คำนึงถึงรอบระยะเวลาการชำระเงินตามสัญญา

การขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากการพัฒนาและขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อโอนการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้าโดยทั่วไปแล้ว กลุ่มกิจการไม่มีทางเลือกในการนำอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์อื่นตามข้อกำหนดของสัญญา แต่เนื่องจากกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิที่สามารถบังคับให้ลูกค้าจ่ายชำระจนกว่าจะมีการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า ดังนั้น กลุ่มกิจการจึงรับรู้รายได้เมื่อการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้ตามราคาซื้อขายที่ตกลงกันในสัญญา โดยปกติ กลุ่มกิจการรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมาย แต่ในบางกรณีซึ่งไม่เกิดขึ้นบ่อยอาจมีการตกลงเลื่อนระยะเวลาการชำระเงินออกไปเป็นระยะเวลาไม่เกิน 12 เดือน กลุ่มกิจการจึงไม่ปรับปรุงราคาของรายการสำหรับผลกระทบเรื่ององค์ประกอบการจัดหาเงิน

การขายสินค้า

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากการขายสินค้าเมื่อกลุ่มกิจการขายสินค้าให้กับลูกค้า

สินทรัพย์และหนี้สินที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มกิจการรับรู้สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาเมื่อกลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากการปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัญญา ก่อนที่จะรับชำระหรือถึงกำหนดชำระตามสัญญา

กลุ่มกิจการรับรู้หนี้สินที่เกิดจากสัญญาเมื่อได้รับชำระจากลูกค้าหรือถึงกำหนดชำระตามสัญญาก่อนที่กลุ่มกิจการจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติ

กลุ่มกิจการจะแสดงยอดสุทธิหนี้สินที่เกิดจากสัญญาหลังจากหักกลบกับสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญานั้นๆ ในแต่ละสัญญาที่ทำกับลูกค้า

สิ่งตอบแทนที่จ่ายให้กับลูกค้า

สิ่งตอบแทนที่จ่ายให้กับลูกค้าหรือจ่ายในนามของลูกค้าแก่บุคคลหรือกิจการอื่น รวมถึงส่วนลดหรือเงินคืนในอนาคต จะรับรู้เป็นรายการหักจากรายได้ เว้นแต่การจ่ายสิ่งตอบแทนนั้นเป็นการจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสินค้าหรือบริการแยกต่างหาก

องค์ประกอบของการจัดหาเงิน

กลุ่มกิจการคาดว่าจะไม่มีการทำสัญญาซึ่งระยะเวลาระหว่างการโอนสินค้าหรือบริการตามสัญญาไปยังลูกค้าและการชำระเงินของลูกค้าจะไม่เกินหนึ่งปี ดังนั้นกลุ่มกิจการไม่ได้ปรับปรุงราคาของรายการด้วยมูลค่าของเงิน (Time value of money)

5.22 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลที่จ่ายไปยังผู้ถือหุ้นของกิจการจะรับรู้เป็นหนี้สินในงบการเงินเมื่อการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และการจ่ายเงินปันผลประจำปีได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

6 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

6.1 บัญชีความเสี่ยงทางการเงิน

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

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

เนื่องจากบริษัทร่วมประกอบธุรกิจหลักในการผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าซึ่งมีแหล่งเงินกู้ยืมบางส่วนอยู่ในสกุลเงินต่างประเทศ กลุ่มกิจการจึงมีความเสี่ยงในรายการส่วนแบ่งกำไรของบริษัทร่วมจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศอันเกี่ยวเนื่องมาจากการกู้ยืมเงินดังกล่าว บริษัทร่วมมีแนวทางบริหารความเสี่ยงโดยพิจารณาการเข้าทำสัญญาอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงที่เกิดจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศตามความเหมาะสม

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืมและหุ้นกู้ในอัตราดอกเบี้ยคงที่และลอยตัว กลุ่มกิจการไม่มีสินทรัพย์ที่ต้องอ้างอิงอัตราดอกเบี้ยอย่างมีนัยสำคัญ

ธุรกรรมทั้งหมดที่ใช้ธนูปันต์ด้านอัตราดอกเบี้ยต้องได้รับอนุมัติจากผู้อำนวยการฝ่ายการเงินก่อนเข้าทำรายการ กลุ่มกิจการใช้สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสดของจำนวนเงินดอกเบี้ยที่จะต้องจ่ายในอนาคตและตกลงกับคู่สัญญาที่จะแลกเปลี่ยนผลต่างระหว่างจำนวนเงินตามดอกเบี้ยคงที่กับตามอัตราดอกเบี้ยลอยตัว โดยอ้างอิงจากจำนวนฐานที่ใช้เป็นเกณฑ์คำนวณเงินต้นตามที่ตกลงกันไว้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มกิจการไม่มีการกระจุกตัวอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ กลุ่มกิจการมีนโยบายที่เหมาะสมเพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าได้ทำสัญญากับลูกค้าที่มีประวัติสินเชื่ออยู่ในระดับที่เหมาะสมซึ่งมีการจำกัดสินเชื่อลูกค้ารวมถึงได้รับการรับประกันที่เหมาะสมจากลูกค้า คู่สัญญาในธนูปันต์ทางการเงินและรายการเงินสดได้เลือกที่จะทำรายการกับสถาบันการเงินที่มีระดับความน่าเชื่อถือสูง กลุ่มกิจการมีนโยบายจำกัดวงเงินธุรกรรมสินเชื่อกับสถาบันการเงินแต่ละแห่งอย่างเหมาะสม

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มกิจการบริหารจำนวนเงินสดที่มีอย่างเพียงพอและเงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่มีตลาดรองรับโดยการหาแหล่งเงินทุนแสดงให้เห็นได้จากการที่มีวงเงินในการกู้ยืมที่ได้มีการตกลงไว้แล้วอย่างเพียงพอ และความสามารถในการปิดสถานะทางการเงินตามความต้องการ

ตารางต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงหนี้สินทางการเงินที่จัดประเภทตามระยะเวลาการครบกำหนดตามสัญญา ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 ซึ่งแสดงด้วยจำนวนเงินตามสัญญาที่ไม่ได้มีการคิดลด ทั้งนี้ ยอดคงเหลือที่ครบกำหนดภายในระยะเวลา 12 เดือนจะเท่ากับมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการคิดลดไม่มีนัยสำคัญ

	งบการเงินรวม					มูลค่าตามบัญชี
	เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	1-5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
เงินกู้ระยะสั้น	-	1,959	-	-	1,959	1,947
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2,073	-	-	-	2,073	2,073
เงินกู้ระยะยาว	-	1,587	9,911	-	11,498	10,972
หุ้นกู้	-	9,245	19,599	2,127	30,971	28,335
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	85	275	75	435	372
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	1	47	73	86	207	207
รวม	2,074	12,923	29,858	2,288	47,143	43,906

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	เมื่อทวง	ภายใน		มากกว่า		มูลค่าตาม
	ถาม	1 ปี	1-5 ปี	5 ปี	รวม	บัญชี
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
เงินกู้ระยะสั้น	-	1,959	-	-	1,959	1,947
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	753	-	-	-	753	753
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	927	-	-	-	927	915
เงินกู้ระยะยาว	-	1,025	2,600	-	3,625	3,499
หุ้นกู้	-	4,583	15,018	407	20,008	18,325
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	4	11	53	68	41
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	1	3	10	21	35	35
รวม	1,681	7,574	17,639	481	27,375	25,515

การบริหารส่วนของเงินทุน

วัตถุประสงค์ของกลุ่มกิจการในการบริหารทุนของบริษัทนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกลุ่มกิจการเพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนของเงินทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุนกลุ่มกิจการอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นการคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่ หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้สิน

6.2 การบัญชีสำหรับอนุพันธ์ที่เป็นเครื่องมือทางการเงินและกิจกรรมป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มกิจการเป็นคู่สัญญาในอนุพันธ์ที่เป็นเครื่องมือทางการเงินซึ่งประกอบด้วยสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย เครื่องมือดังกล่าวไม่รับรู้ในงบการเงินในวันเริ่มแรก

ส่วนต่างที่จะต้องจ่ายหรือที่จะได้รับจากสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยรับรู้เป็นส่วนประกอบของรายได้ดอกเบี้ยหรือดอกเบี้ยจ่ายเมื่อครบกำหนด รายการกำไรและรายการขาดทุนจากการเลิกสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยก่อนกำหนดหรือจากการจ่ายชำระเงินกู้ยืมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

6.3 มูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่เกี่ยวข้อง

มูลค่ายุติธรรมแบ่งออกเป็นลำดับชั้นตามข้อมูลที่ใช้ดังนี้

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

7 ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ ได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและตราสารอนุพันธ์

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ซึ่งไม่มีการซื้อขายในตลาดซื้อขายคล่องวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่ากลุ่มกิจการใช้ดุลยพินิจในการเลือกวิธีการและตั้งข้อสมมติฐานซึ่งส่วนใหญ่อ้างอิงจากสถานะของตลาดที่มีอยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

การด้อยค่าของค่าความนิยม

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดพิจารณาจากการคำนวณมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย การคำนวณนี้ใช้ประมาณการกระแสเงินสดซึ่งอ้างอิงจากงบประมาณทางการเงินครอบคลุมระยะเวลา 5 ปี ซึ่งได้รับอนุมัติจากผู้บริหาร

กระแสเงินสดหลังจากปีที่ 5 ใช้ประมาณการของอัตราการเติบโตดังกล่าวตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17 อัตราการเติบโตดังกล่าวสอดคล้องกับการคาดการณ์อัตราการเติบโตที่รวมอยู่ในรายงานของอุตสาหกรรม โดยเฉพาะอุตสาหกรรมของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดนั้นดำเนินงานอยู่

ภาระผูกพันผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุขึ้นอยู่กับข้อสมมติฐานหลายข้อ ข้อสมมติฐานที่ใช้และผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงที่เป็นไปได้ของข้อสมมติฐานได้เปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23

การกำหนดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการพิจารณาข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจทางเศรษฐกิจสำหรับผู้เช่า ในการใช้สิทธิขยายอายุสัญญาเช่าหรือไม่ใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่าเพื่อกำหนดอายุสัญญาเช่า กลุ่มกิจการพิจารณาการกำหนดอายุสัญญาเช่าก็ต่อเมื่อสัญญาเช่านั้นมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่ระยะเวลาการเช่าจะถูกขยายหรือถูกยกเลิก

สำหรับการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ปัจจัยหลักที่เกี่ยวข้องมากที่สุดคือระยะสัญญาเช่าในอดีต ค่าใช้จ่าย และสภาพของสินทรัพย์ที่เช่า

สิทธิขยายอายุสัญญาเช่าส่วนใหญ่ในสัญญาเช่าอาคารสำนักงานและยานพาหนะไม่ได้ถูกรวมอยู่ในหนี้สินตามสัญญาเช่า เนื่องจากกลุ่มกิจการพิจารณา ก) สภาพของสินทรัพย์ที่เช่า และ/หรือ ข) การเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์จะไม่ก่อให้เกิดต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

อายุสัญญาเช่าจะถูกประเมินใหม่เมื่อกลุ่มกิจการใช้ (หรือไม่ใช้) สิทธิหรือกลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในการใช้ (หรือไม่ใช้สิทธิ) การประเมินความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลจะเกิดขึ้นเมื่อเกิดเหตุการณ์ที่มีนัยสำคัญหรือการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมที่มีนัยสำคัญ ซึ่งมีผลกระทบต่อการประเมินอายุสัญญาเช่าและอยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มกิจการ

การกำหนดอัตราดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการประเมินอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่าดังนี้

- ใช้ข้อมูลในการจัดหาเงินทุนจากบุคคลที่สามของแต่ละกิจการที่เป็นผู้เช่าและปรับปรุงข้อมูลที่ได้รับให้สะท้อนกับการเปลี่ยนแปลงในปัจจัยทางการเงินของผู้เช่าหากเป็นไปได้
- ปรับปรุงสัญญาเช่าโดยเฉพาะเจาะจง เช่น อายุสัญญาเช่า ประเทศ สกุลเงิน และหลักประกัน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินอ้างอิงจากสมมติฐานที่เกี่ยวกับความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้และอัตราขาดทุนที่คาดว่าจะเกิด กลุ่มกิจการใช้ดุลยพินิจในการประเมินข้อสมมติฐานเหล่านี้ และพิจารณาเลือกปัจจัยที่ส่งผลต่อการคำนวณการด้อยค่าบนพื้นฐานของข้อมูลในอดีตของกลุ่มกิจการและสภาวะแวดล้อมทางตลาดที่เกิดขึ้น รวมทั้งการคาดการณ์เหตุการณ์ในอนาคต ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

8 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

คณะกรรมการกำหนดกลยุทธ์ของกลุ่มกิจการซึ่งประกอบไปด้วยคณะกรรมการบริหารของกลุ่มกิจการ ได้พิจารณาผลประกอบการของกลุ่มกิจการตามกลุ่มของผลิตภัณฑ์และบริการ และเขตภูมิศาสตร์จำนวน 7 ส่วนงานที่รายงาน

คณะกรรมการกำหนดกลยุทธ์วัดผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานโดยพิจารณาจากรายได้และกำไรขั้นต้น อย่างไรก็ตามสินทรัพย์และหนี้สินบางส่วนจะไม่ถูกจัดสรรไปยังส่วนงานดำเนินงาน เพราะกลุ่มกิจการบริหารจัดการในภาพรวม

รายได้จากลูกค้า 2 ราย (พ.ศ. 2562 : 2 ราย) ของส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศ มีจำนวนเงิน 1,065.87 ล้านบาท และ 1,054.31 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2562: 2,102.61 ล้านบาท และ 1,617.45 ล้านบาท ตามลำดับ)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

ข้อมูลที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับรายได้และกำไรของแต่ละส่วนงานที่รายงาน มีดังต่อไปนี้

	พ.ศ. 2563							
	ในประเทศ				ต่างประเทศ			
	ธุรกิจ	ธุรกิจพลังงาน	ธุรกิจน้ำ	ธุรกิจอื่น ๆ	ธุรกิจ	ธุรกิจน้ำ	ธุรกิจอื่น ๆ	รวม
	อสังหาริมทรัพย์				อสังหาริมทรัพย์			
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	1,262,026,327	53,890,956	145,656,674	359,162,890	21,167,907	-	-	1,841,904,754
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	3,138,443,705	-	-	-	396,722,155	-	-	3,535,165,860
รายได้จากการขายสินค้า	997,960	-	1,492,172,402	43,892,981	-	171,250	-	1,537,234,593
รวมรายได้จากการขายและบริการ	4,401,467,992	53,890,956	1,637,829,076	403,055,871	417,890,062	171,250	-	6,914,305,207
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน	997,767,636	17,757,083	495,814,871	188,869,752	100,337,678	59,387,835	(82,295,094)	1,777,639,761
รายได้อื่น	1,049,225,167	71,815,702	7,442,087	1,537,104	153,482,269	400	71,685	1,283,574,414
ต้นทุนทางการเงิน	(711,080,647)	(214,561,640)	(77,915,733)	(10,599,661)	-	(98,127,759)	-	(1,112,285,440)
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จาก								
บริษัทร่วมและการร่วมค้า	366,203,649	1,009,486,194	-	(7,233,593)	-	(159,692,188)	-	1,208,764,062
ภาษีเงินได้	(205,663,073)	(6,296,227)	(784,302)	(44,655,055)	(30,641,354)	(4,876,330)	(12,822)	(292,929,163)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	1,496,452,732	878,201,112	424,556,923	127,918,547	223,178,593	(203,308,042)	(82,236,231)	2,864,763,634
กำไรส่วนที่เป็นของส่วนได้เสีย								
ที่ไม่มีอำนาจควบคุม								(341,013,704)
กำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของ								
ของบริษัทใหญ่								2,523,749,930
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย								
ตามส่วนงาน	296,702,851	34,073,860	173,941,987	73,329,637	13,408,081	527,898	334,986	592,319,300

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

	พ.ศ. 2562							
	ในประเทศไทย				ต่างประเทศ			รวม
	ธุรกิจ	ธุรกิจพลังงาน	ธุรกิจน้ำ	ธุรกิจอื่น ๆ	ธุรกิจ	ธุรกิจน้ำ	ธุรกิจอื่น ๆ	
	อสังหาริมทรัพย์				อสังหาริมทรัพย์			
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	1,089,545,534	7,137,207	203,055,182	317,261,300	41,270,910	-	-	1,658,270,133
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	7,156,371,696	-	-	-	-	-	-	7,156,371,696
รายได้จากการขายสินค้า	1,348,738	-	1,639,534,981	7,423,808	-	55,482	-	1,648,363,009
รวมรายได้จากการขายและบริการ	8,247,265,968	7,137,207	1,842,590,163	324,685,108	41,270,910	55,482	-	10,463,004,838
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน	1,565,906,999	1,475,142	665,997,692	124,508,975	9,946,890	(1,362,545)	(35,117,555)	2,331,355,598
รายได้อื่น	829,293,352	142,511,722	3,105,795	1,523,394	523,614	731	151,735	977,110,343
ต้นทุนทางการเงิน	(666,977,319)	(268,676,968)	(40,316,911)	(9,905,708)	-	(506,465)	-	(986,383,371)
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	182,856,145	1,785,087,281	-	(8,779,686)	-	(13,470,679)	-	1,945,693,061
ภาษีเงินได้	(218,192,528)	(9,243,363)	(32,593,773)	(41,280,005)	(3,752,729)	-	-	(305,062,398)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	1,692,886,649	1,651,153,814	596,192,803	66,066,970	6,717,775	(15,338,958)	(34,965,820)	3,962,713,233
กำไรส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม								(733,459,576)
กำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่								3,229,253,657
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายตามส่วนงาน	238,551,504	6,147,747	145,977,274	56,972,143	11,865,723	-	193,631	459,708,022

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

ข้อมูลสินทรัพย์และหนี้สินตามส่วนงาน มีดังนี้

	พ.ศ. 2563							
	ในประเทศ				ต่างประเทศ			
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจพลังงาน	ธุรกิจน้ำ	ธุรกิจอื่น ๆ	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจน้ำ	ธุรกิจอื่น ๆ	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน								
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนตามส่วนงาน	26,329,620,197	14,723,509,325	9,439,962,260	975,206,991	351,843,743	2,403,086,021	1,568,927	54,224,797,464
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ไม่ได้ปันส่วน								4,249,788,438
สินทรัพย์อื่น								
สินทรัพย์อื่นตามส่วนงาน	14,466,625,418	652,716,778	1,563,822,457	165,551,927	687,102,161	17,474,463	85,500,910	17,638,794,114
สินทรัพย์อื่นที่ไม่ได้ปันส่วน								6,507,728,344
รวมสินทรัพย์								82,621,108,360
หนี้สินตามส่วนงาน	11,458,223,556	269,527,212	1,388,429,891	542,179,926	100,351,719	2,644,186,006	6,202,621	16,409,100,931
หนี้สินที่ไม่ได้ปันส่วน								34,044,840,941
รวมหนี้สิน								50,453,941,872

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

	พ.ศ. 2562							
	ในประเทศ				ต่างประเทศ			
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจพลังงาน	ธุรกิจน้ำ	ธุรกิจอื่น ๆ	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจน้ำ	ธุรกิจอื่น ๆ	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน								
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนตามส่วนงาน	24,004,904,260	15,507,764,354	8,859,916,232	910,336,316	605,513,900	2,760,461,450	1,504,463	52,650,400,975
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ไม่ได้ปันส่วน								4,247,035,133
สินทรัพย์อื่น								
สินทรัพย์อื่นตามส่วนงาน	14,337,424,418	1,020,081,200	992,769,922	61,810,163	504,122,968	38,265,047	77,161,848	17,031,635,566
สินทรัพย์อื่นที่ไม่ได้ปันส่วน								8,334,759,182
รวมสินทรัพย์								82,263,830,856
หนี้สินตามส่วนงาน	11,058,077,845	234,850,253	1,363,286,003	308,507,809	114,180,722	1,782,052,050	246,532,768	15,107,487,450
หนี้สินที่ไม่ได้ปันส่วน								34,055,762,225
รวมหนี้สิน								49,163,249,675

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่แสดงข้างต้นนี้ หมายถึง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนนอกเหนือจากเครื่องมือทางการเงินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

9 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสดในมือ	10,281,985	7,761,469	504,214	534,490
เงินฝากธนาคารระยะสั้น	3,784,166,289	2,672,998,388	468,593,043	867,005,444
รวม	3,794,448,274	2,680,759,857	469,097,257	867,539,934

เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
เงินฝากธนาคารระยะสั้น	0.05 - 1.25	0.10 - 1.25	0.05 - 0.45	0.10 - 0.60

10 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้า	278,492,864	232,129,204	5,023,933	14,518,850
ลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 33)	23,359,435	28,712,861	627,755	332,342
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (พ.ศ. 2562: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ตาม TAS 101)	(22,869,740)	(27,197,442)	(4,107,145)	-
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	278,982,559	233,644,623	1,544,543	14,851,192
ลูกหนี้อื่นที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 33)	1,911,876	566,833,525	213,798,881	214,512,959
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	68,067,305	31,262,376	10,092,327	6,607,580
รายได้ค้างรับ	94,485,535	67,066,231	45,212	852,662
อื่นๆ	17,117,967	22,037,553	1,188,124	510,737
รวม	460,565,242	920,844,308	226,669,087	237,335,130

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

ลักษณะของลูกหนี้การค้าเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน มูลค่ายุติธรรมจึงใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี

การตัดยค่าของลูกหนี้การค้า

ค่าเผื่อผลขาดทุนของลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ลูกหนี้การค้า		ลูกหนี้การค้า	
	และลูกหนี้		และลูกหนี้	
	กิจการที่		กิจการที่	
	เกี่ยวข้องกับ	ค่าเผื่อ	เกี่ยวข้องกับ	ค่าเผื่อ
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	236,548,528	(276,383)	841,519	(481)
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	37,080,178	(1,355,492)	321,071	-
3 - 6 เดือน	2,682,396	(311,644)	-	(5,192)
6 - 12 เดือน	4,946,015	(955,374)	-	-
เกินกว่า 12 เดือน	20,595,182	(19,970,847)	4,489,098	(4,101,472)
รวม	301,852,299	(22,869,740)	5,651,688	(4,107,145)

รายการกระทบยอดค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับลูกหนี้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม - คำนวณตาม TAS 101	27,197,442	23,305,831	-	-
จำนวนที่ปรับปรุงกับกำไรสะสมต้นปี	4,450,790	-	2,308,821	-
ค่าเผื่อผลขาดทุน ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 - คำนวณตาม TFRS 9 (พ.ศ. 2562: คำนวณตาม TAS 101)	31,648,232	23,305,831	2,308,821	-
รับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนเพิ่มขึ้นในกำไรหรือขาดทุนในระหว่างปี	(7,089,018)	3,891,611	1,798,324	-
ตัดจำหน่ายลูกหนี้ที่ไม่สามารถเรียกชำระได้ในระหว่างปี	(1,689,474)	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม - คำนวณตาม TFRS 9 (พ.ศ. 2562 : คำนวณตาม TAS 101)	22,869,740	27,197,442	4,107,145	-

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

11 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการและบริษัทได้จัดประเภทสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		
	มูลค่ายุติธรรม		ราคาทุน ตัดจำหน่าย
	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุน	ผ่านกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	3,794,448,274
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	370,866,360
เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	39,500,000
เงินฝากประจำ	-	-	695,276
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด	714,000,171	-	-
เงินลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	-	6,600,367,148	-
เงินให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	248,490,552
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	-	-	116,814,113
เงินมัดจำจ่าย	-	-	7,203,629
เงินค้ำประกัน	-	-	6,966,495
หนี้สิน			
หนี้สินหมุนเวียน			
เงินกู้ระยะสั้น	-	-	1,946,862,888
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	1,649,585,784
เงินกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	1,369,230,251
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	8,404,852,012
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	72,414,881
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
เงินกู้ระยะยาว	-	-	9,602,982,354
หุ้นกู้	-	-	19,929,740,333
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	299,777,409
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	-	-	207,202,028

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	มูลค่ายุติธรรม		
	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุน	ผ่านกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ราคาทุน ตัดจำหน่าย
	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	469,097,257
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	216,576,761
เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	8,240,500,000
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
เงินลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	-	5,635,941,676	-
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	-	-	16,554,913
หนี้สิน			
หนี้สินหมุนเวียน			
เงินกู้ระยะสั้น	-	-	1,946,862,888
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	913,512,392
เงินกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	999,447,639
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	3,999,168,755
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	915,400,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	3,177,238
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
เงินกู้ระยะยาว	-	-	2,500,000,000
หุ้นกู้	-	-	14,325,654,123
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	38,036,891
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	-	-	35,354,893

สำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายส่วนที่หมุนเวียน เนื่องจากมีลักษณะเป็นสินทรัพย์และหนี้สินที่หมุนเวียน มูลค่าตามบัญชีจึงมีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม สำหรับหนี้สินทางการเงินส่วนที่ไม่หมุนเวียน มูลค่ายุติธรรมแสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่เกี่ยวข้อง

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อ้างอิงจากราคาเสนอซื้อล่าสุดจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือมูลค่าสุทธิทางบัญชี (NAV) ที่เผยแพร่โดยบริษัทบริหารจัดการ มูลค่ายุติธรรมนี้ถูกจัดอยู่ในระดับ 1 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถูกจัดอยู่ในระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

ผู้บริหารและคณะทำงานประเมินมูลค่ายุติธรรมจะหารือเกี่ยวกับกระบวนการประเมินมูลค่ารายไตรมาส

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดคำนวณโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าดังนี้

- 1) วิธีวิเคราะห์เปรียบเทียบอัตราส่วนราคาตลาด โดยอ้างอิงจากมูลค่าสุทธิของกิจการของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งกลุ่มกิจการพิจารณาว่ามีสถานะทางการเงินที่เทียบเคียงได้กับคู่สัญญาที่เป็นผู้ออก
- 2) วิธีสัดส่วนมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ โดยอ้างอิงจากมูลค่าสุทธิของกิจการที่เป็นผู้ออกตราสารนั้น

ตารางต่อไปนี้สรุปข้อมูลเชิงปริมาณเกี่ยวกับข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีสาระสำคัญซึ่งใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และความสัมพันธ์ของข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้กับมูลค่ายุติธรรม

งบการเงินรวม				
ช่วงของข้อมูล	การเปลี่ยนแปลง	การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม		
		ข้อมูลเพิ่มขึ้น	ข้อมูลลดลง	
กำไรจากการดำเนินงานที่ปรับปรุงแล้ว	13 - 125 ล้านบาท	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.9	ลดลงร้อยละ 0.9
อัตราส่วนลดการขาดสภาพคล่อง	ร้อยละ 15	ร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 0.6	เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.6
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิที่ปรับปรุงแล้ว	6,575 ล้านบาท	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5	ลดลงร้อยละ 0.5

กลุ่มกิจการไม่มีรายการโอนระหว่างลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมในระหว่างงวด

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

	งบการเงินรวม			
	พ.ศ. 2563		พ.ศ. 2562	
	กำไรหรือ ขาดทุน บาท	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	กำไรหรือ ขาดทุน บาท	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท
กำไร/(ขาดทุน)จากมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน ในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย FVOCI (พ.ศ. 2562: จากเงินลงทุนเพื่อขาย)	-	(1,829,836,070)	-	2,376,211,488
กำไร/(ขาดทุน)จากมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน ในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย FVPL (พ.ศ. 2562: จากเงินลงทุนระยะสั้น)	-	-	-	(68,624)
รับรู้กำไร/(ขาดทุน)จากการจำหน่ายเงินลงทุน เพื่อขาย (โอนสำรองการวัดมูลค่าเงินลงทุน เพื่อขายในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นไปยัง กำไร/(ขาดทุน)อื่น)	-	-	7,625	-
รับรู้เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในตราสารทุน ที่วัดมูลค่าด้วย FVOCI ในรายได้อื่น จากเงินลงทุนที่ยังคงเหลือ ณ วันสิ้นปี	407,616,175	-	402,305,980	-
งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	พ.ศ. 2563		พ.ศ. 2562	
	กำไรหรือ ขาดทุน บาท	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	กำไรหรือ ขาดทุน บาท	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไร/(ขาดทุน)จากมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน ในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย FVOCI (พ.ศ. 2562: จากเงินลงทุนเพื่อขาย)	-	(1,715,804,593)	-	2,152,508,313
กำไร/(ขาดทุน)จากมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน ในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย FVPL (พ.ศ. 2562: จากเงินลงทุนระยะสั้น)	-	-	-	(433,200)
รับรู้เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในตราสารทุน ที่วัดมูลค่าด้วย FVOCI ในรายได้อื่น - จากเงินลงทุนที่ยังคงเหลือ ณ วันสิ้นปี	280,910,831	-	238,347,532	-

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

12 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	12,788,565,570	13,364,418,778	-	-
เพิ่มขึ้น	1,133,594,002	1,855,481,256	-	-
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 15)	(271,547,706)	(586,066,749)	-	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่า งบการเงิน	(3,921,000)	(19,234,512)	-	-
รับรู้เป็นค่าใช้จ่าย	(1,020,614,800)	(1,826,033,203)	-	-
ยอดสิ้นปี	12,626,076,066	12,788,565,570	-	-

กลุ่มกิจการได้โอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งาน

ในปี พ.ศ. 2562 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1,628.51 ล้านบาท ได้นำไปวางเป็นหลักประกันวงเงินกู้

ต้นทุนการกู้ยืมที่ได้บันทึกเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ในระหว่างปีและอยู่ในรายการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ต้นทุนการกู้ยืม	178,704,176	231,631,712	-	-
อัตราการจัดตั้งเป็นทุน	ร้อยละ 4.01	ร้อยละ 5.37	-	-

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

13 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการแสดงดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ประเทศ	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนของ		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			ส่วนได้เสีย		เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		เงินลงทุนตามวิธีราคาทุน	
			พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
			ร้อยละ	ร้อยละ	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
บริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญ:								
บริษัท เก็คโค-วัน จำกัด	ไทย	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า	25	25	6,580	7,168	-	-
Duong River Surface Water Plant Joint Stock Company*	เวียดนาม	ธุรกิจผลิตและจำหน่ายน้ำประปา	24	-	2,272	-	-	-
บริษัทร่วมที่ไม่มีสาระสำคัญ					4,656	8,308	-	-
รวม					13,508	15,476	-	-
การร่วมค้า:								
การร่วมค้าที่ไม่มีสาระสำคัญ					2,614	2,406	966	1,015
รวม					2,614	2,406	966	1,015

* พิจารณาว่าเป็นบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญตั้งแต่ปี พ.ศ. 2563

กลุ่มกิจการมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในการค้ำประกันเงินกู้ของบริษัทร่วม โดยใช้หุ้นสามัญของบริษัทร่วมนั้นๆ และการค้ำประกันวงเงินหนังสือค้ำประกันจากธนาคารของบริษัทร่วมและการร่วมค้า โดยบริษัทย่อยที่เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้นๆ

เมื่อวันที่ 25 ตุลาคม พ.ศ. 2562 กลุ่มกิจการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท Duong River Surface Water Plant Joint Stock Company โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 34 และจัดประเภทเงินลงทุนดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม ทั้งนี้กลุ่มกิจการได้ชำระเงินค่าหุ้นบางส่วนแล้ว และรับรู้สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายเมื่อเข้าเงื่อนไขจำนวน 242,915,209 บาท

กลุ่มกิจการรับรู้สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายเมื่อเข้าเงื่อนไขด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่รับรู้เริ่มแรกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนในการได้มาซึ่งเงินลงทุนในบริษัทร่วม และรับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายเมื่อเข้าเงื่อนไขเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของเงินลงทุน ซึ่งเป็นไปตามวิธีราคาทุนอ้างอิง

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)**หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ****สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 การวัดมูลค่าของรายการสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมายังไม่เสร็จสมบูรณ์ ในระหว่างปี พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาเสร็จสิ้น ดังนี้

	ยอดตามที่		ยอดตามที่
	รายงานไว้เดิม	รายการปรับปรุง	ปรับปรุงใหม่
	บาท	บาท	บาท
สิ่งตอบแทนที่จ่าย			
เงินสด	2,451,235,290	-	2,451,235,290
สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายเมื่อเข้าเงื่อนไข	242,915,209	(242,915,209)	-
รวมสิ่งตอบแทนที่จ่าย	2,694,150,499	(242,915,209)	2,451,235,290
สินทรัพย์สุทธิที่ได้มา			
สินทรัพย์ที่สามารถระบุได้สุทธิ	1,101,175,442	3,990,947,269	5,092,122,711
ส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วม (ร้อยละ 34)	374,399,650	1,356,922,072	1,731,321,722
ค่าความนิยม	2,319,750,849	(1,599,837,281)	719,913,568
สินทรัพย์สุทธิที่ได้มา	2,694,150,499	(242,915,209)	2,451,235,290

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปสำหรับบริษัทร่วม

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลทางการเงินแบบสรุปสำหรับบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ข้อมูลทางการเงินที่เปิดเผยม เป็นจำนวนที่แสดงอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วม ซึ่งได้ปรับปรุงด้วยรายการปรับปรุงที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามวิธีส่วนได้เสีย รวมถึงการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมและการปรับปรุงเกี่ยวกับความแตกต่างของนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและบริษัทร่วม ทั้งนี้ ไม่มีการแสดงข้อมูลทางการเงินแบบสรุปในปีเปรียบเทียบสำหรับบริษัท Duong River Surface Water Plant Joint Stock เนื่องจากไม่มีสาระสำคัญ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

	Duong River Surface Water Plant Joint Stock Company		
	บริษัท เกิดโค-วัน จำกัด		
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท
<i>ผลการดำเนินงานโดยสรุป</i>			
รายได้	10,340,537,213	10,951,256,418	443,707,663
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	668,711,026	1,572,527,921	(478,412,607)
ภาษีเงินได้	(28,141,223)	339,890,028	3,654,568
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	640,569,803	1,912,417,949	(474,758,039)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	(133,597,548)	-	10,379,296
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม	506,972,255	1,912,417,949	(464,378,743)
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	419,858,878	564,287,076	-
<i>งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป</i>			
สินทรัพย์หมุนเวียน	6,431,541,781	8,297,964,797	337,395,273
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	33,043,954,827	33,335,176,015	10,206,811,359
หนี้สินหมุนเวียน	(1,867,651,510)	(3,615,946,073)	(318,350,558)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(18,806,586,013)	(17,536,365,886)	(5,632,675,412)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	-	-	(27,949,606)
สินทรัพย์สุทธิ	18,801,259,085	20,480,828,853	4,565,231,056
ส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วม (ร้อยละ)	ร้อยละ 35	ร้อยละ 35	ร้อยละ 34
ส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วม (บาท)	6,580,135,721	7,167,985,111	1,552,178,559
ค่าความนิยม	-	-	719,913,568
มูลค่าตามบัญชีของบริษัทร่วม	6,580,135,721	7,167,985,111	2,272,092,127

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

บริษัทร่วมและการร่วมค้าแต่ละรายไม่มีสาระสำคัญ

ตารางต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียรวมของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่ไม่มีสาระสำคัญทั้งหมด ซึ่งถูกบันทึกโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท
มูลค่าตามบัญชีโดยรวมของบริษัทร่วมแต่ละรายที่ไม่มีสาระสำคัญ	4,656,299,098	8,308,013,756
ส่วนแบ่งของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วม:		
กำไรสำหรับปี	672,674,927	1,031,219,648
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(113,309,833)	2,591,001
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	559,365,094	1,033,810,649
มูลค่าตามบัญชีโดยรวมของการร่วมค้าแต่ละรายที่ไม่มีสาระสำคัญ	2,613,524,573	2,405,534,065
ส่วนแบ่งของกลุ่มกิจการในการร่วมค้า:		
กำไรสำหรับปี	473,307,444	245,127,138
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(68,246)	(15,009,878)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	473,239,198	230,117,260

14 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

กลุ่มกิจการมีบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมของกลุ่มกิจการ บริษัทย่อยดังกล่าวมีหุ้นทุนเป็นหุ้นสามัญเท่านั้น ซึ่งสัดส่วนของส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่กลุ่มกิจการถืออยู่เท่ากับสิทธิในการออกเสียงในบริษัทย่อยที่ถือโดยกลุ่มกิจการ

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการแสดงดังต่อไปนี้

ชื่อ	สถานที่หลักในการประกอบธุรกิจ/ ประเทศที่จัดทะเบียนจัดตั้ง	ลักษณะของธุรกิจ	ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่ถือโดยบริษัท		ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่ถือโดยกลุ่มกิจการ		ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		เงินลงทุนในวิธีราคาทุน	
			พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
			ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ล้านบาท	ล้านบาท
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	ไทย	บริหารจัดการนิคมอุตสาหกรรม	-	-	99	99	1	1	42,982	42,982
บริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน)	ไทย	จำหน่ายและบริการสาธารณูปโภค	-	-	71	69	29	31	2,738	2,677

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

รายละเอียดด้านล่างแสดงข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ จำนวนที่เปิดเผยสำหรับบริษัทย่อยแต่ละรายแสดงด้วยจำนวนก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท
งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป		
สินทรัพย์หมุนเวียน	2,244,004,374	2,074,267,324
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	23,927,610,083	24,344,450,106
หนี้สินหมุนเวียน	(3,034,234,414)	(6,481,672,521)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(10,980,299,609)	(6,377,777,622)
สินทรัพย์สุทธิ	12,157,080,434	13,559,267,287
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	2,527,112,687	3,096,584,724
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยสรุป		
รายได้	1,697,965,163	1,857,247,846
กำไรสำหรับปี	812,727,056	2,137,209,051
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(170,236,673)	(33,151,551)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	642,490,383	2,104,057,500
กำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	239,362,230	662,951,215
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	189,224,574	652,667,775
เงินปันผลจ่ายให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(284,448,551)	(360,694,557)
งบกระแสเงินสดโดยสรุป		
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,897,717,133	1,216,171,204
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน	(998,139,669)	(2,894,166,039)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	130,140,993	1,601,272,280
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) สุทธิ	1,029,718,457	(76,722,555)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

15 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	งบการเงินรวม				
	สิทธิการใช้ที่ดิน	อาคารและระบบ สาธารณูปโภค	ส่วนปรับปรุง อาคาร	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562					
ราคาทุน	5,568,783,348	4,505,879,229	223,649,130	660,663,740	10,958,975,447
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(835,570,174)	(47,300,658)	-	(882,870,832)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	5,568,783,348	3,670,309,055	176,348,472	660,663,740	10,076,104,615
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562					
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	5,568,783,348	3,670,309,055	176,348,472	660,663,740	10,076,104,615
เพิ่มขึ้น	416,315,571	81,500	1,219,719	2,163,908,204	2,581,524,994
การโอนย้าย	-	1,557,358,061	172,760,666	(1,730,118,727)	-
รับรู้เป็นค่าใช้จ่าย (หมายเหตุ 22)	(550,000,000)	(1,374,580,331)	(13,269,987)	-	(1,937,850,318)
ค่าเสื่อมราคา	-	(120,950,230)	(9,563,670)	-	(130,513,900)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	(3,214,664)	(2,928,793)	(1,979,832)	-	(8,123,289)
โอนจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 12)	115,291,756	466,151,374	4,623,619	-	586,066,749
จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	(25,385,756)	(744,608,562)	(74,266,210)	-	(844,260,528)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	5,521,790,255	3,450,832,074	255,872,777	1,094,453,217	10,322,948,323
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562					
ราคาทุน	5,521,790,255	3,957,044,212	298,080,976	1,094,453,217	10,871,368,660
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(506,212,138)	(42,208,199)	-	(548,420,337)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	5,521,790,255	3,450,832,074	255,872,777	1,094,453,217	10,322,948,323

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

	งบการเงินรวม				
	อาคารและระบบ	ส่วนปรับปรุง	งานระหว่าง		
	สิทธิการใช้ที่ดิน	อาคาร	ก่อสร้าง	รวม	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
การปรับปรุงตามนโยบายการบัญชีใหม่ (หมายเหตุ 4)					
ราคาทุน	229,057,052	-	6,336,176	-	235,393,228
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(9,691,893)	-	-	-	(9,691,893)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	219,365,159	-	6,336,176	-	225,701,335
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563					
ราคาทุน	5,750,847,307	3,957,044,212	304,417,152	1,094,453,217	11,106,761,888
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(9,691,893)	(506,212,138)	(42,208,199)	-	(558,112,230)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	5,741,155,414	3,450,832,074	262,208,953	1,094,453,217	10,548,649,658

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

	งบการเงินรวม				
	สิทธิการใช้ที่ดิน	อาคารและระบบ	ส่วนปรับปรุง	งานระหว่าง	รวม
	บาท	สาธารณูปโภค	อาคาร	ก่อสร้าง	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563					
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	5,741,155,414	3,450,832,074	262,208,953	1,094,453,217	10,548,649,658
เพิ่มขึ้น	690,108,794	17,163,324	-	1,767,240,422	2,474,512,540
การโอนย้าย	(3,542,659)	794,152,263	99,065,019	(889,674,623)	-
โอนจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (หมายเหตุ 16)	13,986,684	-	-	17,445,390	31,432,074
ค่าเสื่อมราคา	(10,165,253)	(144,683,100)	(17,128,045)	-	(171,976,398)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	(1,574,443)	(1,291,846)	(910,624)	-	(3,776,913)
โอนออกไปเป็นลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงิน	-	-	(3,354,912)	-	(3,354,912)
โอนจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 12)	159,668,804	109,691,581	2,187,321	-	271,547,706
จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	(158,271,763)	(970,120,789)	(48,732,702)	-	(1,177,125,254)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	6,431,365,578	3,255,743,507	293,335,010	1,989,464,406	11,969,908,501
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563					
ราคาทุน	6,444,588,025	3,884,183,905	352,155,515	1,989,464,406	12,670,391,851
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(13,222,447)	(628,440,398)	(58,820,505)	-	(700,483,350)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	6,431,365,578	3,255,743,507	293,335,010	1,989,464,406	11,969,908,501

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	สิทธิการใช้ที่ดิน	อาคารและระบบ สาธารณูปโภค	ส่วนปรับปรุง อาคาร	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562					
ราคาทุน	2,688,529,307	2,546,894,121	110,744,471	60,063,473	5,406,231,372
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(438,033,330)	(15,848,693)	-	(453,882,023)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	2,688,529,307	2,108,860,791	94,895,778	60,063,473	4,952,349,349
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562					
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	2,688,529,307	2,108,860,791	94,895,778	60,063,473	4,952,349,349
เพิ่มขึ้น	-	81,500	385,790	252,263,642	252,730,932
รับรู้เป็นค่าใช้จ่าย (หมายเหตุ 22)	(550,000,000)	(1,374,580,331)	(13,269,987)	-	(1,937,850,318)
ค่าเสื่อมราคา	-	(36,314,001)	(2,527,092)	-	(38,841,093)
จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	-	(413,831,696)	(46,306,631)	-	(460,138,327)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	2,138,529,307	284,216,263	33,177,858	312,327,115	2,768,250,543
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562					
ราคาทุน	2,138,529,307	311,456,398	37,603,044	312,327,115	2,799,915,864
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(27,240,135)	(4,425,186)	-	(31,665,321)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	2,138,529,307	284,216,263	33,177,858	312,327,115	2,768,250,543

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	สิทธิการใช้ที่ดิน	อาคารและระบบ สาธารณูปโภค	ส่วนปรับปรุง อาคาร	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
การปรับปรุงตามนโยบายการบัญชีใหม่ (หมายเหตุ 4)					
ราคาทุน	22,807,713	-	6,336,176	-	29,143,889
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(693,900)	-	-	-	(693,900)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	22,113,813	-	6,336,176	-	28,449,989
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563					
ราคาทุน	2,161,337,020	311,456,398	43,939,220	312,327,115	2,829,059,753
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(693,900)	(27,240,135)	(4,425,186)	-	(32,359,221)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	2,160,643,120	284,216,263	39,514,034	312,327,115	2,796,700,532
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563					
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	2,160,643,120	284,216,263	39,514,034	312,327,115	2,796,700,532
เพิ่มขึ้น	349,495,278	-	-	1,518,268,503	1,867,763,781
ค่าเสื่อมราคา	(5,207,711)	(12,527,665)	(2,051,744)	-	(19,787,120)
การโอนย้าย	(2,159,030)	-	-	2,159,030	-
โอนจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (หมายเหตุ 16)	13,986,684	-	-	17,445,390	31,432,074
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	2,516,758,341	271,688,598	37,462,290	1,850,200,038	4,676,109,267
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563					
ราคาทุน	2,524,818,982	311,456,398	43,939,220	1,850,200,038	4,730,414,638
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(8,060,641)	(39,767,800)	(6,476,930)	-	(54,305,371)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	2,516,758,341	271,688,598	37,462,290	1,850,200,038	4,676,109,267

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

กลุ่มกิจการได้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงการใช้งาน

ต้นทุนการกู้ยืมที่ได้นับที่กเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ในระหว่างปีและอยู่ในรายการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ต้นทุนการกู้ยืม	22,753,399	35,476,269	20,179,087	3,559,412
อัตราการจัดขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	3.12 - 3.32	3.38 - 3.60	3.12	3.38

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่พร้อมใช้งานและใช้งานแล้ว	14,452,989,449	13,116,222,167	3,410,295,538	3,192,299,025
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง	2,358,225,569	1,449,350,324	2,172,865,300	621,005,693
รวม	16,811,215,018	14,565,572,491	5,583,160,838	3,813,304,718

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่พร้อมใช้งานและใช้งานแล้ว ใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าด้วยวิธีรายได้ โดยใช้ราคาคิดลดมูลค่ากระแสเงินสดที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตเป็นมูลค่าปัจจุบัน และวิธีเปรียบเทียบราคาขาย โดยผู้ประเมินอิสระที่เป็นผู้ได้รับการรับรองตามมาตรฐานวิชาชีพและเป็นผู้มีประสบการณ์ในการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ประเภทเดียวกัน และอยู่ในทำเลที่ตั้งเดียวกับหรือใกล้เคียงกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้รับการประเมินมูลค่าดังกล่าว การใช้งานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัททุกสินทรัพย์เป็นการใช้ประโยชน์ในลักษณะที่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดีที่สุดและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท

เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานทางการเงิน คณะทำงานในฝ่ายการเงินของบริษัทจะทำการสอบทานมูลค่าที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดยคณะทำงานดังกล่าวจะรายงานไปยังผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทโดยตรง และผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบ คณะทำงานด้านการประเมินมูลค่า และผู้ประเมินอิสระจะมีการประชุมหารือเกี่ยวกับขั้นตอนการประเมินมูลค่าและผลการประเมินมูลค่าในรอบปีเป็นอย่างน้อย ซึ่งรอบการประชุมหารือดังกล่าวจะสอดคล้องกับรอบระยะเวลาการรายงานประจำปีของบริษัท

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ระหว่างก่อสร้างไม่ได้ทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมโดยผู้ประเมินอิสระ ฝ่ายบริหารพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับมูลค่าสุทธิทางบัญชีของรายการดังกล่าว

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่นำไปวางเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่า มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,531,486,838	1,418,413,740	633,692,116	633,692,116

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ได้แก่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ค่าเช่าและบริการ	639,986,251	381,596,972	47,609,474	70,157,466
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรง ซึ่งก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	264,811,649	259,199,951	62,293,141	116,824,184
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรง ซึ่งไม่ได้ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	21,859,908	26,546,435	-	-

ยอดรวมของรายได้ค่าเช่าชั้นต่ำในอนาคตตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ไม่สามารถยกเลิกได้ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภายใน 1 ปี	258,397,306	217,335,109	-	16,223,280
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	1,113,415,807	1,231,017,638	-	-
เกินกว่า 5 ปี	2,693,855,476	2,975,315,184	-	-
รวม	4,065,668,589	4,423,667,931	-	16,223,280

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

กลุ่มกิจการและบริษัทที่มีสินทรัพย์สิทธิการใช้ภายใต้สัญญาเช่าที่ดินและส่วนปรับปรุงอาคารซึ่งจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ที่ดิน	396,880,761	-	364,242,349	-
ส่วนปรับปรุงอาคาร	6,081,881	-	6,081,881	-
รวม	402,962,642	-	370,324,230	-

ระหว่างปี พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการและบริษัทมีการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงรวมในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 349,495,278 บาท และ 349,495,278 บาท ตามลำดับ

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ได้แก่

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท
กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่า	333,639,385	327,969,375

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

16 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

	งบการเงินรวม							
	เครื่องใช้สำนักงาน							รวม
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง	ระบบ	และเครื่องมือเครื่องใช้		งานระหว่าง		
				อาคาร	สาธารณูปโภค		คลังสินค้า	
สินทรัพย์ให้เช่า								
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562								
ราคาทุน	88,610,865	679,238,719	5,080,899,265	464,683,068	148,363,718	417,108,298	202,159,525	7,081,063,458
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(498,710,806)	(1,263,193,444)	(301,160,434)	(120,652,426)	(262,188,063)	-	(2,445,905,173)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	88,610,865	180,527,913	3,817,705,821	163,522,634	27,711,292	154,920,235	202,159,525	4,635,158,285
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562								
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	88,610,865	180,527,913	3,817,705,821	163,522,634	27,711,292	154,920,235	202,159,525	4,635,158,285
เพิ่มขึ้น	-	10,327,127	10,967,907	19,888,069	14,014,469	3,179,633	983,611,563	1,041,988,768
การโอนย้าย	-	29,320,044	349,271,547	23,592,019	616,350	53,435,786	(456,235,746)	-
จำหน่าย	-	(2)	-	(425,867)	(146,064)	(220,806)	(3,582,704)	(4,375,443)
ค่าเสื่อมราคา	-	(27,784,064)	(204,223,139)	(47,802,446)	(10,307,302)	(23,690,603)	-	(313,807,554)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	-	(15,055)	24	(58,690)	(77,442)	-	(13,248)	(164,411)
จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	-	-	-	(56,597)	-	-	-	(56,597)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	88,610,865	192,375,963	3,973,722,160	158,659,122	31,811,303	187,624,245	725,939,390	5,358,743,048
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562								
ราคาทุน	88,610,865	717,868,876	5,441,138,719	497,450,733	151,813,616	473,171,717	725,939,390	8,095,993,916
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(525,492,913)	(1,467,416,559)	(338,791,611)	(120,002,313)	(285,547,472)	-	(2,737,250,868)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	88,610,865	192,375,963	3,973,722,160	158,659,122	31,811,303	187,624,245	725,939,390	5,358,743,048

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

	งบการเงินรวม							รวม บาท
	ที่ดิน บาท	ส่วนปรับปรุง อาคาร บาท	ระบบ สาธารณูปโภค บาท	เครื่องใช้สำนักงาน และเครื่องมือเครื่องใช้		งานระหว่าง ก่อสร้าง บาท		
				คลังสินค้า บาท	ยานพาหนะ บาท			
							สินทรัพย์ให้เช่า บาท	
การปรับปรุงตามนโยบายการบัญชีใหม่ (หมายเหตุ 4)								
ราคาทุน	-	65,530,832	-	570,402	42,764,507	680,208	-	109,545,949
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	-	-	-	-	-	-
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	-	65,530,832	-	570,402	42,764,507	680,208	-	109,545,949
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563								
ราคาทุน	88,610,865	783,399,708	5,441,138,719	498,021,135	194,578,123	473,851,925	725,939,390	8,205,539,865
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(525,492,913)	(1,467,416,559)	(338,791,611)	(120,002,313)	(285,547,472)	-	(2,737,250,868)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	88,610,865	257,906,795	3,973,722,160	159,229,524	74,575,810	188,304,453	725,939,390	5,468,288,997
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563								
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	88,610,865	257,906,795	3,973,722,160	159,229,524	74,575,810	188,304,453	725,939,390	5,468,288,997
เพิ่มขึ้น	-	32,475,715	17,251,660	28,343,380	41,741,345	8,242,971	1,430,125,209	1,558,180,280
การโอนย้าย	-	7,210,430	1,234,241,002	14,565,915	3,659,206	12,209,876	(1,271,886,429)	-
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 15)	(13,986,684)	-	-	-	-	-	(17,445,390)	(31,432,074)
จำหน่าย	-	-	-	(343,581)	(151,292)	(640,934)	-	(1,135,807)
ค่าเสื่อมราคา	-	(56,040,805)	(246,940,000)	(49,542,388)	(30,870,182)	(24,105,350)	-	(407,498,725)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	-	(298,231)	(225,432)	(297,818)	(104,427)	-	(305,895)	(1,231,803)
จัดประเภทใหม่ไปสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	-	(504,187)	(504,187)
จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	-	-	(23,167,680)	-	-	-	-	(23,167,680)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	74,624,181	241,253,904	4,954,881,710	151,955,032	88,850,460	184,011,016	865,922,698	6,561,499,001
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563								
ราคาทุน	74,624,181	810,053,651	6,669,233,153	539,917,631	220,448,971	492,715,524	865,922,698	9,672,915,809
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(568,799,747)	(1,714,351,443)	(387,962,599)	(131,598,511)	(308,704,508)	-	(3,111,416,808)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	74,624,181	241,253,904	4,954,881,710	151,955,032	88,850,460	184,011,016	865,922,698	6,561,499,001

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	เครื่องใช้					รวม
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง	สำนักงานและ		งานระหว่าง	
			เครื่องมือเครื่องใช้	ยานพาหนะ		
	อาคาร	คลังสินค้า		ก่อสร้าง		
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562						
ราคาทุน	67,591,975	13,443,746	19,114,747	43,114,968	16,156,614	159,422,050
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(4,400,191)	(14,890,746)	(30,144,584)	-	(49,435,521)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	67,591,975	9,043,555	4,224,001	12,970,384	16,156,614	109,986,529
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562						
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	67,591,975	9,043,555	4,224,001	12,970,384	16,156,614	109,986,529
เพิ่มขึ้น	-	-	1,387,247	-	68,337,799	69,725,046
จำหน่าย	-	-	(347,706)	-	-	(347,706)
ค่าเสื่อมราคา	-	(672,188)	(1,679,771)	(3,269,382)	-	(5,621,341)
จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	-	-	(56,597)	-	-	(56,597)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	67,591,975	8,371,367	3,527,174	9,701,002	84,494,413	173,685,931
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562						
ราคาทุน	67,591,975	13,443,746	18,950,606	43,114,968	84,494,413	227,595,708
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(5,072,379)	(15,423,432)	(33,413,966)	-	(53,909,777)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	67,591,975	8,371,367	3,527,174	9,701,002	84,494,413	173,685,931

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ที่ดิน บาท	ส่วนปรับปรุง อาคาร บาท	เครื่องใช้ สำนักงานและ เครื่องมือเครื่องใช้ คลังสินค้า บาท	ยานพาหนะ บาท	งานระหว่าง ก่อสร้าง บาท	รวม บาท
การปรับปรุงตามนโยบายการบัญชีใหม่ (หมายเหตุ 4)						
ราคาทุน	-	10,047,713	570,402	3,959,878	-	14,577,993
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	-	-	-	-
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	-	10,047,713	570,402	3,959,878	-	14,577,993
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563						
ราคาทุน	67,591,975	23,491,459	19,521,008	47,074,846	84,494,413	242,173,701
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(5,072,379)	(15,423,432)	(33,413,966)	-	(53,909,777)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	67,591,975	18,419,080	4,097,576	13,660,880	84,494,413	188,263,924
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563						
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	67,591,975	18,419,080	4,097,576	13,660,880	84,494,413	188,263,924
เพิ่มขึ้น	-	-	2,975,588	6,206,688	315,018,095	324,200,371
จำหน่าย	-	-	(85,481)	-	-	(85,481)
การโอนไปส่งหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 15)	(13,986,684)	-	-	-	(17,445,390)	(31,432,074)
ค่าเสื่อมราคา	-	(10,719,900)	(1,923,856)	(5,204,788)	-	(17,848,544)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	53,605,291	7,699,180	5,063,827	14,662,780	382,067,118	463,098,196
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563						
ราคาทุน	53,605,291	13,443,746	22,123,924	43,724,393	382,067,118	514,964,472
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(5,744,566)	(17,060,097)	(29,061,613)	-	(51,866,276)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	53,605,291	7,699,180	5,063,827	14,662,780	382,067,118	463,098,196

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

กลุ่มกิจการและบริษัทมีสินทรัพย์สิทธิการใช้ภายใต้สัญญาเช่า (พ.ศ. 2562 : สินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงิน) ซึ่งจัดประเภทเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
อสังหาริมทรัพย์	236,436,610	220,296,479	-	-
อุปกรณ์	12,853,868	-	1,494,853	-
ยานพาหนะ	57,823,214	2,240,625	9,186,847	2,031,699
รวม	307,113,692	222,537,104	10,681,700	2,031,699

ระหว่างปี พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการและบริษัทมีการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงรวมในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 53,397,320 บาท และ 7,548,938 บาท ตามลำดับ

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ได้แก่

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	5,398,078	-
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ	3,111,974	494,932
กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่า	37,176,935	14,135,018

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

17 ค่าความนิยม

ค่าความนิยมได้ถูกปันส่วนให้แก่หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด ที่ถูกกำหนดตามส่วนงานธุรกิจ ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
Synergy	4,245,408,918	4,245,408,918	-	-
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	9,942,006,923	9,942,006,923	-	-
ธุรกิจพลังงาน	2,162,207,653	2,162,207,653	-	-
ธุรกิจน้ำ	1,225,422,158	1,225,422,158	-	-
รวม	17,575,045,652	17,575,045,652	-	-

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดพิจารณาจากการคำนวณมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยใช้เทคนิคมูลค่าปัจจุบัน ซึ่งถูกจัดอยู่ในระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม การคำนวณดังกล่าวใช้ประมาณการกระแสเงินสดซึ่งอ้างอิงจากงบประมาณทางการเงินครอบคลุมระยะเวลา 5 ปี ซึ่งได้รับอนุมัติจากผู้บริหาร กระแสเงินสดหลังจากปีที่ 5 ใช้ประมาณการของอัตราการเติบโตที่ไม่สูงกว่าอัตราการเติบโตเฉลี่ยของธุรกิจที่หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดนั้นดำเนินงานอยู่

ข้อสมมติที่สำคัญใช้ในการคำนวณมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนในการจำหน่ายแสดงได้ดังต่อไปนี้

	ธุรกิจพัฒนา			
	Synergy	อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจพลังงาน	ธุรกิจน้ำ
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
กำไรขั้นต้น	36.6	55.0	-	42.9
อัตราการเติบโต	9.7	14.5	(2.0)	3.7
อัตราคัดลด	6.6	6.4	5.4	9.5

ฝ่ายบริหารพิจารณากำไรขั้นต้นจากงบประมาณโดยอ้างอิงจากผลประกอบการในอดีตที่ผ่านมาประกอบกับการคาดการณ์การเติบโตของตลาด อัตราการเติบโตถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ใช้สอดคล้องกับการคาดการณ์อัตราการเติบโตที่รวมอยู่ในรายงานของอุตสาหกรรม อัตราคัดลดที่ใช้สะท้อนถึงความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับส่วนงานนั้นๆ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนจะเท่ากับมูลค่าตามบัญชี หากข้อสมมติที่ใช้ในการคำนวณมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนในการจำหน่ายเปลี่ยนแปลงเป็นดังนี้

	ธุรกิจพัฒนา			
	Synergy ร้อยละ	อสังหาริมทรัพย์ ร้อยละ	ธุรกิจพลังงาน ร้อยละ	ธุรกิจน้ำ ร้อยละ
กำไรขั้นต้น	33.8	54.0	-	41.8
อัตราการเติบโต	8.3	14.4	(4.8)	3.6
อัตราคิดลด	7.0	6.5	8.3	9.7

18 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ที่จะใช้ประโยชน์ภายใน 12 เดือน	(12,341,365)	(287,901)	-	-
ที่จะใช้ประโยชน์เกินกว่า 12 เดือน	196,479,123	116,877,983	-	-
	184,137,758	116,590,082	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ที่จะจ่ายชำระภายใน 12 เดือน	(21,743,971)	2,761,600	-	-
ที่จะจ่ายชำระเกินกว่า 12 เดือน	(2,800,507,014)	(3,086,487,593)	(133,338,621)	(475,722,925)
	(2,822,250,985)	(3,083,725,993)	(133,338,621)	(475,722,925)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	(2,638,113,227)	(2,967,135,911)	(133,338,621)	(475,722,925)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมีดังนี้

	งบการเงินรวม							
		รายการที่รับรู้	รายการที่รับรู้		รายการปรับปรุง	รายการที่รับรู้	รายการที่รับรู้	
	ยอดต้นปี	ในกำไรหรือ	ในกำไรขาดทุน	ยอดสิ้นปี	จากการเปลี่ยนแปลง	ในกำไรหรือ	ในกำไรขาดทุน	ยอดสิ้นปี
	พ.ศ. 2562	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	พ.ศ. 2562	นโยบายการบัญชี	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี								
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	4,612,674	789,086	-	5,401,760	890,159	(1,780,348)	-	4,511,571
เงินลงทุนเผื่อขาย	35,800,601	-	(40,647,897)	(4,847,296)	-	-	18,713,556	13,866,260
เงินลงทุนในบริษัทต่างประเทศ	-	449,721	-	449,721	-	(449,721)	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	25,314,308	(557,326)	-	24,756,982	-	(5,375,044)	-	19,381,938
ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนระยะยาวอื่น	143,400	-	-	143,400	-	-	-	143,400
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	2,033,199	-	-	2,033,199	-	3,368,313	-	5,401,512
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	7,529,940	-	7,529,940	-	(5,421,784)	-	2,108,156
ประมาณการเพื่อการซ่อมแซม	1,695,476	(1,076,247)	-	619,229	-	364,565	-	983,794
ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้	37,833,907	986,613	-	38,820,520	-	439,244	-	39,259,764
รายได้รอการตัดบัญชี	88,193,714	(33,625,646)	-	54,568,068	-	(210,844)	-	54,357,224
หนี้สินตามสัญญาเช่า	182,401	(59,929)	-	122,472	-	285,255	-	407,727
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	1,887,204	(1,795,767)	-	91,437	-	2,014,336	-	2,105,773
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	29,671,563	8,127,535	(7,715,976)	30,083,122	-	2,268,411	-	32,351,533
ค่าใช้จ่ายจากสัญญาเช่าดำเนินงานรอการตัดบัญชี	586,559	(586,559)	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนจากการขายระหว่างกัน - สุทธิ	54,636,742	29,921,851	-	84,558,593	-	(5,273,831)	-	79,284,762
กำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	-	-	70,255,055	-	70,255,055
ผลขาดทุนทางภาษี	161,009,782	516,759	-	161,526,541	-	(744,543)	-	160,781,998
	443,601,530	10,620,031	(48,363,873)	405,857,688	890,159	59,739,064	18,713,556	485,200,467

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

	งบการเงินรวม							
	ยอดต้นปี พ.ศ. 2562	รายการที่รับรู้ ในกำไรหรือ	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน	ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2562	รายการปรับปรุง จากการ เปลี่ยนแปลง นโยบายการบัญชี	รายการที่รับรู้ ในกำไรหรือ	รายการที่รับรู้ ในกำไร ขาดทุน	ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2563
		ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น		บาท	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี								
ปรับมูลค่ายุติธรรมจากการรวมธุรกิจ	(1,653,299,337)	17,786,307	-	(1,635,513,030)	-	26,060,130	-	(1,609,452,900)
สินทรัพย์อนุพันธ์ทางการเงิน	-	-	-	-	(9,575,860)	9,575,860	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม								
ผ่านกำไรหรือขาดทุน	-	-	-	-	(31,731,930)	-	-	(31,731,930)
เงินลงทุน	(108,651,960)	-	(434,580,676)	(543,232,636)	-	214,820	347,253,658	(195,764,158)
รายได้จากสัญญาเช่าดำเนินงานรอการตัดบัญชี	(9,986,242)	8,562,159	-	(1,424,083)	-	-	-	(1,424,083)
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอการตัดบัญชี	(6,163,895)	1,831,087	-	(4,332,808)	-	(925,841)	-	(5,258,649)
รายได้ค่าเช่ารอการตัดบัญชี	(1,145,960,500)	(42,530,542)	-	(1,188,491,042)	-	(91,190,932)	-	(1,279,681,974)
	(2,924,061,934)	(14,350,989)	(434,580,676)	(3,372,993,599)	(41,307,790)	(56,265,963)	347,253,658	(3,123,313,694)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	(2,480,460,404)	(3,730,958)	(482,944,549)	(2,967,135,911)	(40,417,631)	3,473,101	365,967,214	(2,638,113,227)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	รายการที่รับรู้ ยอดต้นปี พ.ศ. 2562 บาท	รายการที่รับรู้ ในกำไรหรือ ขาดทุน บาท	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	รายการที่รับรู้ ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2562 บาท	รายการปรับปรุง จากการ เปลี่ยนแปลง นโยบายการบัญชี บาท	รายการที่รับรู้ ในกำไรหรือ ขาดทุน บาท	รายการที่รับรู้ ในกำไร ขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	รายการที่รับรู้ ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2563 บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี								
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	7,481,277	-	7,481,277	-	(5,395,031)	-	2,086,246
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	-	-	461,764	359,665	-	821,429
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	-	-	-	86,870	-	86,870
รายได้รอการตัดบัญชี	62,549,506	(21,862,129)	-	40,687,377	-	(5,209,671)	-	35,477,706
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	1,877,651	(1,877,651)	-	-	-	1,230,046	-	1,230,046
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	9,967,963	1,481,054	(2,584,438)	8,864,579	-	1,695,766	-	10,560,345
ผลขาดทุนทางภาษี	159,897,159	1,010	-	159,898,169	-	-	-	159,898,169
	234,292,279	(14,776,439)	(2,584,438)	216,931,402	461,764	(7,232,355)	-	210,160,811
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี								
สินทรัพย์ย้อนพื้นที่ทางการเงิน	-	-	-	-	(2,078,425)	2,078,425	-	-
เงินลงทุน	(113,357,348)	-	(430,415,023)	(543,772,371)	-	-	343,160,919	(200,611,452)
รายได้จากสัญญาเช่าดำเนินงานรอการตัดบัญชี	(8,562,159)	8,562,159	-	-	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอการตัดบัญชี	(2,846,896)	206,943	-	(2,639,953)	-	(812,769)	-	(3,452,722)
รายได้ค่าเช่ารอการตัดบัญชี	(84,746,644)	(61,495,359)	-	(146,242,003)	-	6,806,745	-	(139,435,258)
	(209,513,047)	(52,726,257)	(430,415,023)	(692,654,327)	(2,078,425)	8,072,401	343,160,919	(343,499,432)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	24,779,232	(67,502,696)	(432,999,461)	(475,722,925)	(1,616,661)	840,046	343,160,919	(133,338,621)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ยกไปจะรับรู้ไม่เกินจำนวนที่เป็นไปได้
ค่อนข้างแน่ว่าจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีนั้น กลุ่มกิจการไม่ได้รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้
ที่เกิดจากรายการขาดทุนที่สามารถยกไปเพื่อหักลบกับกำไรทางภาษีในอนาคต ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	4,061,420,590	3,633,696,567	430,991,557	91,174,045
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ไม่ได้รับรู้	812,284,118	726,739,313	86,198,311	18,234,809
ปีที่หมดอายุ	พ.ศ. 2564 - 2568	พ.ศ. 2563 - 2567	พ.ศ. 2564 - 2568	พ.ศ. 2563 - 2567

19 เงินกู้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายการหมุนเวียน				
เงินกู้ระยะสั้น	1,946,862,888	4,410,819,143	1,946,862,888	2,645,819,143
เงินกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,369,230,251	124,729,533	999,447,639	-
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 33)	-	-	915,400,000	698,400,000
	3,316,093,139	4,535,548,676	3,861,710,527	3,344,219,143
รายการไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ระยะยาว	9,602,982,354	1,374,343,972	2,500,000,000	-
	9,602,982,354	1,374,343,972	2,500,000,000	-
รวม	12,919,075,493	5,909,892,648	6,361,710,527	3,344,219,143

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

การเปลี่ยนแปลงในเงินกู้ที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมจัดหาเงินในระหว่างปีมีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม			
	เงินกู้ระยะสั้น			
	จากกิจการ			
	เงินกู้ระยะสั้น	ที่เกี่ยวข้องกัน	เงินกู้ระยะยาว	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี พ.ศ. 2562	1,615,980,331	-	-	1,615,980,331
กระแสเงินสด	2,766,343,179	-	1,499,000,000	4,265,343,179
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้	28,495,633	-	73,505	28,569,138
ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2562	4,410,819,143	-	1,499,073,505	5,909,892,648
กระแสเงินสด	(2,476,062,716)	-	9,470,900,000	6,994,837,284
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้	12,106,461	-	2,239,100	14,345,561
ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2563	1,946,862,888	-	10,972,212,605	12,919,075,493
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	เงินกู้ระยะสั้น			
	จากกิจการ			
	เงินกู้ระยะสั้น	ที่เกี่ยวข้องกัน	เงินกู้ระยะยาว	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี พ.ศ. 2562	1,315,980,331	672,900,000	-	1,988,880,331
กระแสเงินสด	1,301,343,179	25,500,000	-	1,326,843,179
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้	28,495,633	-	-	28,495,633
ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2562	2,645,819,143	698,400,000	-	3,344,219,143
กระแสเงินสด	(711,062,716)	217,000,000	3,499,000,000	3,004,937,284
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้	12,106,461	-	447,639	12,554,100
ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2563	1,946,862,888	915,400,000	3,499,447,639	6,361,710,527

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

ราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ระยะยาว มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชี	10,972,212,605	1,499,073,505	3,499,447,639	-
มูลค่ายุติธรรม	10,998,352,748	1,499,073,505	3,515,428,417	-

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ส่วนที่หมุนเวียนมีมูลค่าเท่ากับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

มูลค่ายุติธรรมคำนวณจากกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่อัตราร้อยละ 1.28 ถึงร้อยละ 3.22 และอยู่ในข้อมูลระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

สัดส่วนเงินกู้ของกลุ่มกิจการและบริษัทที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ คือร้อยละ 37.33 และร้อยละ 45.02 (พ.ศ. 2562 : ร้อยละ 61.71 และร้อยละ 100) ของเงินกู้ทั้งหมด ตามลำดับ

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
เงินกู้ระยะสั้น	1.40 - 2.92	1.65 - 2.17	1.40 - 2.92	1.65 - 1.85
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	0.45	1.25
เงินกู้ระยะยาว	1.60 - 3.22	2.87 - 3.51	1.60 - 2.56	-

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ระยะยาว มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภายใน 1 ปี	1,369,230,251	124,729,533	999,447,639	-
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	9,602,982,354	1,374,343,972	2,500,000,000	-
รวม	10,972,212,605	1,499,073,505	3,499,447,639	-

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

20 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้การค้า	732,742,068	456,452,663	228,760,525	34,812,435
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 33)	1,024,192	1,165,277	12,875,202	7,543,856
เจ้าหนี้อื่น	35,802,948	44,226,901	26,186,074	36,881,220
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ค้างจ่าย	864,125,236	611,823,793	474,738,121	55,294,230
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	351,164,192	567,863,109	169,120,240	165,347,760
เงินปันผลค้างจ่าย	16,074,122	14,259,004	-	-
เงินประกันผลงาน	102,269,113	126,851,579	73,064,509	24,312,538
รายได้รับล่วงหน้า	471,241,002	441,941,980	64,113,234	54,454,923
ประมาณการหนี้สินจากการค้าประกัน	-	7,635,925	-	7,635,925
อื่นๆ	2,179,549	1,089,484,216	1,832,230	814,315,525
รวม	2,576,622,422	3,361,704,447	1,050,690,135	1,200,598,412

21 หุ้นกู้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	8,404,852,012	9,534,908,490	3,999,168,755	5,536,530,961
หุ้นกู้	19,929,740,333	23,779,475,392	14,325,654,123	14,229,603,659
รวม	28,334,592,345	33,314,383,882	18,324,822,878	19,766,134,620

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

การเปลี่ยนแปลงในหุ้นกู้ที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมจัดหาเงินในระหว่างปีมีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	33,314,383,882	34,764,471,635	19,766,134,620	17,920,099,906
กระแสเงินสด	(4,952,369,603)	(1,300,039,480)	(1,448,576,453)	1,837,960,520
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	18,568,456	23,185,175	7,264,711	8,074,194
ตัดจำหน่ายต้นทุนทางการเงินจาก การรวมธุรกิจ	(45,990,390)	(173,233,448)	-	-
ยอดสิ้นปี	28,334,592,345	33,314,383,882	18,324,822,878	19,766,134,620

ราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชี	28,334,592,345	33,314,383,882	18,324,822,878	19,766,134,620
มูลค่ายุติธรรม	28,675,357,098	33,885,485,229	18,646,342,635	20,140,460,663

มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ อ้างอิงจากราคาตราสารหนี้ที่ไม่รวมดอกเบี้ยค้างรับ (clean price) ที่เผยแพร่โดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย ซึ่งถูกจัดอยู่ในระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ของกลุ่มกิจการทั้งหมดเป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่ โดยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
หุ้นกู้	2.31 - 5.69	2.13 - 5.69	2.43 - 5.02	2.13 - 5.02

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

ระยะเวลาครบกำหนดของหุ้นกู้ มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภายใน 1 ปี	8,404,852,012	9,534,908,490	3,999,168,755	5,536,530,961
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	18,031,910,449	18,174,549,137	13,926,040,614	11,452,545,885
เกินกว่า 5 ปี	1,897,829,884	5,604,926,255	399,613,509	2,777,057,774
รวม	28,334,592,345	33,314,383,882	18,324,822,878	19,766,134,620

22 รายได้รอการตัดบัญชี

รายการเคลื่อนไหวของรายได้รอการตัดบัญชี มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	2,538,112,689	4,571,542,145	620,538,633	2,529,702,070
เพิ่มขึ้น	277,433,222	214,607,108	-	214,095,082
รับรู้รายได้	(82,925,092)	(2,248,036,564)	(30,263,666)	(2,123,258,519)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่า งบการเงิน	(3,387)	-	-	-
ยอดสิ้นปี	2,732,617,432	2,538,112,689	590,274,967	620,538,633

เมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน พ.ศ. 2558 บริษัทจำหน่ายทรัพย์สินให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ดับบลิวเอชเอ บิสซิเนส คอมเพล็กซ์ แต่ยังคงมีภาระค่าใช้จ่ายในอนาคตตามสัญญารับประกันกำไรจากการดำเนินงานขั้นต่ำ ซึ่งพิจารณาว่าความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญยังไม่ได้โอนไปยังผู้ซื้อ บริษัทจึงบันทึกรายการดังกล่าว เป็นรายได้รอการตัดบัญชี ต่อมาในระหว่างปี พ.ศ. 2562 บริษัทพิจารณาบทวนภาระค่าใช้จ่ายในอนาคตตามสัญญารับประกันกำไรจากการดำเนินงานคงเหลือ พบว่าความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีอยู่ไม่มีนัยสำคัญแล้ว บริษัทจึงกลับรายการรายได้รอการตัดบัญชีและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 2,052.27 ล้านบาท และ 1,937.85 ล้านบาท ตามลำดับ เข้างบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

23 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
งบแสดงฐานะทางการเงิน				
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	158,458,824	150,638,378	52,801,726	44,322,897
กำไรหรือขาดทุน				
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	27,572,336	49,097,425	8,478,829	15,632,807
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
การวัดมูลค่าใหม่ของการผูกพัน				
ผลประโยชน์พนักงาน	-	(38,579,881)	-	(12,922,189)

รายการเคลื่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ระหว่างปีมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	150,638,378	140,353,043	44,322,897	41,612,279
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	24,365,428	22,688,076	7,237,761	6,450,616
ต้นทุนบริการในอดีต	-	23,595,849	-	8,150,643
ต้นทุนดอกเบี้ย	3,206,908	2,813,500	1,241,068	1,031,548
	178,210,714	189,450,468	52,801,726	57,245,086
การวัดมูลค่าใหม่				
(ผลกำไร)ขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลง				
ข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	-	(18,735,386)	-	314,896
ผลกำไรที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลง				
ข้อสมมติทางการเงิน	-	(10,941,472)	-	(7,438,610)
ผลกำไรที่เกิดจากประสบการณ์	-	(8,903,023)	-	(5,798,475)
	-	(38,579,881)	-	(12,922,189)
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(19,751,890)	(232,209)	-	-
ยอดสิ้นปี	158,458,824	150,638,378	52,801,726	44,322,897

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
อัตราคิดลด	1.86 - 2.95	1.86 - 2.95	2.80	2.80
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต	5.50 - 6.50	5.50 - 6.50	6.50	6.50
อัตราการลาออก	0.00 - 15.00	0.00 - 15.00	0.00 - 12.00	0.00 - 12.00
อายุเกษียณ	55 และ 60 ปี	55 และ 60 ปี	60 ปี	60 ปี

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยเป็นดังนี้

		งบการเงินรวม			
		ผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน			
		ข้อสมมติเพิ่มขึ้น		ข้อสมมิตลดลง	
		พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1	ลดลง ร้อยละ 3.03 - 12.66	ลดลง ร้อยละ 3.75 - 13.11	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 3.22 - 15.35	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 4.02 - 15.95
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 4.06 - 16.20	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 3.84 - 15.69	ลดลง ร้อยละ 3.87 - 13.57	ลดลง ร้อยละ 3.66 - 13.17
อัตราการลาออก	ร้อยละ 1	ลดลง ร้อยละ 3.19 - 13.81	ลดลง ร้อยละ 3.96 - 14.30	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 0.78 - 10.37	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 1.06 - 11.25

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	การเปลี่ยนแปลง ในข้อสมมติ	ผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน			
		ข้อสมมติเพิ่มขึ้น		ข้อสมมติลดลง	
		พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1	ลดลง ร้อยละ 10.81	ลดลง ร้อยละ 11.30	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 12.71	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 13.32
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 13.63	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 13.15	ลดลง ร้อยละ 11.76	ลดลง ร้อยละ 11.40
อัตราการลาออก	ร้อยละ 1	ลดลง ร้อยละ 11.67	ลดลง ร้อยละ 12.20	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 4.85	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 5.02

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นนี้อ้างอิงจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติใดข้อสมมติหนึ่ง ขณะที่ให้ข้อสมมติอื่นคงที่ ในทางปฏิบัติ สถานการณ์ดังกล่าวยากที่จะเกิดขึ้น และการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติบางเรื่องอาจมีความสัมพันธ์กัน ในการคำนวณ การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติหลักได้ใช้วิธีเดียวกันกับการคำนวณภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน

วิธีการและประเภทของข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำกรวิเคราะห์ความอ่อนไหวไม่ได้เปลี่ยนแปลงจากปีก่อน

24. ทุนเรือนหุ้นและส่วนเกินมูลค่าหุ้น

	ทุนจดทะเบียน		ทุนที่ออกและชำระแล้ว		ส่วนเกินมูลค่าหุ้น
	หุ้น	บาท	หุ้น	บาท	บาท
ยอดต้นปี พ.ศ. 2562	15,677,730,186	1,567,773,019	14,334,267,169	1,433,426,717	12,438,534,575
การเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิ ตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	-	-	374,831,283	37,483,128	1,495,448,207
ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2562	15,677,730,186	1,567,773,019	14,709,098,452	1,470,909,845	13,933,982,782
การเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิ ตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	-	-	237,736,227	23,773,623	948,485,971
ใบสำคัญแสดงสิทธิหมดอายุ	-	-	-	-	384,024,428
ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2563	15,677,730,186	1,567,773,019	14,946,834,679	1,494,683,468	15,266,493,181

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

25 ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ

	พ.ศ. 2563		พ.ศ. 2562	
	หน่วย	บาท	หน่วย	บาท
ยอดต้นปี	79,063,465	543,677,824	115,669,514	795,398,351
การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	(23,217,336)	(159,653,396)	(36,606,049)	(251,720,527)
ใบสำคัญแสดงสิทธิหมดอายุ	(55,846,129)	(384,024,428)	-	-
ยอดสิ้นปี	-	-	79,063,465	543,677,824

เงื่อนไขสำคัญของ WHA-W1 มีดังนี้

อัตราส่วนการเสนอขาย	:	3 หุ้นสามัญเพิ่มทุน ต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย
ราคาใช้สิทธิ	:	หุ้นละ 3.4181 บาท (หลังการเปลี่ยนแปลงใบสำคัญแสดงสิทธิ)
อัตราการใช้สิทธิ	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ต่อหุ้นสามัญ 10 หุ้น (หลังการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้น)
วันที่ใช้สิทธิครั้งแรก	:	วันที่ 25 ธันวาคม พ.ศ. 2558
วันที่สิ้นสุดการใช้สิทธิ	:	วันที่ 4 มีนาคม พ.ศ. 2563

26 เงินปันผล

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 27 เมษายน พ.ศ. 2563 ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในอัตรา 0.0535 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 799.65 ล้านบาท บริษัทจ่ายเงินปันผลเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม พ.ศ. 2563

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน พ.ศ. 2563 ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในอัตรา 0.0367 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 548.55 ล้านบาท บริษัทจ่ายเงินปันผลเมื่อวันที่ 9 ธันวาคม พ.ศ. 2563

ในการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 29 เมษายน พ.ศ. 2562 ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลในอัตรา 0.0833 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 1,198.80 ล้านบาท บริษัทจ่ายเงินปันผลเมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม พ.ศ. 2562

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน พ.ศ. 2562 ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในอัตรา 0.0815 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 1,198.79 ล้านบาท บริษัทจ่ายเงินปันผลเมื่อวันที่ 6 ธันวาคม พ.ศ. 2562

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

27 องค์ประกอบของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินลงทุน				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้น(ขาดทุน)	907,688,206	2,737,529,649	1,002,590,193	2,718,861,860
หัก การปรับปรุงการจัดประเภทรายการใหม่ เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน	-	(7,625)	-	-
	907,688,206	2,737,522,024	1,002,590,193	2,718,861,860
การแปลงค่างบการเงิน	(179,901,348)	(162,794,681)	-	-
การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพัน ผลประโยชน์พนักงาน	45,048,530	45,048,530	4,694,648	4,694,648
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของ บริษัทร่วมและการร่วมค้า	(929,343,633)	(26,146,562)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวม	(156,508,245)	2,593,629,311	1,007,284,841	2,723,556,508
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับองค์ประกอบของ กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(191,105,710)	(557,072,924)	(201,550,382)	(544,711,302)
รวม	(347,613,955)	2,036,556,387	805,734,459	2,178,845,206

28 ต้นทุนทางการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ตัวแลกเงิน	12,106,461	28,495,634	12,106,461	28,495,634
เงินกู้จากสถาบันการเงิน	206,854,544	26,656,802	120,316,914	11,776,712
หุ้นกู้	847,450,369	898,757,686	598,536,144	673,967,738
เงินกู้จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	5,260,135	8,185,947
สัญญาเช่าการเงิน	13,335,975	10,039,760	1,680,884	134,052
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	15,477,063	17,835,642	7,712,351	8,074,194
อื่นๆ	17,061,028	4,597,847	12,200,598	20,801,063
รวม	1,112,285,440	986,383,371	757,813,487	751,435,340

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

29 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	922,089,193	939,703,344	212,768,029	218,806,324
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	592,319,300	459,708,022	39,047,226	46,104,632
ค่าเช่าที่ดิน	4,938,975	20,207,484	4,930	870,263
ค่าที่ปรึกษา	60,947,267	59,728,337	13,386,094	12,535,712
ต้นทุนขายการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,309,609,371	1,751,045,409	-	-
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอนที่ดิน	77,737,033	222,008,841	-	-

30 ภาษีเงินได้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน	296,402,264	301,331,440	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (หมายเหตุ 18)	(3,473,101)	3,730,958	(840,046)	67,502,696
รวม	292,929,163	305,062,398	(840,046)	67,502,696

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

ภาษีเงินได้สำหรับกำไรก่อนหักภาษีของกลุ่มกิจการและบริษัทมียอดจำนวนเงินที่แตกต่างจากการคำนวณกำไรทางบัญชีคู่กันกับอัตราภาษี โดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไรก่อนภาษีเงินได้	3,157,692,797	4,267,775,631	1,233,752,147	1,924,179,633
หัก กำไรของกิจการที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้	(691,920,056)	(1,189,892,847)	-	-
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม			-	
และการร่วมค้า	(1,208,764,062)	(1,945,693,061)		-
	1,257,008,679	1,132,189,723	1,233,752,147	1,924,179,633
ภาษีคำนวณจากอัตราภาษี ร้อยละ 20	251,401,736	226,437,945	246,750,429	384,835,927
ผลกระทบ:				
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี	(42,133,417)	(52,887,348)	(319,010,697)	(342,731,021)
รายได้ที่ต้องเสียภาษีเพิ่มขึ้น	2,292,529	40,605,065	2,057,788	5,561,612
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษี	5,251,394	14,068,592	1,874,693	4,032,488
รายจ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(2,240,660)	(5,315,812)	(1,167,562)	(4,071,480)
ผลต่างจากอัตราภาษี	(17,842,631)	(3,957,406)	-	-
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	113,884,976	108,259,467	67,963,502	18,234,809
การปรับปรุงจากงวดก่อน	(17,684,764)	(22,148,105)	691,801	1,640,361
ภาษีเงินได้	292,929,163	305,062,398	(840,046)	67,502,696

ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับองค์ประกอบในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นมีดังนี้

	งบการเงินรวม					
	พ.ศ. 2563			พ.ศ. 2562		
	ก่อนภาษี	ภาษี	หลังภาษี	ก่อนภาษี	ภาษี	หลังภาษี
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่า						
ของเงินลงทุน	(1,829,836,070)	365,967,214	(1,463,868,856)	2,376,142,864	(475,228,573)	1,900,914,291
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยน						
จากการแปลงค่างบการเงิน	(20,403,038)	-	(20,403,038)	(79,398,255)	-	(79,398,255)
การวัดมูลค่าใหม่ของการระดมทุน						
ผลประโยชน์พนักงาน	-	-	-	38,579,881	(7,715,976)	30,863,905
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
ของบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(159,220,542)	-	(159,220,542)	(12,418,877)	-	(12,418,877)
รวม	(2,009,459,650)	365,967,214	(1,643,492,436)	2,322,905,613	(482,944,549)	1,839,961,064

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	พ.ศ. 2563			พ.ศ. 2562		
	ก่อนภาษี	ภาษี	หลังภาษี	ก่อนภาษี	ภาษี	หลังภาษี
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่า ของเงินลงทุน	(1,715,804,593)	343,160,919	(1,372,643,674)	2,152,075,113	(430,415,023)	1,721,660,090
การวัดมูลค่าใหม่ของการระดมทุน ผลประโยชน์พนักงาน	-	-	-	12,922,189	(2,584,438)	10,337,751
รวม	(1,715,804,593)	343,160,919	(1,372,643,674)	2,164,997,302	(432,999,461)	1,731,997,841

31 กำไรต่อหุ้น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
กำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของ ของบริษัทใหญ่ (บาท)	2,523,749,930	3,229,253,657	1,234,592,193	1,856,676,937
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	14,942,890,222	14,545,890,364	14,942,890,222	14,545,890,364
จำนวนหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ ซื้อหุ้นสามัญ(หุ้น)	-	185,570,324	-	185,570,324
จำนวนหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด(หุ้น)	14,942,890,222	14,731,460,688	14,942,890,222	14,731,460,688
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.1689	0.2220	0.0826	0.1276
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาท)	0.1689	0.2192	0.0826	0.1260

32 เครื่องมืออนุพันธ์ทางการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ทางการเงิน				
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	-	3,101,501	-	1,760,548

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

มูลค่ายุติธรรมสุทธิของเครื่องมืออนุพันธ์ทางการเงิน ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งถูกจัดอยู่ในระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
สัญญาที่มีมูลค่ายุติธรรมเชิงบวก(กำไร)	-	54,671,023	-	10,392,125
สัญญาที่มีมูลค่ายุติธรรมเชิงลบ(ขาดทุน)	-	(6,791,726)	-	-

33 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทประกอบด้วยบริษัท ดับบลิวเอชเอ โฮลดิ้ง จำกัด ตระกูลอนันตประยูรและตระกูลจารุกรสกุลในสัดส่วนร้อยละ 34.54 จำนวนหุ้นที่เหลือร้อยละ 65.46 ถือโดยบุคคลทั่วไป

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

รายการระหว่างกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทย่อย				
รายได้จากการบริหาร	-	-	10,319,032	8,938,200
รายได้เงินปันผล	-	-	1,343,460,823	1,666,224,175
ดอกเบี้ยรับ	-	-	301,465,338	215,823,727
ค่าใช้จ่ายในการบริการ	-	-	165,878	3,190,770
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	5,260,135	8,185,947
ค่าเช่าจ่าย	-	-	-	595,083
บริษัทร่วม				
รายได้ธุรกิจน้ำ	200,407,257	213,595,728	-	-
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	48,194,842	49,832,134	-	-
รายได้อื่น	18,764,423	20,096,858	-	-
รายได้ค่านายหน้าและการบริหาร	14,092,084	19,310,758	-	-
ดอกเบี้ยรับ	-	34,490,451	-	-

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
การร่วมค้า				
รายได้ธุรกิจน้ำ	8,233,241	7,394,779	-	-
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	6,836,986	13,341,464	-	-
รายได้อื่น	146,309	1,116,351	-	-
รายได้ค่านายหน้าและการบริหาร	14,032,393	12,999,846	10,629,055	10,970,040
รายได้เงินปันผล	-	-	251,592,662	47,430,929
ดอกเบี้ยรับ	12,668,846	11,398,141	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น				
ดอกเบี้ยรับ	167,825	694,411	-	-
ค่าเช่าจ่าย	417,595	12,199,884	-	10,446,448
ดอกเบี้ยจ่าย	134,709	-	102,710	-

ยอดคงค้าง

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้				
บริษัทย่อย	-	-	214,325,198	214,651,203
บริษัทร่วม	22,305,207	591,669,190	-	-
การร่วมค้า	2,948,778	3,877,196	101,438	194,098
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	17,326	-	-	-
รวม	25,271,311	595,546,386	214,426,636	214,845,301
เจ้าหนี้				
บริษัทย่อย	-	-	11,970,122	6,637,916
บริษัทร่วม	-	140,224	-	-
การร่วมค้า	-	861	-	861
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	1,024,192	1,024,192	905,080	905,079
รวม	1,024,192	1,165,277	12,875,202	7,543,856
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
บริษัทย่อย	-	-	1,500,342	-

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทย่อย	-	-	8,240,500,000	8,001,150,000
การร่วมค้า	5,500,000	283,490,552	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	34,000,000	-	-	-
รวม	39,500,000	283,490,552	8,240,500,000	8,001,150,000

เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามและไม่มีหลักประกัน โดยมีดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 0.60 ถึง ร้อยละ 3.30 ต่อปี (พ.ศ. 2562 : อัตราร้อยละ 3.55 - 3.73 ต่อปี)

เงินให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
การร่วมค้า	248,490,552	-	-	-

เงินให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นไปตามข้อกำหนดและเงื่อนไขการกู้ยืมปกติ เงินให้กู้ดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนภายใน 8 ปี และไม่มีหลักประกัน โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบ 1.25 ต่อปี (พ.ศ. 2562 : ไม่มี)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทย่อย	-	-	915,400,000	698,400,000

เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามและไม่มีหลักประกัน โดยมีดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 0.45 ต่อปี (พ.ศ. 2562 : อัตราร้อยละ 1.25 ต่อปี)

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ผู้บริหารสำคัญของบริษัทรวมถึงกรรมการ (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่) และคณะผู้บริหารระดับสูง ค่าตอบแทนที่จ่ายหรือค้างจ่ายสำหรับผู้บริหารสำคัญมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น	427,541,463	391,067,912	97,994,549	91,337,482
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	11,632,287	17,046,416	3,656,128	3,305,109
รวม	439,173,750	408,114,328	101,650,677	94,642,591

34 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน

ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน ซึ่งไม่ได้รับรู้ในงบการเงินมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ซื้อขายที่ดิน	438,167,050	906,443,400	-	-
ก่อสร้างคลังสินค้าและอาคารสำนักงาน	484,328,300	1,740,098,249	484,156,380	1,653,021,627
ก่อสร้างโรงงานสำเร็จรูป และระบบสาธารณูปโภค	141,547,368	491,418,386	-	-
รวม	1,064,042,718	3,137,960,035	484,156,380	1,653,021,627

สัญญาเช่าดำเนินงาน - กรณีกลุ่มกิจการและบริษัทเป็นผู้เช่า

ภาระผูกพันสำหรับจำนวนเงินขั้นต่ำในการจ่ายค่าเช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภายใน 1 ปี	-	48,031,889	-	3,649,711
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	-	96,260,390	-	15,074,881
เกินกว่า 5 ปี	-	119,331,500	-	49,001,521
รวม	-	263,623,779	-	67,726,113

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร

ธนาคารได้ออกหนังสือค้ำประกันในนามกลุ่มกิจการและบริษัทดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
สกุลเงินบาท				
ระบบสาธารณูปโภค	32,544,597	30,604,494	7,087,530	6,371,330
การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย	346,264,382	499,949,025	128,000	-
การปฏิบัติตามสัญญากับกลุ่มพลังงาน	114,253,334	175,588,833	-	-
การขอรับเงินคืนภาษีก่อนการตรวจแล้วเสร็จ อื่นๆ	519,838,127	449,059,540	125,904,197	55,125,610
	156,283,487	157,918,687	39,640,900	5,866,100
รวม	1,169,183,927	1,313,120,579	172,760,627	67,363,040
สกุลเงินเหรียญสหรัฐ				
การปฏิบัติตามสัญญากับกลุ่มพลังงาน	5,561,423	5,500,277	-	-
รวม	5,561,423	5,500,277	-	-

การค้าประกันอื่น

บริษัทค้าประกันการทำสัญญาเช่าซื้อของกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งมียอดคงเหลือรวม 185.88 ล้านบาท (พ.ศ. 2562 : 212.26 ล้านบาท)

35 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน

เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 บริษัทได้ดำเนินการออกหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2564 จำนวน 1,000 ล้านบาท ซึ่งเป็นการออกและเสนอขายภายใต้โครงการตราสารหนี้ (Medium Term Note Program) ของบริษัทตามที่ได้รับอนุญาตให้ซื้อขายในตลาดตราสารหนี้โดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เมื่อวันที่ 30 มีนาคม พ.ศ. 2563 ทั้งนี้การออกหุ้นกู้ได้ผ่านความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นแล้วโดยอาศัยมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 13 กรกฎาคม พ.ศ. 2563

เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 กลุ่มกิจการได้ดำเนินการออกหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2564 จำนวน 700 ล้านบาท ซึ่งเป็นการออกและเสนอขายภายใต้โครงการตราสารหนี้ (Medium Term Note Program) ของกลุ่มกิจการตามที่ได้รับอนุญาตให้ซื้อขายในตลาดตราสารหนี้โดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563 ทั้งนี้การออกหุ้นกู้ได้ผ่านความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นแล้วโดยอาศัยมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม พ.ศ. 2563