|  |
| --- |
| **1 ข้อมูลทั่วไป** |

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัท) เป็นบริษัทมหาชนจำกัด และเป็นบริษัทจดทะเบียนใน  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทยและมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนดังนี้:

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

การประกอบการธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมเรียกว่า “กลุ่มกิจการ”) คือ การให้เช่าและขายที่ดิน อาคาร โรงงาน คลังสินค้า และอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ การพัฒนาและบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ ในนิคมอุตสาหกรรมและเขตอุตสาหกรรม การบริการสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวกและการบริการที่เกี่ยวเนื่องอื่นๆ การบริการด้านดิจิตอล คลังข้อมูล   
การเชื่อมต่ออินเตอร์เน็ตและบริการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศอื่นๆ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565

|  |
| --- |
| **2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน** |

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทยและข้อกำหนดภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นเรื่องที่อธิบายในนโยบายการบัญชีในลำดับต่อไป

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยกำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการไปถือปฏิบัติ กลุ่มกิจการเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารหรือรายการที่มีความซับซ้อน และรายการเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการ  
ที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกันให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

|  |
| --- |
| **3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง** |

มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้วันที่   
1 มกราคม พ.ศ. 2564 ไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการและบริษัท

กลุ่มกิจการและบริษัทไม่ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้วันที่ 1 มกราคม   
พ.ศ. 2565 มาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้ ผู้บริหารของกลุ่มกิจการและบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาใช้

|  |
| --- |
| **4 นโยบายการบัญชี** |

**4.1 การบัญชีสำหรับงบการเงินรวม**

*บริษัทย่อย*

บริษัทย่อยหมายถึงกิจการทั้งหมดที่กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุม กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุมเมื่อกลุ่มกิจการรับหรือ  
มีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับผู้ได้รับการลงทุน และสามารถใช้อำนาจเหนือผู้ได้รับการลงทุนเพื่อให้ได้ผลตอบแทนผันแปร กลุ่มกิจการรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่กลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยนั้น

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทย่อยบันทึกด้วยวิธีราคาทุน

*บริษัทร่วม*

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มกิจการมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับมีอำนาจควบคุมหรือมีการควบคุมร่วม เงินลงทุนในบริษัทร่วมรับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสียในการแสดงในงบการเงินรวม

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทร่วมบันทึกด้วยวิธีราคาทุน

*การร่วมการงาน*

เงินลงทุนในการร่วมการงานจะถูกจัดประเภทเป็นการดำเนินงานร่วมกันหรือการร่วมค้า โดยขึ้นอยู่กับสิทธิและ  
ภาระผูกพันตามสัญญาของผู้เข้าร่วมการงานนั้นมากกว่าโครงสร้างรูปแบบทางกฎหมายของการร่วมการงาน

การร่วมการงานจัดประเภทเป็นการร่วมค้าเมื่อกลุ่มกิจการมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้น เงินลงทุน  
ในการร่วมค้ารับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในการร่วมค้าบันทึกด้วยวิธีราคาทุน

*การบันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย*

กลุ่มกิจการรับรู้เงินลงทุนเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยเงินที่จ่ายซื้อรวมกับต้นทุนทางตรงของเงินลงทุน

กลุ่มกิจการจะรับรู้มูลค่าภายหลังวันที่ได้มาของเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าด้วยส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนของผู้ได้รับการลงทุนตามสัดส่วนที่ผู้ลงทุนมีส่วนได้เสียอยู่ในกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงภายหลังการได้มาดังกล่าวข้างต้นจะปรับปรุงกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุน

เมื่อส่วนแบ่งขาดทุนของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้ามีมูลค่าเท่ากับหรือเกินกว่ามูลค่าส่วนได้เสียของ  
กลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้นซึ่งรวมถึงส่วนได้เสียระยะยาวอื่น กลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุน  
ที่เกินกว่าส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้น เว้นแต่กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันหรือได้จ่ายเงินเพื่อชำระภาระผูกพันแทนบริษัทร่วมหรือการร่วมค้า

*การเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือครองกิจการ*

ในกรณีที่กลุ่มกิจการยังคงมีอำนาจควบคุมบริษัทย่อย กลุ่มกิจการปฏิบัติต่อรายการกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเช่นเดียวกันกับรายการกับผู้เป็นเจ้าของของกลุ่มกิจการ ผลต่างระหว่างราคาจ่ายซื้อหรือราคาขายจาก  
การเปลี่ยนแปลงสัดส่วนในบริษัทย่อยกับราคาตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่ลดลงหรือเพิ่มขึ้น  
ตามสัดส่วนที่เปลี่ยนแปลงไปจะถูกรับรู้ในส่วนของเจ้าของ

ถ้าสัดส่วนการถือครองในบริษัทร่วมและการร่วมค้าลดลง แต่กลุ่มกิจการยังคงมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญหรือยังคงมีการควบคุมร่วม กำไรหรือขาดทุนที่เคยบันทึกไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเฉพาะส่วนที่ลดลงจะถูกโอนไปยังกำไรหรือขาดทุน กำไรหรือขาดทุนจากการลดสัดส่วนการถือครองในบริษัทร่วมและการร่วมค้าจะถูกรับรู้ในงบกำไรขาดทุน

เมื่อกลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุม การควบคุมร่วม หรือการมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญในเงินลงทุนนั้น เงินลงทุน  
ที่เหลืออยู่จะถูกวัดมูลค่าใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรม ส่วนต่างที่เกิดขึ้นจะถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน มูลค่ายุติธรรม  
ของเงินลงทุนจะกลายเป็นมูลค่าเริ่มแรกในการบันทึกบัญชีเงินลงทุนและจะจัดประเภทใหม่ตามสัดส่วนการถือครอง  
ที่เหลืออยู่เป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม, การร่วมค้า หรือสินทรัพย์ทางการเงิน

*รายการระหว่างกันในงบการเงินรวม*

รายการ ยอดคงเหลือ และกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงระหว่างกันในกลุ่มกิจการจะถูกตัดออก กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง  
ในรายการระหว่างกลุ่มกิจการกับบริษัทร่วมและการร่วมค้าจะถูกตัดออกตามสัดส่วนที่กลุ่มกิจการมีส่วนได้เสีย  
ในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการจะถูกตัดออกเช่นเดียวกัน ยกเว้นรายการนั้นจะมีหลักฐานว่าเกิดจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่โอน

**4.2 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ**

*สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงิน*

งบการเงินแสดงในสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกิจการและเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนอ  
งบการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

*รายการและยอดคงเหลือ*

รายการที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่  
เกิดรายการหรือวันที่ตีราคาหากรายการนั้นถูกวัดมูลค่าใหม่ รายการกำไรและรายการขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินได้บันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการรับรู้รายการกำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น องค์ประกอบ  
ของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นด้วย ในทางตรงข้าม  
การรับรู้กำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรหรือขาดทุน องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนด้วย

*กลุ่มกิจการ*

การแปลงค่าผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทในกลุ่มกิจการ (ที่มิใช่สกุลเงินของเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง) ซึ่งมีสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานแตกต่างจากสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินได้ถูกแปลงค่าเป็นสกุลเงิน  
ที่ใช้นำเสนองบการเงินดังนี้

* สินทรัพย์และหนี้สินที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินแปลงค่าด้วยอัตราปิด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน
* รายได้และค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จแปลงค่าด้วยอัตราถัวเฉลี่ย และ
* ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

**4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด**

ในงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงเงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืน  
เมื่อทวงถาม เงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มา และเงินเบิกเกินบัญชี

เงินเบิกเกินบัญชีจะแสดงไว้ในส่วนของของหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

**4.4 ลูกหนี้การค้า**

ลูกหนี้การค้าแสดงถึงจำนวนเงินที่ลูกค้าจะต้องชำระสำหรับการขายสินค้าและการให้บริการตามปกติธุรกิจ

กลุ่มกิจการรับรู้ลูกหนี้การค้าเมื่อเริ่มแรกด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับชำระ ยกเว้นในกรณีที่เป็นรายการที่มีองค์ประกอบด้านการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มกิจการจะรับรู้ลูกหนี้ด้วยมูลค่าปัจจุบัน  
ของสิ่งตอบแทน และจะวัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายเนื่องจากกลุ่มกิจการตั้งใจที่จะรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญา

**4.5 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์**

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุน  
การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ต้นทุนในการพัฒนาโครงการ ต้นทุนในการก่อสร้างอาคารโรงงานอุตสาหกรรมสำเร็จรูป ต้นทุนในการก่อสร้างอาคารชุด ต้นทุนทางการเงินจากการกู้ยืมเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการก่อสร้างอาคารโรงงานอุตสาหกรรมสำเร็จรูป และก่อสร้างอาคารชุด เงินมัดจำค่าที่ดิน และเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง และจะโอนเป็นต้นทุนขายเมื่อมีการขายหรือมีรายได้จากโครงการดังกล่าว

**4.6 สินทรัพย์ทางการเงิน**

*การจัดประเภท*

กลุ่มกิจการจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ตามลักษณะการวัดมูลค่า โดยพิจารณาจาก ก) โมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์ดังกล่าว และ ข) ลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่ ดังนี้

* รายการที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม (ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือผ่านกำไรหรือขาดทุน) และ
* รายการที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มกิจการจะสามารถจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารหนี้ใหม่ก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงในโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์เท่านั้น

สำหรับเงินลงทุนในตราสารทุน กลุ่มกิจการสามารถเลือก (ซึ่งไม่สามารถเปลี่ยนแปลงได้) ที่จะวัดมูลค่าเงินลงทุน  
ในตราสารทุน ณ วันที่รับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน (FVPL) หรือด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) ยกเว้นเงินลงทุนในตราสารทุนที่ถือไว้เพื่อค้าจะวัดมูลค่าด้วย FVPL เท่านั้น

*การรับรู้รายการและการตัดรายการ*

ในการซื้อหรือได้มาหรือขายสินทรัพย์ทางการเงินโดยปกติ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายการ ณ วันที่ทำรายการค้า ซึ่งเป็นวันที่กลุ่มกิจการเข้าทำรายการซื้อหรือขายสินทรัพย์นั้น โดยกลุ่มกิจการจะตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออก  
เมื่อสิทธิในการได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์นั้นสิ้นสุดลงหรือได้ถูกโอนไปและกลุ่มกิจการได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการเป็นเจ้าของสินทรัพย์ออกไป

*การวัดมูลค่า*

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มกิจการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมบวกต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์นั้น สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL กลุ่มกิจการ  
จะรับรู้ต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มกิจการจะพิจารณาสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งมีอนุพันธ์แฝงในภาพรวมว่าลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่า  
เข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่

*ตราสารหนี้*

การวัดมูลค่าในภายหลังของตราสารหนี้ขึ้นอยู่กับโมเดลธุรกิจของกลุ่มกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน การวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้สามารถแบ่งได้เป็น 3 ประเภทดังนี้

* ราคาทุนตัดจำหน่าย - สินทรัพย์ทางการเงินที่กลุ่มกิจการถือไว้เพื่อรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญาซึ่งประกอบด้วยเงินต้นและดอกเบี้ยเท่านั้น จะวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย และรับรู้รายได้ดอกเบี้ยจากสินทรัพย์  
  ทางการเงินดังกล่าวตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงและแสดงในรายการรายได้อื่น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้น  
  จากการตัดรายการจะรับรู้โดยตรงในกำไรหรือขาดทุน 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/ขาดทุนจากมูลค่ายุติธรรมในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) กลุ่มกิจการจะไม่โอนจัดประเภทกำไร/ขาดทุนที่รับรู้สะสมดังกล่าวไปยังกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการตัดรายการเงินลงทุนในตราสารทุนดังกล่าวออกไป ทั้งนี้ เงินปันผลจากเงินลงทุนในตราสารทุนดังกล่าวจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน และแสดงในรายการรายได้อื่น เมื่อกลุ่มกิจการมีสิทธิได้รับเงินปันผลนั้น

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย FVPL จะรับรู้ในรายการกำไร/ขาดทุนอื่นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ขาดทุน/กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะแสดงรวมอยู่ในการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มกิจการแสดงเงินลงทุนในหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนและจัดตั้งในประเทศไทย   
ซึ่งมีการจ่ายปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของแต่ละรอบระยะเวลารายงาน 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 ซึ่งรับรู้กำไรหรือขาดทุนส่วนที่มีประสิทธิผลของอนุพันธ์ทางการเงินเข้าในองค์ประกอบอื่นของส่วนของเจ้าของ และรับรู้กำไรหรือขาดทุนส่วนที่ไม่มีประสิทธิผลของอนุพันธ์ทางการเงินเข้าในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

*การด้อยค่า*

กลุ่มกิจการใช้วิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ตาม TFRS 9 ในการรับรู้การด้อยค่าของลูกหนี้การค้า สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา และลูกหนี้ตามสัญญาเช่า ตามประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตตลอดอายุของสินทรัพย์ดังกล่าวตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการเริ่มรับรู้ลูกหนี้การค้า สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา และลูกหนี้ตามสัญญาเช่า

ในการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ผู้บริหารได้จัดกลุ่มลูกหนี้และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามกลุ่มระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ ทั้งนี้เนื่องจากสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญานั้นเป็นงานที่ส่งมอบแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บซึ่งมีลักษณะความเสี่ยงใกล้เคียงกับลูกหนี้สำหรับสัญญาประเภทเดียวกัน ผู้บริหารจึงได้ใช้อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตของลูกหนี้กับสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาที่เกี่ยวข้องด้วย   
อัตราขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากลักษณะการจ่ายชำระในอดีต ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต รวมทั้งข้อมูลและปัจจัยในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อการจ่ายชำระของลูกหนี้

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

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

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

กลุ่มกิจการพิจารณาและรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยพิจารณาถึงการคาดการณ์ในอนาคตมาประกอบกับประสบการณ์ในอดีต โดยผลขาดทุนด้านเครดิตที่รับรู้เกิดจากประมาณการความน่าจะเป็นของผลขาดทุนด้านเครดิตถัวเฉลี่ยถ่วงนํ้าหนัก (เช่น มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับทั้งหมดถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) โดยจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับ หมายถึงผลต่างระหว่างกระแสเงินสดตามสัญญาทั้งหมดและกระแสเงินสดซึ่งกลุ่มกิจการคาดว่าจะได้รับ คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเมื่อแรกเริ่มของสัญญา

กลุ่มกิจการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยสะท้อนถึงปัจจัยต่อไปนี้

* จำนวนเงินที่ตาดว่าจะไม่ได้รับถ่วงน้ำหนักตามประมาณการความน่าจะเป็น
* มูลค่าเงินตามเวลา
* ข้อมูลสนับสนุนและความสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน เกี่ยวกับประสบการณ์ในอดีต สภาพการณ์ในปัจจุบัน และการคาดการณ์ไปในอนาคต

ผลขาดทุนและการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน โดยแสดงรวมอยู่ในรายการค่าใช้จ่ายในการบริหาร

**4.7 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย**

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (หรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่าย) จะถูกจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายเมื่อมูลค่า  
ตามบัญชีที่จะได้รับคืนส่วนใหญ่มาจากการขาย และการขายนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมาก สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (หรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่าย) นั้นจะวัดมูลค่าด้วยจำนวนที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย

นอกจากนี้กลุ่มกิจการจะจัดประเภทรายการสินทรัพย์และหนี้สินอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย   
ซึ่งประกอบด้วยสิทธิการเช่า รายได้จากสัญญาเช่าดำเนินงานรอการตัดบัญชี และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น   
ไปเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย และเงินกู้ระยะยาว ดอกเบี้ยค้างจ่าย เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว และค่าใช้จ่ายจากสัญญาเช่าดำเนินงานรอการตัดบัญชี ไปเป็นหนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ที่จัดประเภทที่ถือไว้เพื่อขาย เนื่องจากรายการดังกล่าวจะต้องจำหน่ายออกไปเมื่อสินทรัพย์ดังกล่าวมีการขายออกไป

**4.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการคืออสังหาริมทรัพย์ซึ่งกลุ่มกิจการถือไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้  
ค่าเช่าในระยะยาวหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์ และไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยกิจการในกลุ่มกิจการ รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอนาคต

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้รายการเริ่มแรกด้วยราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนในการกู้ยืม หลังจากการรับรู้เมื่อเริ่มแรก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะบันทึกด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม   
และค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า

กลุ่มกิจการรวมรายจ่ายในภายหลังเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มกิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตในรายจ่ายนั้น เมื่อมีการเปลี่ยนแทนชิ้นส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน กลุ่มกิจการจะตัดมูลค่าตามบัญชีของส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนออก

ที่ดินไม่มีการหักค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอื่นๆ จะคำนวณตามวิธีเส้นตรง   
เพื่อที่ปันส่วนราคาทุนตลอดประมาณการอายุการให้ประโยชน์เท่ากับมูลค่าคงเหลือ หรือวิธีเส้นตรงตามอายุที่สั้นกว่าระหว่างอายุสินทรัพย์และระยะเวลาการเช่าสำหรับสินทรัพย์สิทธิการใช้ ดังต่อไปนี้

สิทธิการใช้ที่ดิน 8 - 31 ปี

อาคารและคลังสินค้า 30 - 40 ปี

ส่วนปรับปรุงอาคาร 5 - 25 ปี

ระบบสาธารณูปโภค 10 ปี

**4.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์**

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ทั้งหมดวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อสินทรัพย์นั้น

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ เมื่อต้นทุนนั้นคาดว่าจะก่อให้เกิดประโยชน์  
เชิงเศรษฐกิจในอนาคต มูลค่าตามบัญชีของชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนจะถูกตัดรายการออกไป

บริษัทจะรับรู้ต้นทุนค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่นๆ เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ที่ดินไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์อื่นคำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรงเพื่อที่ปันส่วนราคาทุน  
ตลอดประมาณการอายุการให้ประโยชน์เท่ากับมูลค่าคงเหลือ หรือวิธีเส้นตรงตามอายุที่สั้นกว่าระหว่างอายุสินทรัพย์และระยะเวลาการเช่าสำหรับสินทรัพย์สิทธิการใช้ ดังต่อไปนี้

อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร 3 - 30 ปี

ระบบสาธารณูปโภค 3 - 40 ปี

เครื่องใช้สำนักงาน 2 - 5 ปี

เครื่องมือเครื่องใช้คลังสินค้า 5 ปี

ยานพาหนะ 2 - 5 ปี

สินทรัพย์ให้เช่า 1 - 5 ปี

กลุ่มกิจการได้มีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสมทุกสิ้นรอบรอบระยะเวลารายงาน

ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คำนวณโดยเปรียบเทียบสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และจะรับรู้บัญชีผลกำไรหรือขาดทุนสุทธิในกำไร  
หรือขาดทุน

**4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน**

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

**4.11 ค่าความนิยม**

กลุ่มกิจการจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปี และเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงในเหตุการณ์หรือสถานการณ์  
ที่บ่งชี้ว่าค่าความนิยมอาจจะด้อยค่า โดยค่าความนิยมจะแสดงด้วยราคาทุนหักการด้อยค่าสะสม

เพื่อวัตถุประสงค์ของการทดสอบการด้อยค่า ค่าความนิยมจะถูกปันส่วนไปยังหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด  
หรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากการรวมธุรกิจที่ก่อให้เกิดค่าความนิยมดังกล่าวขึ้น โดยหน่วยที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดหรือกลุ่มของหน่วยที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดนั้นจะต้องเป็นหน่วย  
ที่เล็กที่สุดที่กลุ่มกิจการที่ใช้ในการประเมินค่าความนิยมเพื่อประโยชน์ในการบริหารภายในกิจการ

**4.12 การด้อยค่าของสินทรัพย์**

กลุ่มกิจการจะทดสอบการด้อยค่าเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยมูลค่า  
ที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการจำหน่ายและมูลค่าจากการใช้

**4.13 สัญญาเช่า**

*สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า*

กลุ่มกิจการรับรู้สัญญาเช่าเมื่อกลุ่มกิจการสามารถเข้าถึงสินทรัพย์ตามสัญญาเช่า เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยค่าเช่าที่ชำระจะปันส่วนเป็นการจ่ายชำระหนี้สินและต้นทุนทางการเงิน โดยต้นทุนทางการเงิน  
จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตลอดระยะเวลาสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยคงที่จากยอดหนี้สินตามสัญญาเช่าที่คงเหลืออยู่ กลุ่มกิจการคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามวิธีเส้นตรงตามอายุที่สั้นกว่าระหว่างอายุสินทรัพย์และระยะเวลาการเช่า

กลุ่มกิจการปันส่วนสิ่งตอบแทนในสัญญาไปยังส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่าตามราคาเอกเทศเปรียบเทียบของแต่ละส่วนประกอบ สำหรับสัญญาที่ประกอบด้วยส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่า ยกเว้นสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ซึ่งกลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า โดยกลุ่มกิจการเลือกที่จะไม่แยกส่วนประกอบของสัญญา และรวมแต่ละส่วนประกอบเป็นส่วนประกอบ  
ที่เป็นการเช่าเท่านั้น

สินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบัน หนี้สินตามสัญญาเช่าประกอบด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า ดังนี้

* ค่าเช่าคงที่ (รวมถึงการจ่ายชำระคงที่โดยเนื้อหา) สุทธิด้วยเงินจูงใจค้างรับ
* ค่าเช่าผันแปรที่อ้างอิงจากอัตราหรือดัชนี
* มูลค่าที่คาดว่าจะต้องจ่ายจากการรับประกันมูลค่าคงเหลือ
* ราคาสิทธิเลือกซื้อหากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มกิจการจะใช้สิทธิ และ
* ค่าปรับจากการยกเลิกสัญญา หากอายุของสัญญาเช่าสะท้อนถึงการที่กลุ่มกิจการคาดว่าจะยกเลิกสัญญานั้น

การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าในช่วงการต่ออายุสัญญาเช่าได้รวมอยู่ในการคำนวณหนี้สินตามสัญญาเช่า หากกลุ่มกิจการ  
มีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลในการใช้สิทธิต่ออายุสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการจะคิดลดค่าเช่าจ่ายข้างต้นด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยนัยตามสัญญา หากไม่สามารถหาอัตราดอกเบี้ยโดยนัยได้ กลุ่มกิจการจะคิดลดด้วยอัตราการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่า ซึ่งก็คืออัตราที่สะท้อนถึงการกู้ยืมเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์  
ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกัน ในสภาวะเศรษฐกิจ อายุสัญญา และเงื่อนไขที่ใกล้เคียงกัน

กลุ่มกิจการมีสัญญาเช่าซึ่งกำหนดค่าเช่าจ่ายผันแปรตามดัชนีหรืออัตรา ซึ่งยังไม่รวมอยู่ในการวัดมูลค่าหนี้สิน  
ตามสัญญาเช่าจนกระทั่งดัชนีหรืออัตรานั้นมีผลต่อการจ่ายชำระ กลุ่มกิจการปรับปรุงหนี้สินตามสัญญาเช่าไปยังสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกี่ยวข้องเมื่อการจ่ายชำระค่าเช่าดังกล่าวเปลี่ยนแปลงไป

สินทรัพย์สิทธิการใช้จะรับรู้ด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วย

* จำนวนที่รับรู้เริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่า
* ค่าเช่าจ่ายที่ได้ชำระก่อนเริ่ม หรือ ณ วันทำสัญญา สุทธิจากเงินจูงใจที่ได้รับตามสัญญาเช่า
* ต้นทุนทางตรงเริ่มแรก
* ต้นทุนการปรับสภาพสินทรัพย์

สินทรัพย์สิทธิการใช้แสดงรวมในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ยกเว้นสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เป็นไปตามคำนิยามของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งจะแสดงรวมในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ในงบแสดงฐานะทางการเงิน

ค่าเช่าที่จ่ายตามสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรง   
สัญญาเช่าระยะสั้นคือสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่าน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน

*สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ให้เช่า*

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าทางการเงินบันทึกเป็นลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่า ผลต่างระหว่างยอดรวมของลูกหนี้ที่ยังไม่ได้คิดลดกับมูลค่าปัจจุบันของลูกหนี้จะทยอยรับรู้เป็นรายได้ทางการเงินโดยใช้วิธีเงินลงทุนสุทธิซึ่งสะท้อนอัตราผลตอบแทนคงที่ ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่รวมอยู่ในการวัดมูลค่าลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินเริ่มแรกและจะทยอยรับรู้โดยลดจากรายได้ตลอดอายุของสัญญาเช่า

รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า กลุ่มกิจการต้องรวมต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิง และรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่า โดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ให้เช่าได้รวมอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินตามลักษณะของสินทรัพย์

**4.14 หนี้สินทางการเงิน**

*การจัดประเภท*

กลุ่มกิจการจะพิจารณาจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ออกเป็นหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุนโดยพิจารณาภาระผูกพันตามสัญญา ดังนี้

* หากกลุ่มกิจการมีภาระผูกพันตามสัญญาที่จะต้องส่งมอบเงินสดหรือสินทรัพย์ทางการเงินอื่นให้กับกิจการอื่น โดยไม่สามารถปฏิเสธการชำระหรือเลื่อนการชำระออกไปอย่างไม่มีกำหนดได้นั้น เครื่องมือทางการเงินนั้นจะจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงิน เว้นแต่ว่าการชำระนั้นสามารถชำระโดยการออกตราสารทุนของกลุ่มกิจการเองด้วยจำนวนตราสารทุนที่คงที่ เพื่อแลกเปลี่ยนกับจำนวนเงินที่คงที่
* หากกลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันตามสัญญาหรือสามารถเลื่อนการชำระภาระผูกพันตามสัญญาไปได้ เครื่องมือทางการเงินดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นตราสารทุน

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีก  
เป็นเวลาไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

*การวัดมูลค่า*

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกกลุ่มกิจการต้องวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และวัดมูลค่าหนี้สิน  
ทางการเงินทั้งหมดภายหลังการรับรู้รายการด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

*การตัดรายการและการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญา*

กลุ่มกิจการตัดรายการหนี้สินทางการเงินเมื่อภาระผูกพันที่ระบุในสัญญาได้มีการปฏิบัติตามแล้ว หรือได้มีการยกเลิกไป หรือสิ้นสุดลงแล้ว

หากกลุ่มกิจการมีการเจรจาต่อรองหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของหนี้สินทางการเงิน กลุ่มกิจการจะต้องพิจารณาว่ารายการดังกล่าวเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการหรือไม่ หากเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะต้องรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินใหม่นั้น และตัดรายการหนี้สินทางการเงินนั้นด้วยมูลค่าตามบัญชีที่เหลืออยู่ และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไรขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

หากกลุ่มกิจการพิจารณาแล้วว่าการต่อรองเงื่อนไขดังกล่าวไม่เข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะปรับปรุงมูลค่าของหนี้สินทางการเงินโดยการคิดลดกระแสเงินสดใหม่ตามสัญญาด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเดิม (Original effective interest rate) ของหนี้สินทางการเงินนั้น และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไรหรือขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

**4.15 ต้นทุนการกู้ยืม**

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยทั่วไปและที่กู้มาเป็นการเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข ต้องนำมารวมเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ หักด้วยรายได้จาก  
การลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะ การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์สิ้นสุดลง  
เมื่อการดำเนินการที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

ต้นทุนการกู้ยืมอื่นๆ รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

**4.16 รายได้รอการตัดบัญชี**

เงินรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แต่ยังไม่รับรู้รายได้เนื่องจาก  
กลุ่มกิจการได้ตกลงรับประกันรายได้ค่าเช่าและค่าบริการขั้นต่ำสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่ยังไม่มีผู้เช่าเป็นระยะเวลาตั้งแต่ 1 - 25 ปี และรับประกันกำไรจากการดำเนินงานขั้นต่ำสำหรับโครงการที่เกี่ยวข้องเป็นระยะเวลาตั้งแต่ 6 - 9 ปี โดยจะรับรู้รายได้ตามมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดคิดลดที่ต้องชำระให้แก่ทรัสต์ดังกล่าว

เงินรับจากการให้สิทธิการเช่าที่ดินแก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดยมีระยะเวลาเช่า 30 ปีและสิทธิในการต่ออายุสัญญาเช่าอีก 30 ปีรวมเป็น 60 ปี โดยจะรับรู้รายได้ตามมูลค่าปัจจุบันตามงวดของการรับรู้รายได้เป็น  
รายเดือน

**4.17 ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี**

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุน ยกเว้นส่วนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรายการ  
ที่รับรู้โดยตรงไปยังส่วนของเจ้าของ

*ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน*

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันคำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่า  
จะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน ผู้บริหารจะประเมินสถานะของการยื่นแบบแสดงรายการภาษี  
เป็นงวดๆ ในกรณีที่การนำกฎหมายภาษีไปปฏิบัติขึ้นอยู่กับการตีความ กลุ่มกิจการจะตั้งประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีที่เหมาะสมจากจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระแก่หน่วยงานจัดเก็บภาษี

*ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี*

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้เมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน และราคาตามบัญชี  
ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตามกลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลต่างชั่วคราวที่เกิดจากเหตุการณ์ต่อไปนี้

* การรับรู้เริ่มแรกของรายการสินทรัพย์หรือรายการหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุนทั้งทางบัญชีและทางภาษี
* ผลต่างชั่วคราวของเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และส่วนได้เสียในการร่วมค้าที่กลุ่มกิจการสามารถควบคุมจังหวะเวลาของการกลับรายการผลต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลต่างชั่วคราวมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะไม่เกิดขึ้นภายในระยะเวลาที่คาดการณ์ได้ในอนาคต

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี  
ที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์ หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอ  
ที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน และ  
ทั้งสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันซึ่งตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

**4.18 ผลประโยชน์พนักงาน**

*ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น*

ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น คือ ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภายใน 12 เดือนหลังจากวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี รับรู้ตามช่วงเวลาการให้บริการของพนักงานไปจนถึงวันสิ้นสุดรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มกิจการ  
จะบันทึกหนี้สินด้วยจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่าย

*โครงการสมทบเงิน*

กลุ่มกิจการจะจ่ายสมทบให้กับกองทุนกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ กลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระเพิ่มเติม  
เมื่อได้จ่ายเงินสมทบแล้ว เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ

*ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ*

โครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ กำหนดจำนวนเงินผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ โดยมักขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ เช่น อายุ จำนวนปีที่ให้บริการ และค่าตอบแทนเมื่อเกษียณอายุ

ภาระผูกพันผลประโยชน์นี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้   
ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินประมาณการกระแสเงินสด และวันครบกำหนดของหุ้นกู้ใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

กำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในส่วนของเจ้าของผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดขึ้น   
และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของเจ้าของ

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

**4.19 ประมาณการหนี้สิน**

กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่จัดทำไว้ อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์  
ในอดีตซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะส่งผลให้บริษัทต้องสูญเสียทรัพยากรออกไป และประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้

กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สินโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลาจะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

**4.20 ทุนเรือนหุ้น**

หุ้นสามัญจะจัดประเภทไว้เป็นส่วนของเจ้าของ

ต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกี่ยวข้องกับการออกหุ้นใหม่หรือการออกสิทธิในการซื้อหุ้นซึ่งสุทธิจากภาษีจะถูกแสดงเป็นยอดหักในส่วนของเจ้าของ

**4.21 การรับรู้รายได้**

รายได้หลักรวมถึงรายได้ที่เกิดจากกิจกรรมปกติทางธุรกิจทุกประเภท รวมถึงรายได้อื่นๆ ที่กลุ่มกิจการได้รับจากการให้บริการในกิจกรรมตามปกติธุรกิจ

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้สุทธิจากภาษีมูลค่าเพิ่มซึ่งกลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้เมื่อคาดว่ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะได้รับชำระเมื่อส่งมอบสินค้าหรือให้บริการ

สำหรับสัญญาที่มีหลายองค์ประกอบที่กลุ่มกิจการจะต้องส่งมอบสินค้าหรือให้บริการหลายประเภท กลุ่มกิจการ  
ต้องแยกเป็นแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติที่แยกต่างหากจากกัน และต้องปันส่วนราคาของรายการของสัญญาดังกล่าว  
ไปยังแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัดส่วนของราคาขายแบบเอกเทศหรือประมาณการราคาขายแบบเอกเทศ   
กลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้ของแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติแยกต่างหากจากกันเมื่อกลุ่มกิจการได้ปฏิบัติตามภาระนั้นแล้ว

*การให้เช่าและบริการ*

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากสัญญาให้เช่าและบริการที่มีลักษณะการให้บริการแบบต่อเนื่องตามวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลาของสัญญา โดยที่ไม่ได้คำนึงถึงรอบระยะเวลาการชำระเงินตามสัญญา

*การขายอสังหาริมทรัพย์*

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากการพัฒนาและขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อโอนการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้า โดยทั่วไปแล้ว กลุ่มกิจการไม่มีทางเลือกในการนำอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์อื่นตามข้อจำกัดของสัญญา แต่เนื่องจากกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิที่สามารถบังคับให้ลูกค้าจ่ายชำระจนกว่าจะมีการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า ดังนั้น กลุ่มกิจการจึงรับรู้รายได้เมื่อการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้ตามราคาซื้อขายที่ตกลงกันในสัญญา โดยปกติ กลุ่มกิจการรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมาย แต่ในบางกรณีซึ่งไม่เกิดขึ้นบ่อยอาจมีการตกลงเลื่อนระยะเวลาการชำระเงินออกไปเป็นระยะเวลา  
ไม่เกิน 12 เดือน กลุ่มกิจการจึงไม่ปรับปรุงราคาของรายการสำหรับผลกระทบเรื่ององค์ประกอบการจัดหาเงิน

*การขายสินค้า*

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากการขายสินค้าเมื่อกลุ่มกิจการขายสินค้าให้กับลูกค้า

*สินทรัพย์และหนี้สินที่เกิดจากสัญญา*

กลุ่มกิจการรับรู้สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาเมื่อกลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากการปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัญญา ก่อนที่จะรับชำระหรือถึงกำหนดชำระตามสัญญา

กลุ่มกิจการรับรู้หนี้สินที่เกิดจากสัญญาเมื่อได้รับชำระจากลูกค้าหรือถึงกำหนดชำระตามสัญญาก่อนที่กลุ่มกิจการ  
จะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติ

กลุ่มกิจการจะแสดงยอดสุทธิหนี้สินที่เกิดจากสัญญาหลังจากหักกลบกับสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญานั้นๆ ในแต่ละสัญญา  
ที่ทำกับลูกค้า

*สิ่งตอบแทนที่จ่ายให้กับลูกค้า*

สิ่งตอบแทนที่จ่ายให้กับลูกค้าหรือจ่ายในนามของลูกค้าแก่บุคคลหรือกิจการอื่น รวมถึงส่วนลดหรือเงินคืนในอนาคต จะรับรู้เป็นรายการหักจากรายได้ เว้นแต่การจ่ายสิ่งตอบแทนนั้นเป็นการจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสินค้าหรือบริการแยกต่างหาก

*องค์ประกอบของการจัดหาเงิน*

กลุ่มกิจการคาดว่าจะไม่มีการทำสัญญาซึ่งระยะเวลาระหว่างการโอนสินค้าหรือบริการตามสัญญาไปยังลูกค้าและ  
การชำระเงินของลูกค้าจะไม่เกินหนึ่งปี ดังนั้นกลุ่มกิจการไม่ได้ปรับปรุงราคาของรายการด้วยมูลค่าของเงิน (Time value of money)

**4.22 การจ่ายเงินปันผล**

เงินปันผลที่จ่ายไปยังผู้ถือหุ้นของกิจการจะรับรู้เป็นหนี้สินในงบการเงินเมื่อการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้รับ  
การอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และการจ่ายเงินปันผลประจำปีได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

|  |
| --- |
| **5 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน** |

**5.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน**

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

กลุ่มกิจการมีส่วนงานบริหารการเงินในการจัดการความเสี่ยง โดยนโยบายของกลุ่มกิจการรวมถึงนโยบายความเสี่ยงในด้านต่างๆ ได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงจากราคา ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง ทั้งนี้ หลักการในการป้องกันความเสี่ยงจะเป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการกลุ่มกิจการอนุมัติ เพื่อสื่อสารและใช้เป็นเครื่องมือในการควบคุมส่วนงานบริหารการเงินในทุกกิจการของกลุ่มกิจการ

**5.1.1 ความเสี่ยงจากตลาด**

*ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน*

เนื่องจากบริษัทร่วมประกอบธุรกิจหลักในการผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าซึ่งมีแหล่งเงินกู้ยืมบางส่วนอยู่ในสกุลเงินต่างประเทศ กลุ่มกิจการจึงมีความเสี่ยงในรายการส่วนแบ่งกำไรของบริษัทร่วมจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศอันเกี่ยวเนื่องมาจากการกู้ยืมเงินดังกล่าว บริษัทร่วมมีแนวทางบริหารความเสี่ยงโดยพิจารณาการเข้าทำสัญญาอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงที่เกิดจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศตามความเหมาะสม

*ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย*

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืมและหุ้นกู้ในอัตราดอกเบี้ยคงที่และลอยตัว กลุ่มกิจการไม่มีสินทรัพย์ที่ต้องอ้างอิงอัตราดอกเบี้ยอย่างมีนัยสำคัญ

ธุรกรรมทั้งหมดที่ใช้อนุพันธ์ด้านอัตราดอกเบี้ยต้องได้รับอนุมัติจากผู้อำนวยการฝ่ายการเงินก่อนเข้าทำรายการ กลุ่มกิจการใช้สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสดของจำนวนเงินดอกเบี้ยที่จะต้องจ่ายในอนาคตและตกลงกับคู่สัญญาที่จะแลกเปลี่ยนผลต่างระหว่างจำนวนเงินตามดอกเบี้ยคงที่กับตามอัตราดอกเบี้ยลอยตัว โดยอ้างอิงจากจำนวนฐานที่ใช้เป็นเกณฑ์คำนวณเงินต้นตามที่ตกลงกันไว้

*ความเสี่ยงด้านราคา*

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงจากราคาของหลักทรัพย์ของเงินลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI)

**5.1.2 ความเสี่ยงด้านเครดิต**

*การบริหารความเสี่ยง*

กลุ่มกิจการบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตโดยการจัดกลุ่มของความเสี่ยง สำหรับเงินฝากธนาคาร สถาบันการเงิน และผู้ออกตราสารอื่น กลุ่มกิจการจะเลือกทำรายการกับสถาบันการเงินหรือผู้ออกตราสารที่กลุ่มกิจการประเมินว่ามีความน่าเชื่อถือ

สำหรับการทำธุรกรรมกับลูกค้า กลุ่มกิจการจะยึดการจัดอันดับจากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่เป็นอิสระ   
ในกรณีที่ไม่มีการจัดอันดับไว้ กลุ่มกิจการจะประเมินความเสี่ยงจากคุณภาพเครดิตของลูกค้า โดยพิจารณาจากฐานะทางการเงิน ประสบการณ์ที่ผ่านมา และปัจจัยอื่นๆ และกำหนดการให้วงเงินสินเชื่อจากผลการประเมินดังกล่าวซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกลุ่มกิจการ ทั้งนี้ ผู้บริหารในสายงานที่เกี่ยวข้องจะทำการตรวจสอบการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านวงเงินเครดิตของลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ

กลุ่มกิจการไม่มีการกระจุกตัวของความเสี่ยงด้านเครดิตที่เป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเป็นการกระจุกตัวจากลูกค้าแต่ละราย หรือการกระจุกตัวในอุตสาหกรรมใดอุตสาหกรรมหนึ่ง

*การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน*

กลุ่มกิจการมีสินทรัพย์ทางการเงินที่ต้องมีการพิจารณาตามโมเดลการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

* ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น
* สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา
* เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย
* เงินลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

แม้ว่ากลุ่มกิจการจะมีรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดซึ่งเข้าเงื่อนไขการพิจารณาการด้อยค่าภายใต้   
TFRS 9 แต่กลุ่มกิจการพิจารณาว่าการด้อยค่าของรายการดังกล่าวเป็นจำนวนเงินที่ไม่มีนัยสำคัญ

**5.1.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง**

การจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างรอบคอบคือ การมีเงินสด หลักทรัพย์ที่อยู่ในความต้องการของตลาด และการมีแหล่งเงินทุนที่สามารถเบิกใช้ได้จากวงเงินด้านสินเชื่อที่เพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันเมื่อถึงกำหนดชำระ และเพียงพอต่อการปิดสถานะ

จากลักษณะของการดำเนินธุรกิจของกลุ่มกิจการซึ่งเป็นธุรกิจที่มีความยืดหยุ่นและเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา   
ส่วนงานบริหารการเงินของกลุ่มกิจการได้คงไว้ซึ่งความยืดหยุ่นในแหล่งเงินทุนโดยการคงไว้ซึ่งวงเงินสินเชื่อ  
ที่เพียงพอ

ผู้บริหารได้พิจารณาประมาณการกระแสเงินสดของกลุ่มกิจการอย่างสม่ำเสมอโดยพิจารณาจาก ก) เงินสำรองหมุนเวียน (จากวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้) และ ข) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด นอกเหนือจากนี้ กลุ่มกิจการยังได้ทำการประมาณการกระแสเงินสดในสกุลเงินหลักต่างๆ พิจารณาสินทรัพย์ที่มีสภาพคล่องสูงและอัตราส่วนสภาพคล่องตามข้อกำหนดต่างๆ และคงไว้ซึ่งแผนการจัดหาเงิน

*การจัดการด้านการจัดหาเงิน*

กลุ่มกิจการมีวงเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้ ดังต่อไปนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** |
|  | **ล้านบาท** | **ล้านบาท** | **ล้านบาท** | **ล้านบาท** |
|  |  |  |  |  |
| **หมดอายุภายในหนึ่งปี** |  |  |  |  |
| เงินเบิกเกินบัญชี | 25 | 25 | - | - |
| ตั๋วเงินสินเชื่อ | 11,979 | 9,080 | 10,050 | 7,350 |
| เงินกู้ยืมธนาคาร | 1,800 | 1,800 | - | - |
| **หมดอายุเกินกว่าหนึ่งปี** |  |  |  |  |
| เงินกู้ยืมธนาคาร | 1,810 | 1,575 | 910 | 450 |
| **รวม** | 15,614 | 12,480 | 10,960 | 7,800 |

*วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน*

ตารางต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงหนี้สินทางการเงินที่จัดประเภทตามระยะเวลาการครบกำหนดตามสัญญา ซึ่งแสดงด้วยจำนวนเงินตามสัญญาที่ไม่ได้มีการคิดลด ทั้งนี้ ยอดคงเหลือที่ครบกำหนดภายในระยะเวลา 12 เดือนจะเท่ากับมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินที่เกี่ยวข้องเนื่องการการคิดลดไม่มีนัยสำคัญ

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | | | | |
|  | **เมื่อเรียกชำระ** | **ภายใน  1 ปี** | **1-5 ปี** | **มากกว่า  5 ปี** | **รวม** | **มูลค่าตามบัญชี** |
|  | **ล้านบาท** | **ล้านบาท** | **ล้านบาท** | **ล้านบาท** | **ล้านบาท** | **ล้านบาท** |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564** |  |  |  |  |  |  |
| เงินกู้ระยะสั้น | - | 2,997 | - | - | 2,997 | 2,997 |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | 1,507 | - | - | - | 1,507 | 1,507 |
| เงินกู้ระยะยาว | - | 6,599 | 1,857 | - | 8,456 | 8,268 |
| หุ้นกู้ | - | 8,722 | 20,663 | 1,671 | 31,056 | 27,149 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | - | 52 | 145 | 679 | 876 | 368 |
| เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว | - | 60 | 78 | 15 | 153 | 153 |
| **รวม** | 1,507 | 18,430 | 22,743 | 2,365 | 45,045 | 40,422 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | | | | |
|  | **เมื่อเรียกชำระ** | **ภายใน  1 ปี** | **1-5 ปี** | **มากกว่า  5 ปี** | **รวม** | **มูลค่าตามบัญชี** |
|  | **ล้านบาท** | **ล้านบาท** | **ล้านบาท** | **ล้านบาท** | **ล้านบาท** | **ล้านบาท** |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563** |  |  |  |  |  |  |
| 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 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | | | | |
|  | **เมื่อเรียกชำระ** | **ภายใน  1 ปี** | **1-5 ปี** | **มากกว่า  5 ปี** | **รวม** | **มูลค่า**  **ตามบัญชี** | |
|  | **ล้านบาท** | **ล้านบาท** | **ล้านบาท** | **ล้านบาท** | **ล้านบาท** | **ล้านบาท** | |
|  |  |  |  |  |  |  | |
| **ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564** |  |  |  |  |  |  | |
| เงินกู้ระยะสั้น | - | 1,997 | - | - | 1,997 | 1,997 | |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | 80 | - | - | - | 80 | 80 | |
| เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 846 | - | - | - | 846 | 846 | |
| เงินกู้ระยะยาว | - | 1,813 | 1,035 | - | 2,848 | 2,790 | |
| หุ้นกู้ | - | 6,257 | 14,056 | - | 20,313 | 18,048 | |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | - | 3 | 7 | 10 | 20 | 19 | |
| เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว | - | 3 | 15 | 6 | 24 | 24 | |
| **รวม** | 926 | 10,073 | 15,113 | 16 | 26,128 | 23,804 | |
|  |  |  |  |  |  |  | |
| **ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563** |  |  |  |  |  |  | |
| เงินกู้ระยะสั้น | - | 1,959 | - | - | 1,959 | 1,947 | |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | 753 | - | - | - | 753 | 753 | |
| เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 915 | - | - | - | 915 | 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** | 1,669 | 7,574 | 17,639 | 481 | 27,363 | 25,515 | |

**5.2 การบริหารส่วนของเงินทุน**

**5.2.1 การบริหารความเสี่ยง**

ว้ตถุประสงค์ของการบริหารส่วนของทุน คือ

* การรักษาไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่อง เพื่อที่จะสามารถก่อให้เกิดผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นและก่อให้เกิดประโยชน์แก่ผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ และ
* การรักษาโครงสร้างเงินทุนไว้ให้อยู่ในระดับที่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดเพื่อลดต้นทุนเงินทุน

การที่จะรักษาหรือปรับโครงสร้างของเงินทุนนั้น กลุ่มกิจการอาจต้องปรับจำนวนเงินปันผลจ่าย ปรับการคืนทุนให้แก่  
ผู้ถือหุ้น ออกหุ้นใหม่ หรือขายสินทรัพย์เพื่อลดภาระหนี้สิน

เช่นเดียวกับกิจการอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน กลุ่มกิจการพิจารณาระดับเงินทุนอย่างสม่ำเสมอจากอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน กลยุทธ์ของกลุ่มกิจการคือการรักษาอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (Interest bearing debt to equity: IBD/E ratio) ที่ไม่เกิน 2.5 : 1 รวมทั้ง การคงไว้ซึ่งอันดับเครดิตที่ระดับ A- ทั้งนี้ อันดับเครดิตของกลุ่มกิจการยังคงเดิม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มกิจการมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน ดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** |
|  |  |  |  |  |
| อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน | 1.43 : 1 | 1.57 : 1 | 1.17 : 1 | 1.30 : 1 |

*การคงไว้ซึ่งอัตราส่วนตามสัญญาเงินกู้*

ภายใต้เงื่อนไขของวงเงินกู้หลักของกลุ่มกิจการ กลุ่มกิจการจะต้องคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินดังนี้

* อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt to equity Ratio) ทีไม่เกิน 2.5 : 1
* อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (Interest bearing debt to equity: IBD/E ratio)   
  ทีไม่เกิน 2.5 : 1

กลุ่มกิจการสามารถคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินตลอดรอบระยะเวลารายงาน ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

* อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt to equity Ratio) เท่ากับ 1.43 : 1 (พ.ศ. 2563 : 1.57 : 1)
* อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (Interest bearing debt to equity: IBD/E ratio) เท่ากับ 1.14 :1 (พ.ศ. 2563 : 1.28 : 1)

|  |
| --- |
| **6 ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้ดุลยพินิจ** |

การประมาณการข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ ได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

*มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและตราสารอนุพันธ์*

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ซึ่งไม่มีการซื้อขายในตลาดซื้อขายคล่องวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่า กลุ่มกิจการใช้ดุลยพินิจในการเลือกวิธีการและตั้งข้อสมมติฐานซึ่งส่วนใหญ่อ้างอิงจากสถานะของตลาดที่มีอยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

*การด้อยค่าของค่าความนิยม*

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดพิจารณาจากการคำนวณมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย การคำนวณนี้ใช้ประมาณการกระแสเงินสดซึ่งอ้างอิงจากงบประมาณทางการเงินครอบคลุมระยะเวลา 5 ปี ซึ่งได้รับอนุมัติจากผู้บริหาร

กระแสเงินสดหลังจากปีที่ 5 ใช้ประมาณการของอัตราการเติบโตดังกล่าวตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17 อัตราการเติบโตดังกล่าวสอดคล้องกับการคาดการณ์อัตราการเติบโตที่รวมอยู่ในรายงานของอุตสาหกรรม โดยเฉพาะอุตสาหกรรม  
ของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดนั้นดำเนินงานอยู่

*ภาระผูกพันผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ*

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุขึ้นอยู่กับข้อสมมติฐานหลายข้อ ข้อสมมติฐานที่ใช้และผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงที่เป็นไปได้ของข้อสมมติฐานได้เปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23

*การกำหนดอายุสัญญาเช่า*

กลุ่มกิจการพิจารณาข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจทางเศรษฐกิจสำหรับผู้เช่า ในการใช้สิทธิขยายอายุสัญญาเช่าหรือไม่ใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่าเพื่อกำหนดอายุสัญญาเช่า กลุ่มกิจการพิจารณาการกำหนดอายุสัญญาเช่าก็ต่อเมื่อสัญญาเช่านั้นมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่ระยะเวลาการเช่าจะถูกขยายหรือถูกยกเลิก

สำหรับการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ปัจจัยหลักที่เกี่ยวข้องมากที่สุดคือระยะสัญญาเช่าในอดีต ค่าใช้จ่าย และสภาพของสินทรัพย์ที่เช่า

สิทธิขยายอายุสัญญาเช่าส่วนใหญ่ในสัญญาเช่ายานพาหนะไม่ได้ถูกรวมอยู่ในหนี้สินตามสัญญาเช่า เนื่องจากกลุ่มกิจการพิจารณา ก) สภาพของสินทรัพย์ที่เช่า และ/หรือ ข) การเปลี่ยนแทนสินทรัพย์จะไม่ก่อให้เกิดต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

อายุสัญญาเช่าจะถูกประเมินใหม่เมื่อกลุ่มกิจการใช้ (หรือไม่ใช้) สิทธิหรือกลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในการใช้ (หรือไม่ใช้สิทธิ)การประเมินความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลจะเกิดขึ้นเมื่อเกิดเหตุการณ์ที่มีนัยสำคัญหรือการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อม  
ที่มีนัยสำคัญ ซึ่งมีผลกระทบต่อการประเมินอายุสัญญาเช่าและอยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มกิจการ

*การกำหนดอัตราการคิดลดของหนี้สินตามสัญญาเช่า*

กลุ่มกิจการประเมินอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่าดังนี้

* ใช้ข้อมูลที่การจัดหาเงินทุนจากบุคคลที่สามของแต่ละกิจการที่เป็นผู้เช่าและปรับปรุงข้อมูลที่ได้รับให้สะท้อนกับการเปลี่ยนแปลงในปัจจัยทางด้านการเงินของผู้เช่าหากเป็นไปได้
* ปรับปรุงสัญญาเช่าโดยเฉพาะเจาะจง เช่น อายุสัญญาเช่า ประเทศ สกุลเงิน และหลักประกัน

*การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน*

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินอ้างอิงจากสมมติฐานที่เกี่ยวกับความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้และอัตราการขาดทุนที่คาดว่าจะเกิด กลุ่มกิจการใช้ดุลยพินิจในการประเมินข้อสมมติฐานเหล่านี้ และพิจารณาเลือกปัจจัยที่ส่งผล  
ต่อการคำนวณการด้อยค่าบนพื้นฐานของข้อมูลในอดีตของกลุ่มกิจการและสภาวะแวดล้อมทางตลาดที่เกิดขึ้น รวมทั้งการคาดการณ์เหตุการณ์ในอนาคต ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

|  |
| --- |
| **7 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน** |

คณะกรรมการกำหนดกลยุทธ์ของกลุ่มกิจการซึ่งประกอบไปด้วยคณะกรรมการบริหารของกลุ่มกิจการ ได้พิจารณา  
ผลประกอบการของกลุ่มกิจการตามกลุ่มของผลิตภัณฑ์และบริการ และเขตภูมิศาสตร์จำนวน 7 ส่วนงานที่รายงาน

คณะกรรมการกำหนดกลยุทธ์วัดผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานโดยพิจารณาจากรายได้และกำไรขั้นต้น อย่างไรก็ตามสินทรัพย์และหนี้สินบางส่วนจะไม่ถูกจัดสรรไปยังส่วนงานดำเนินงาน เพราะกลุ่มกิจการบริหารจัดการในภาพรวม

รายได้จากลูกค้า 1 ราย (พ.ศ. 2563 : 2 ราย) ของส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศ มีจำนวนเงิน 4,921.92 ล้านบาท (พ.ศ. 2563: 1,065.87 ล้านบาท และ 1,054.31 ล้านบาท ตามลำดับ)

ข้อมูลที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับรายได้และกำไรของแต่ละส่วนงานที่รายงาน มีดังต่อไปนี้

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **พ.ศ. 2564** | | | | | | | |
|  | **ในประเทศ** | | | | **ต่างประเทศ** | | |  |
|  | **ธุรกิจ** |  |  |  | **ธุรกิจ** |  |  |  |
|  | **อสังหาริมทรัพย์** | **ธุรกิจพลังงาน** | **ธุรกิจน้ำ** | **ธุรกิจอื่นๆ** | **อสังหาริมทรัพย์** | **ธุรกิจน้ำ** | **ธุรกิจอื่นๆ** | **รวม** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| รายได้จากการให้เช่าและบริการ | 1,241,397,699 | 164,087,016 | 171,589,953 | 414,167,302 | 22,837,386 | - | - | 2,014,079,356 |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | 6,315,923,154 | - | - | - | 223,428,298 | - | - | 6,539,351,452 |
| รายได้จากการขายสินค้า | 978,777 | 85,216,016 | 1,751,585,688 | 24,608,665 | - | 1,391,703 | - | 1,863,780,849 |
| รวมรายได้จากการขายและบริการ | 7,558,299,630 | 249,303,032 | 1,923,175,641 | 438,775,967 | 246,265,684 | 1,391,703 | - | 10,417,211,657 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน | 2,406,760,400 | 45,192,545 | 631,508,360 | 58,749,755 | 47,729,237 | (7,682,460) | (31,996,836) | 3,150,261,001 |
| รายได้อื่น | 836,124,641 | 76,722,667 | 2,754,356 | (5,081,602) | 2,978,365 | 13,833,236 | 294,278,279 | 1,221,609,942 |
| ต้นทุนทางการเงิน | (775,893,202) | (196,196,229) | (65,926,665) | (11,417,607) | - | (96,115,477) | - | (1,145,549,180) |
| ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จาก  บริษัทร่วมและการร่วมค้า | 17,369,906 | 517,597,046 | - | (5,859,601) | - | (204,037,894) | - | 325,069,457 |
| ภาษีเงินได้ | (589,140,602) | (3,073,313) | (6,351,140) | (65,310,042) | (11,101,005) | (2,856,858) | (750,745) | (678,583,705) |
| กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี | 1,895,221,143 | 440,242,716 | 561,984,911 | (28,919,097) | 39,606,597 | (296,859,453) | 261,530,698 | 2,872,807,515 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| กำไรส่วนที่เป็นของส่วนได้เสีย  ที่ไม่มีอำนาจควบคุม |  |  |  |  |  |  |  | (282,736,676) |
| กำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของ  ของบริษัทใหญ่ |  |  |  |  |  |  |  | 2,590,070,839 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย  ตามส่วนงาน | 271,425,816 | 75,752,898 | 188,058,365 | 67,453,011 | 14,435,292 | 2,370,644 | 494,440 | 619,990,466 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **พ.ศ. 2563** | | | | | | | |
|  | **ในประเทศ** | | | | **ต่างประเทศ** | | |  |
|  | **ธุรกิจ** |  |  |  | **ธุรกิจ** |  |  |  |
|  | **อสังหาริมทรัพย์** | **ธุรกิจพลังงาน** | **ธุรกิจน้ำ** | **ธุรกิจอื่นๆ** | **อสังหาริมทรัพย์** | **ธุรกิจน้ำ** | **ธุรกิจอื่นๆ** | **รวม** |
|  | **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 |

ข้อมูลสินทรัพย์และหนี้สินตามส่วนงาน มีดังนี้

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **พ.ศ. 2564** | | | | | | | |
|  | **ในประเทศ** | | | | **ต่างประเทศ** | | |  |
|  | **ธุรกิจ** |  |  |  | **ธุรกิจ** |  |  |  |
|  | **อสังหาริมทรัพย์** | **ธุรกิจพลังงาน** | **ธุรกิจน้ำ** | **ธุรกิจอื่นๆ** | **อสังหาริมทรัพย์** | **ธุรกิจน้ำ** | **ธุรกิจอื่นๆ** | **รวม** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน |  |  |  |  |  |  |  |  |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนตามส่วนงาน | 24,890,572,585 | 15,136,517,645 | 9,514,517,533 | 800,405,778 | 377,697,151 | 2,516,740,411 | 2,939,798 | 53,239,390,901 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ไม่ได้ปันส่วน |  |  |  |  |  |  |  | 4,250,274,712 |
| สินทรัพย์อื่น |  |  |  |  |  |  |  |  |
| สินทรัพย์อื่นตามส่วนงาน | 15,052,600,832 | 302,560,262 | 998,354,609 | 218,702,664 | 546,346,542 | 45,941,993 | 86,982,725 | 17,251,489,627 |
| สินทรัพย์อื่นที่ไม่ได้ปันส่วน |  |  |  |  |  |  |  | 8,028,338,221 |
| รวมสินทรัพย์ |  |  |  |  |  |  |  | 82,769,493,461 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| หนี้สินตามส่วนงาน | 10,696,897,961 | 317,406,526 | 1,400,667,627 | 357,319,046 | 56,097,995 | 2,642,169,826 | 5,307,482 | 15,475,866,463 |
| หนี้สินที่ไม่ได้ปันส่วน |  |  |  |  |  |  |  | 33,263,854,652 |
| รวมหนี้สิน |  |  |  |  |  |  |  | 48,739,721,115 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **พ.ศ. 2563** | | | | | | | |
|  | **ในประเทศ** | | | | **ต่างประเทศ** | | |  |
|  | **ธุรกิจ** |  |  |  | **ธุรกิจ** |  |  |  |
|  | **อสังหาริมทรัพย์** | **ธุรกิจพลังงาน** | **ธุรกิจน้ำ** | **ธุรกิจอื่นๆ** | **อสังหาริมทรัพย์** | **ธุรกิจน้ำ** | **ธุรกิจอื่นๆ** | **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 |

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่แสดงข้างต้นนี้ หมายถึง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนนอกเหนือจากเครื่องมือทางการเงินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

|  |
| --- |
| **8 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| เงินสดในมือ | 7,582,235 | 10,281,985 | 534,459 | 504,214 |
| เงินฝากธนาคารระยะสั้น | 3,565,166,863 | 3,784,166,289 | 923,407,720 | 468,593,043 |
| **รวม** | 3,572,749,098 | 3,794,448,274 | 923,942,179 | 469,097,257 |

เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** |
|  | **ร้อยละ** | **ร้อยละ** | **ร้อยละ** | **ร้อยละ** |
|  |  |  |  |  |
| เงินฝากธนาคารระยะสั้น | 0.05 - 0.40 | 0.05 - 1.25 | 0.05 - 0.40 | 0.05 - 0.45 |

|  |
| --- |
| **9 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| ลูกหนี้การค้า | 242,147,353 | 278,492,864 | 8,957,966 | 5,023,933 |
| ลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน  (หมายเหตุ 30) | 24,348,233 | 23,359,435 | 1,130,588 | 627,755 |
| หัก ค่าเผื่อผลขาดทุน | (14,201,572) | (22,869,740) | (1,453,230) | (4,107,145) |
| ลูกหนี้การค้า - สุทธิ | 252,294,014 | 278,982,559 | 8,635,324 | 1,544,543 |
| ลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 30) | 8,265,547 | 1,911,876 | 185,197,192 | 213,798,881 |
| ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า | 38,787,903 | 68,067,305 | 8,904,267 | 10,092,327 |
| รายได้ค้างรับ | 84,844,874 | 94,485,535 | 786,364 | 45,212 |
| อื่นๆ | 51,276,255 | 17,117,967 | 1,690,082 | 1,188,124 |
| **รวม** | 435,468,593 | 460,565,242 | 205,213,229 | 226,669,087 |

ลักษณะของลูกหนี้การค้าเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน มูลค่ายุติธรรมจึงใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี

*การด้อยค่าของลูกหนี้การค้า*

ค่าเผื่อผลขาดทุนของลูกหนี้การค้า มีรายละเอียดดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | | |
|  | **พ.ศ. 2564** | | **พ.ศ. 2563** | |
|  | **ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน** | **ค่าเผื่อ ผลขาดทุน** | **ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน** | **ค่าเผื่อ ผลขาดทุน** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| ยังไม่ถึงกำหนดชำระ | 197,764,358 | (68,771) | 236,548,528 | (276,383) |
| เกินกำหนดชำระ |  |  |  |  |
| ไม่เกิน 3 เดือน | 53,994,707 | (894,901) | 37,080,178 | (1,355,492) |
| 3 - 6 เดือน | 385,308 | (145,638) | 2,682,396 | (311,644) |
| 6 - 12 เดือน | 1,779,771 | (1,406,589) | 4,946,015 | (955,374) |
| เกินกว่า 12 เดือน | 12,571,442 | (11,685,673) | 20,595,182 | (19,970,847) |
| **รวม** | 266,495,586 | (14,201,572) | 301,852,299 | (22,869,740) |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | | |
|  | **พ.ศ. 2564** | | **พ.ศ. 2563** | |
|  | **ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน** | **ค่าเผื่อ ผลขาดทุน** | **ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน** | **ค่าเผื่อ ผลขาดทุน** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| ยังไม่ถึงกำหนดชำระ | 3,984,043 | (9,726) | 841,519 | (481) |
| เกินกำหนดชำระ |  |  |  |  |
| ไม่เกิน 3 เดือน | 4,281,956 | (16,692) | 321,071 | - |
| 3 - 6 เดือน | 36,094 | (2,317) | - | (5,192) |
| 6 - 12 เดือน | - | - | - | - |
| เกินกว่า 12 เดือน | 1,786,461 | (1,424,495) | 4,489,098 | (4,101,472) |
| **รวม** | 10,088,554 | (1,453,230) | 5,651,688 | (4,107,145) |

รายการกระทบยอดค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับลูกหนี้ มีดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| ยอดต้นปี | 22,869,740 | 31,648,232 | 4,107,145 | 2,308,821 |
| รับรู้ค่าเผื่อ(กลับรายการ)ผลขาดทุนใน กำไรหรือขาดทุน | (8,668,168) | (7,089,018) | (2,653,915) | 1,798,324 |
| ตัดจำหน่ายลูกหนี้ที่ไม่สามารถเรียกชำระได้ | - | (1,689,474) | - | - |
| ยอดสิ้นปี | 14,201,572 | 22,869,740 | 1,453,230 | 4,107,145 |

|  |
| --- |
| **10 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน** |

กลุ่มกิจการและบริษัทมีเครื่องมือทางการเงิน ดังต่อไปนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| **สินทรัพย์** |  |  |  |  |
| **สินทรัพย์หมุนเวียน** |  |  |  |  |
| สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย |  |  |  |  |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 3,572,749,098 | 3,794,448,274 | 923,942,179 | 469,097,257 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น | 362,897,631 | 370,866,360 | 195,287,753 | 216,576,761 |
| เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 330,327,207 | 39,500,000 | 7,224,800,000 | 8,240,500,000 |
| เงินฝากประจำ | 817,935 | 695,276 | - | - |
|  |  |  |  |  |
| **สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน** |  |  |  |  |
| สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม  ผ่านกำไรขาดทุน |  |  |  |  |
| เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด | 917,932,874 | 714,000,171 | - | - |
| สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม  ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น |  |  |  |  |
| เงินลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ | 7,255,057,790 | 6,600,367,148 | 6,114,145,976 | 5,635,941,676 |
| สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย |  |  |  |  |
| เงินให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 268,090,552 | 248,490,552 | - | - |
| สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา | 161,275,577 | 116,814,113 | 19,149,087 | 16,554,913 |
| เงินมัดจำจ่าย | 6,991,635 | 7,203,629 | - | - |
| เงินค้ำประกัน | 5,122,975 | 6,966,495 | - | - |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| **หนี้สิน** |  |  |  |  |
| **หนี้สินหมุนเวียน** |  |  |  |  |
| หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย |  |  |  |  |
| เงินกู้ระยะสั้น | 2,997,305,243 | 1,946,862,888 | 1,997,384,975 | 1,946,862,888 |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | 1,236,391,935 | 1,649,585,784 | 228,800,683 | 913,512,392 |
| เงินกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 6,178,703,658 | 1,369,230,251 | 1,499,798,482 | 999,447,639 |
| หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 6,252,738,859 | 8,404,852,012 | 4,753,393,234 | 3,999,168,755 |
| เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | 846,100,000 | 915,400,000 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 30,280,845 | 72,414,881 | 4,152,435 | 3,177,238 |
|  |  |  |  |  |
| **หนี้สินไม่หมุนเวียน** |  |  |  |  |
| หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย |  |  |  |  |
| เงินกู้ระยะยาว | 2,089,650,674 | 9,602,982,354 | 1,290,000,000 | 2,500,000,000 |
| หุ้นกู้ | 20,896,587,183 | 19,929,740,333 | 13,294,278,953 | 14,325,654,123 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | 338,098,894 | 299,777,409 | 15,338,669 | 38,036,891 |
| เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว | 153,274,481 | 207,202,028 | 23,689,805 | 35,354,893 |

สำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายส่วนที่หมุนเวียน เนื่องจากมีลักษณะ  
เป็นสินทรัพย์และหนี้สินที่หมุนเวียน มูลค่าตามบัญชีจึงมีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม สำหรับหนี้สินทางการเงินส่วนที่  
ไม่หมุนเวียน มูลค่ายุติธรรมแสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่เกี่ยวข้อง

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อ้างอิงจากราคาเสนอซื้อล่าสุดจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือมูลค่าสุทธิทางบัญชี (NAV) ที่เผยแพร่โดยบริษัทบริหารจัดการ มูลค่ายุติธรรมนี้ถูกจัดอยู่ในระดับ 1 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถูกจัดอยู่ในระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

ผู้บริหารและคณะทำงานประเมินมูลค่ายุติธรรมจะหารือเกี่ยวกับกระบวนการประเมินมูลค่ารายไตรมาส

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดคำนวณโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าดังนี้

1) วิธีวิเคราะห์เปรียบเทียบอัตราส่วนราคาตลาด โดยอ้างอิงจากมูลค่าสุทธิของกิจการของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งกลุ่มกิจการพิจารณาว่ามีสถานะทางการเงินที่เทียบเคียงได้กับคู่สัญญาที่เป็นผู้ออก

2) วิธีสัดส่วนมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ โดยอ้างอิงจากมูลค่าสุทธิของกิจการที่เป็นผู้ออกตราสารนั้น

ตารางต่อไปนี้สรุปข้อมูลเชิงปริมาณเกี่ยวกับข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีสาระสำคัญซึ่งใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และความสัมพันธ์ของข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้กับมูลค่ายุติธรรม

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | | |
|  |  |  | **การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม** | |
|  | **ช่วงของข้อมูล** | **การเปลี่ยนแปลง** | **ข้อมูลเพิ่มขึ้น** | **ข้อมูลลดลง** |
|  |  |  |  |  |
| กำไรจากการดำเนินงานที่ปรับปรุงแล้ว | (1.11) - 154.90 ล้านบาท | ร้อยละ 1 | เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.70 | ลดลงร้อยละ 0.70 |
| อัตราส่วนลดการขาดสภาพคล่อง | ร้อยละ 15.00 | ร้อยละ 1 | ลดลงร้อยละ 0.50 | เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.50 |
| อัตราส่วนลดที่ปรับค่าความเสี่ยง | ร้อยละ 5 - 11 | ร้อยละ 1 | ลดลงร้อยละ 4.20 | เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.20 |

กลุ่มกิจการไม่มีรายการโอนระหว่างลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมในระหว่างงวด

*รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน |  |  |  |  |
| กำไรจากมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย FVPL | 55,385,125 | - | - | - |
| เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย FVOCI ในรายได้อื่น | 412,361,517 | 407,616,175 | 335,816,599 | 280,910,831 |
| รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น |  |  |  |  |
| กำไร(ขาดทุน)จากมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย FVOCI | 109,616,872 | (1,829,836,070) | (66,869,470) | (1,715,804,593) |

|  |
| --- |
| **11 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| ยอดต้นปี | 12,626,076,066 | 12,788,565,570 | - | - |
| เพิ่มขึ้น | 1,155,922,616 | 1,133,594,002 | 11,664,527 | - |
| โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน  (หมายเหตุ 15) | (76,693,081) | (271,547,706) | - | - |
| โอนไปที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์  (หมายเหตุ 16) | (23,526,030) | - | - | - |
| ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่า  งบการเงิน | 62,187,886 | (3,921,000) | - | - |
| รับรู้เป็นค่าใช้จ่าย | (953,706,491) | (1,020,614,800) | (11,664,527) | - |
| จำหน่าย | (154,771,619) | - | - | - |
| ยอดสิ้นปี | 12,635,489,347 | 12,626,076,066 | - | - |

กลุ่มกิจการได้โอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งาน

ต้นทุนการกู้ยืมที่ได้บันทึกเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ในระหว่างปีและอยู่ในรายการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ มีดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| ต้นทุนการกู้ยืม | 105,528,626 | 178,704,176 | - | - |
| อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน | ร้อยละ 3.21 | ร้อยละ 4.01 | - | - |

|  |
| --- |
| **12 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย** |

กลุ่มกิจการได้อนุมัติการขายสินทรัพย์และหนี้สิน แต่การขายยังไม่เสร็จสมบูรณ์จำนวน 2 โครงการ (พ.ศ. 2563 : ไม่มี) ซึ่งได้จัดประเภทเป็นสินทรัพย์และหนี้สินที่ถือไว้เพื่อขาย ดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| อาคาร และอุปกรณ์ | 160,786,392 | - | - | - |
| รวมสินทรัพย์ | 160,786,392 | - | - | - |
|  |  |  |  |  |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | 142,818,051 | - | - | - |
| รวมหนี้สิน | 142,818,051 | - | - | - |

|  |
| --- |
| **13 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า** |

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการแสดงดังต่อไปนี้

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ชื่อบริษัท** | **ประเทศ** | **ลักษณะธุรกิจ** | **สัดส่วนของ ส่วนได้เสีย** | | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
| **เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย** | | **เงินลงทุนตามวิธีราคาทุน** | |
| **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** |
| **ร้อยละ** | **ร้อยละ** | **ล้านบาท** | **ล้านบาท** | **ล้านบาท** | **ล้านบาท** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญ: |  |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัท เก็คโค่-วัน จำกัด | ไทย | ผลิตและ จำหน่ายไฟฟ้า | 25 | 25 | 6,578 | 6,580 | - | - |
| Duong River Surface   Water Plant Joint   Stock Company | เวียดนาม | ธุรกิจผลิตและจำหน่ายน้ำประปา | 24 | 24 | 2,382 | 2,272 | - | - |
| บริษัทร่วมที่ไม่มีสาระสำคัญ | |  |  |  | 4,656 | 4,656 | - | - |
| **รวม** |  |  |  |  | 13,616 | 13,508 | - | - |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| การร่วมค้า: |  |  |  |  |  |  |  |  |
| การร่วมค้าที่ไม่มีสาระสำคัญ | |  |  |  | 2,097 | 2,614 | 744 | 966 |
| **รวม** |  |  |  |  | 2,097 | 2,614 | 744 | 966 |

กลุ่มกิจการมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการค้ำประกันเงินกู้ของบริษัทร่วม โดยใช้หุ้นสามัญของบริษัทร่วมนั้นๆ เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันรวมถึง การค้ำประกันวงเงินหนังสือค้ำประกันจากธนาคารของบริษัทร่วมและการร่วมค้า โดยบริษัทย่อยที่เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้นๆ

*ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปสำหรับบริษัทร่วม*

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลทางการเงินแบบสรุปสำหรับบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ข้อมูลทางการเงินที่เปิดเผยเป็นจำนวนที่แสดงอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วม ซึ่งได้ปรับปรุงด้วยรายการปรับปรุงที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามวิธีส่วนได้เสีย รวมถึงการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมและการปรับปรุงเกี่ยวกับความแตกต่างของนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและบริษัทร่วม

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **บริษัท เก็คโค่-วัน จำกัด** | | **Duong River Surface Water**  **Plant Joint Stock Company** | |
|  | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| *ผลการดำเนินโดยสรุป* |  |  |  |  |
| รายได้ | 8,301,621,322 | 10,340,537,213 | 357,326,647 | 443,707,663 |
|  |  |  |  |  |
| กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้ | (210,830,885) | 668,711,026 | (554,207,862) | (478,412,607) |
| ภาษีเงินได้ | (11,506,533) | (28,141,223) | 5,132,165 | 3,654,568 |
| กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี | (222,337,418) | 640,569,803 | (549,075,697) | (474,758,039) |
|  |  |  |  |  |
| กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น | 488,549,946 | (133,597,548) | 63,125,080 | 10,379,296 |
|  |  |  |  |  |
| กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม | 266,212,528 | 506,972,255 | (485,950,617) | (464,378,743) |
|  |  |  |  |  |
| เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม | 104,964,719 | 419,858,878 | - | - |
|  |  |  |  |  |
| *งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป* |  |  |  |  |
| สินทรัพย์หมุนเวียน | 7,092,258,253 | 6,431,541,781 | 371,081,612 | 337,395,273 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | 31,835,759,493 | 33,043,954,827 | 10,535,291,069 | 10,206,811,359 |
| หนี้สินหมุนเวียน | (2,420,652,494) | (1,867,651,510) | (620,931,942) | (318,350,558) |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน | (17,712,856,120) | (18,806,586,013) | (6,184,561,189) | (5,632,675,412) |
| ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจาก  การแปลงค่างบการเงิน | - | - | (81,124,967) | (17,999,888) |
| สินทรัพย์สุทธิ | 18,794,509,132 | 18,801,259,085 | 4,019,754,583 | 4,575,180,774 |
|  |  |  |  |  |
| สัดส่วนของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วม | ร้อยละ 35 | ร้อยละ 35 | ร้อยละ 34 | ร้อยละ 34 |
| ส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วม | 6,577,773,238 | 6,580,135,721 | 1,366,716,558 | 1,555,561,463 |
| ค่าความนิยม | - | - | 799,939,847 | 719,913,568 |
| ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจาก  การแปลงค่างบการเงิน | - | - | 215,202,189 | (3,382,904) |
| มูลค่าตามบัญชีของบริษัทร่วม | 6,577,773,238 | 6,580,135,721 | 2,381,858,595 | 2,272,092,127 |

*บริษัทร่วมและการร่วมค้าแต่ละรายที่ไม่มีสาระสำคัญ*

ตารางต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียรวมของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่ไม่มีสาระสำคัญทั้งหมดซึ่งถูกบันทึกโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** |
|  | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |
| **มูลค่าตามบัญชีโดยรวมของบริษัทร่วมแต่ละรายที่ไม่มีสาระสำคัญ** | 4,656,185,878 | 4,656,299,098 |
| **ส่วนแบ่งของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วม:** |  |  |
| กำไรสำหรับปี | 528,674,182 | 672,674,927 |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | 590,562,656 | (113,309,833) |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม | 1,119,236,838 | 559,365,094 |
|  |  |  |
| **มูลค่าตามบัญชีโดยรวมของการร่วมค้าแต่ละรายที่ไม่มีสาระสำคัญ** | 2,096,682,360 | 2,613,524,573 |
| **ส่วนแบ่งของกลุ่มกิจการในการร่วมค้า:** |  |  |
| กำไรสำหรับปี | 60,899,115 | 473,307,444 |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | 22,137,604 | (68,246) |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม | 83,036,719 | 473,239,198 |

|  |
| --- |
| **14 เงินลงทุนในบริษัทย่อย** |

กลุ่มกิจการมีบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมของกลุ่มกิจการ บริษัทย่อยดังกล่าวมีหุ้นทุนเป็นหุ้นสามัญเท่านั้น ซึ่งสัดส่วนของส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่กลุ่มกิจการถืออยู่เท่ากับสิทธิในการออกเสียงในบริษัทย่อยที่ถือโดยกลุ่มกิจการ

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการแสดงดังต่อไปนี้

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **สถานที่หลักในการประกอบธุรกิจ/ประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้ง** |  | **ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่ถือโดยบริษัท** | | **ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่ถือโดยกลุ่มกิจการ** | | **ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม** | | **เงินลงทุนในวิธีราคาทุน** | |
|  |  | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** |
| **ชื่อ** | **ลักษณะของธุรกิจ** | **ร้อยละ** | **ร้อยละ** | **ร้อยละ** | **ร้อยละ** | **ร้อยละ** | **ร้อยละ** | **ล้านบาท** | **ล้านบาท** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล   ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) | ไทย | บริหารจัดการ นิคมอุตสาหกรรม | - | - | 99 | 99 | 1 | 1 | 42,982 | 42,982 |
| บริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์   พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) | ไทย | จำหน่ายและบริการสาธารณูปโภค | - | - | 71 | 71 | 29 | 29 | 2,738 | 2,738 |

*ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ*

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** |
|  | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |
| *งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป* |  |  |
| สินทรัพย์หมุนเวียน | 1,363,650,867 | 2,244,004,374 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | 24,475,164,059 | 23,927,610,083 |
| หนี้สินหมุนเวียน | (5,049,314,524) | (3,069,285,949) |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน | (8,405,574,319) | (10,945,248,074) |
| สินทรัพย์สุทธิ | 12,383,926,083 | 12,157,080,434 |
|  |  |  |
| ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | 2,610,502,199 | 2,527,112,687 |
|  |  |  |
| *งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยสรุป* |  |  |
| รายได้ | 2,180,819,537 | 1,697,965,163 |
|  |  |  |
| กำไรสำหรับปี | 735,513,504 | 812,727,056 |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | 457,144,662 | (170,236,673) |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม | 1,192,658,166 | 642,490,383 |
|  |  |  |
| กำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | 216,621,497 | 239,362,230 |
|  |  |  |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | 367,838,068 | 189,224,574 |
|  |  |  |
| เงินปันผลจ่ายให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | (284,448,551) | (284,448,551) |
|  |  |  |
| *งบกระแสเงินสดโดยสรุป* |  |  |
| เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน | 1,471,420,407 | 1,897,717,133 |
| เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน | (612,218,729) | (998,139,669) |
| เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน | (1,749,020,434) | 130,140,993 |
| **เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) สุทธิ** | (889,818,756) | 1,029,718,457 |

|  |
| --- |
| **15 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน** |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | | | |
|  | **ที่ดินและ**  **สิทธิการใช้ที่ดิน** | **อาคาร คลังสินค้าและระบบสาธารณูปโภค** | **ส่วนปรับปรุงอาคาร** | **งานระหว่างก่อสร้าง** | **รวม** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
| **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 |
|  |  |  |  |  |  |
| **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) | - |
| 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 11) | 159,668,804 | 109,691,581 | 2,187,321 | - | 271,547,706 |
| โอนจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (หมายเหตุ 16) | 13,986,684 | - | - | 17,445,390 | 31,432,074 |
| 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 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | | | |
|  | **ที่ดินและ**  **สิทธิการใช้ที่ดิน** | **อาคาร คลังสินค้าและระบบสาธารณูปโภค** | **ส่วนปรับปรุงอาคาร** | **งานระหว่างก่อสร้าง** | **รวม** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |  |
| **สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564** |  |  |  |  |  |
| ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ | 6,431,365,578 | 3,255,743,507 | 293,335,010 | 1,989,464,406 | 11,969,908,501 |
| เพิ่มขึ้น | 1,371,400,696 | 1,937,560 | 3,127,504 | 740,983,183 | 2,117,448,943 |
| การโอนย้าย | (2,480,234) | 2,183,525,945 | 84,416,754 | (2,265,462,465) | - |
| จำหน่าย | - | - | - | (164,917,017) | (164,917,017) |
| ค่าเสื่อมราคา | (24,477,853) | (134,451,867) | (9,802,239) | - | (168,731,959) |
| ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน | 8,948,012 | 6,812,098 | 5,663,800 | - | 21,423,910 |
| โอนจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 11) | 13,847,218 | 62,845,863 | - | - | 76,693,081 |
| โอนไปที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (หมายเหตุ 16) | (50,893,726) | - | - | - | (50,893,726) |
| โอนจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (หมายเหตุ 16) | 10,883,600 | - | - | 54,436,250 | 65,319,850 |
| จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย | (119,772,467) | (1,990,569,761) | (256,135,841) | - | (2,366,478,069) |
| ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ | 7,638,820,824 | 3,385,843,345 | 120,604,988 | 354,504,357 | 11,499,773,514 |
|  |  |  |  |  |  |
| **ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564** |  |  |  |  |  |
| ราคาทุน | 7,676,267,545 | 4,022,479,258 | 172,991,679 | 354,504,357 | 12,226,242,839 |
| หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม | (37,446,721) | (636,635,913) | (52,386,691) | - | (726,469,325) |
| ราคาตามบัญชี - สุทธิ | 7,638,820,824 | 3,385,843,345 | 120,604,988 | 354,504,357 | 11,499,773,514 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | | | |
|  | **ที่ดินและ**  **สิทธิการใช้ที่ดิน** | **อาคาร คลังสินค้าและระบบสาธารณูปโภค** | **ส่วนปรับปรุงอาคาร** | **งานระหว่างก่อสร้าง** | **รวม** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
| **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 |
| การโอนย้าย | (2,159,030) | - | - | 2,159,030 | - |
| ค่าเสื่อมราคา | (5,207,711) | (12,527,665) | (2,051,744) | - | (19,787,120) |
| 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 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | | | |
|  | **ที่ดินและ**  **สิทธิการใช้ที่ดิน** | **อาคาร คลังสินค้าและระบบสาธารณูปโภค** | **ส่วนปรับปรุงอาคาร** | **งานระหว่างก่อสร้าง** | **รวม** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |  |
| **สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564** |  |  |  |  |  |
| ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ | 2,516,758,341 | 271,688,598 | 37,462,290 | 1,850,200,038 | 4,676,109,267 |
| เพิ่มขึ้น | 49,605,899 | 2,686,677 | 2,386,536 | 557,431,053 | 612,110,165 |
| จำหน่าย | - | - | - | (182,043,410) | (182,043,410) |
| การโอนย้าย | (2,480,234) | 2,325,837,589 | 84,416,754 | (2,407,774,109) | - |
| โอนจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (หมายเหตุ 16) | 39,336,387 | - | - | 196,747,895 | 236,084,282 |
| ค่าเสื่อมราคา | (6,501,136) | (50,418,239) | (2,085,974) | - | (59,005,349) |
| จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย | (119,772,467) | (707,446,168) | (65,379,866) | - | (892,598,501) |
| ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ | 2,476,946,790 | 1,842,348,457 | 56,799,740 | 14,561,467 | 4,390,656,454 |
|  |  |  |  |  |  |
| **ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564** |  |  |  |  |  |
| ราคาทุน | 2,489,580,306 | 1,890,192,518 | 59,913,067 | 14,561,467 | 4,454,247,358 |
| หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม | (12,633,516) | (47,844,061) | (3,113,327) | - | (63,590,904) |
| ราคาตามบัญชี - สุทธิ | 2,476,946,790 | 1,842,348,457 | 56,799,740 | 14,561,467 | 4,390,656,454 |

กลุ่มกิจการได้โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งาน

ต้นทุนการกู้ยืมที่ได้บันทึกเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ในระหว่างปีและอยู่ในรายการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ มีดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| ต้นทุนการกู้ยืม | 8,531,684 | 22,753,399 | 9,023,780 | 20,179,087 |
| อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ) | 2.92 | 3.12 - 3.32 | 2.92 | 3.12 |

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มีดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่พร้อมใช้งาน  และใช้งานแล้ว | 13,380,390,321 | 14,452,989,449 | 5,483,642,064 | 3,410,295,538 |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ระหว่าง  ก่อสร้าง | 399,910,811 | 2,358,225,569 | 13,872,022 | 2,172,865,300 |
| **รวม** | 13,780,301,132 | 16,811,215,018 | 5,497,514,086 | 5,583,160,838 |

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่พร้อมใช้งานและใช้งานแล้ว ใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าด้วยวิธีรายได้   
โดยใช้ราคาคิดลดมูลค่ากระแสเงินสดที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตเป็นมูลค่าปัจจุบัน และวิธีเปรียบเทียบราคาขาย โดยผู้ประเมินอิสระ ที่เป็นผู้ได้รับการรับรองตามมาตรฐานวิชาชีพและเป็นผู้มีประสบการณ์ในการประเมินมูลค่าในอสังหาริมทรัพย์ประเภทเดียวกันและอยู่ในทำเลที่ตั้งเดียวกับหรือใกล้เคียงกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้รับการประเมินมูลค่าดังกล่าว การใช้งานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัททุกสินทรัพย์เป็นการใช้ประโยชน์ในลักษณะที่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดีที่สุดและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท

เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานทางการเงิน คณะทำงานในฝ่ายการเงินของบริษัทจะทำการสอบทานมูลค่าที่ประเมิน  
โดยผู้ประเมินอิสระ โดยคณะทำงานดังกล่าวจะรายงานไปยังผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทโดยตรง และผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบ คณะทำงานด้านการประเมินมูลค่า และผู้ประเมินอิสระ  
จะมีการประชุมหารือเกี่ยวกับขั้นตอนการประเมินมูลค่าและผลการประเมินมูลค่าทุกรอบปีเป็นอย่างน้อย ซึ่งรอบการประชุมหารือดังกล่าวจะสอดคล้องกับรอบระยะเวลารายงานประจำปีของบริษัท

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ระหว่างก่อสร้างไม่ได้ทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมโดยผู้ประเมินอิสระ ฝ่ายบริหารพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับมูลค่าสุทธิทางบัญชีของรายการดังกล่าว

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่นำไปวางเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่า มีดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 2,388,729,110 | 1,531,486,838 | 633,692,116 | 633,692,116 |

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ได้แก่

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| รายได้ค่าเช่าและบริการ | 484,882,892 | 639,986,251 | 66,329,080 | 47,609,474 |
| ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรง  ซึ่งก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี | 179,724,845 | 264,811,649 | 30,095,147 | 62,293,141 |
| ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรง  ซึ่งไม่ได้ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี | 81,977,044 | 21,859,908 | 51,361,961 | - |

ยอดรวมของรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำในอนาคตตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ไม่สามารถยกเลิกได้ มีดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| ภายใน 1 ปี | 303,719,674 | 258,397,306 | 35,860,200 | - |
| เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี | 310,064,155 | 1,113,415,807 | 35,520,428 | - |
| เกินกว่า 5 ปี | - | 2,693,855,476 | - | - |
| **รวม** | 613,783,829 | 4,065,668,589 | 71,380,628 | - |

กลุ่มกิจการและบริษัทมีสินทรัพย์สิทธิการใช้ภายใต้สัญญาเช่า ซึ่งจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังต่อไปนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| ที่ดิน | 895,311,676 | 396,880,761 | 235,488,512 | 364,242,349 |
| ส่วนปรับปรุงอาคาร | 5,827,586 | 6,081,881 | 5,827,586 | 6,081,881 |
| **รวม** | 901,139,262 | 402,962,642 | 241,316,098 | 370,324,230 |

การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงรวมในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบการเงินรวมเป็นจำนวน 645,656,787 บาท (พ.ศ. 2563: 349,495,278 บาท)

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ได้แก่

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่า | 16,590,977 | 333,639,385 | 1,266,965 | 327,969,375 |

|  |
| --- |
| **16 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | | | | | | | | | | | | | |
|  | **ที่ดิน** | **อาคารและ ส่วนปรับปรุงอาคาร** | | **ระบบสาธารณูปโภค** | | **เครื่องใช้สำนักงานและเครื่องมือ เครื่องใช้คลังสินค้า** | | **ยานพาหนะ** | | **สินทรัพย์ให้เช่า** | | **งานระหว่างก่อสร้าง** | | **รวม** | |
|  | **บาท** | **บาท** | | **บาท** | | **บาท** | | **บาท** | | **บาท** | | **บาท** | | **บาท** | |
| **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) | | - | |
| 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) | |
| โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 15) | (13,986,684) | | - | | - | | - | | - | | - | | (17,445,390) | | (31,432,074) | |
| 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 | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | | | | | | |
|  | **ที่ดิน** | **อาคารและ**  **ส่วนปรับปรุงอาคาร** | **ระบบสาธารณูปโภค** | **เครื่องใช้สำนักงานและเครื่องมือเครื่องใช้คลังสินค้า** | **ยานพาหนะ** | **สินทรัพย์ให้เช่า** | **งานระหว่างก่อสร้าง** | **รวม** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ราคาตามบัญชีต้นปี - 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 |
| เพิ่มขึ้น | - | 4,528,448 | 9,601,745 | 37,950,977 | 19,025,173 | 1,404,820 | 667,243,774 | 739,754,937 |
| การโอนย้าย | - | 207,041,295 | 756,903,753 | 14,917,442 | - | 39,689,863 | (1,018,552,353) | - |
| จำหน่าย | - | (15,466,010) | (1,417,490) | (5,266,749) | (2,800,039) | (1,185,544) | - | (26,135,832) |
| ค่าเสื่อมราคา | - | (47,258,559) | (298,579,792) | (44,668,162) | (31,280,379) | (24,142,375) | - | (445,929,267) |
| ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน | - | 3,424,945 | 2,784,896 | 1,684,909 | 477,168 | - | - | 8,371,918 |
| โอนจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 11) | 23,526,030 | - | - | - | - | - | - | 23,526,030 |
| โอนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 15) | 50,893,726 | - | - | - | - | - | - | 50,893,726 |
| โอนไปยังอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 15) | (10,883,600) | - | - | - | - | - | (54,436,250) | (65,319,850) |
| จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย | - | (54,047,831) | (130,448,674) | (2,369,411) | - | - | - | (186,865,916) |
| ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ | 138,160,337 | 339,476,192 | 5,293,726,148 | 154,204,038 | 74,272,383 | 199,777,780 | 460,177,869 | 6,659,794,747 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ราคาทุน | 138,160,337 | 924,917,074 | 7,220,241,737 | 539,798,498 | 218,152,938 | 530,762,681 | 469,620,198 | 10,041,653,463 |
| หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม | - | (585,440,882) | (1,926,515,589) | (385,594,460) | (143,880,555) | (330,984,901) | - | (3,372,416,387) |
| หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า | - | - | - | - | - | - | (9,442,329) | (9,442,329) |
| ราคาตามบัญชี - สุทธิ | 138,160,337 | 339,476,192 | 5,293,726,148 | 154,204,038 | 74,272,383 | 199,777,780 | 460,177,869 | 6,659,794,747 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | | | | |
|  | **ที่ดิน** | **อาคารและ**  **ส่วนปรับปรุงอาคาร** | **เครื่องใช้สำนักงานและเครื่องมือเครื่องใช้คลังสินค้า** | **ยานพาหนะ** | **งานระหว่างก่อสร้าง** | **รวม** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **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) |
| การโอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (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 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | | | | | |
|  | **ที่ดิน** | **อาคารและ ส่วนปรับปรุงอาคาร** | **ระบบสาธารณูปโภค** | **เครื่องใช้สำนักงานและเครื่องมือเครื่องใช้คลังสินค้า** | **ยานพาหนะ** | **งานระหว่าง**  **ก่อสร้าง** | **รวม** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564** |  |  |  |  |  |  |  |
| ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ | 53,605,291 | 7,699,180 | - | 5,063,827 | 14,662,780 | 382,067,118 | 463,098,196 |
| เพิ่มขึ้น | - | 617,211 | 678,000 | 11,170,946 | 9,550,451 | (6,299,924) | 15,716,684 |
| จำหน่าย | - | (7,028,873) | - | (81,826) | (561,549) | - | (7,672,248) |
| การโอนย้าย | - | 110,451,656 | 58,808,992 | 9,758,651 | - | (179,019,299) | - |
| โอนไปยังอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 15) | (39,336,387) | - | - | - | - | (196,747,895) | (236,084,282) |
| ค่าเสื่อมราคา | - | (4,479,935) | (2,591,928) | (5,033,798) | (6,718,531) | - | (18,824,192) |
| ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ | 14,268,904 | 107,259,239 | 56,895,064 | 20,877,800 | 16,933,151 | - | 216,234,158 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564** |  |  |  |  |  |  |  |
| ราคาทุน | 14,268,904 | 111,068,867 | 59,486,992 | 40,418,131 | 42,692,974 | - | 267,935,868 |
| หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม | - | (3,809,628) | (2,591,928) | (19,540,331) | (25,759,823) | - | (51,701,710) |
| ราคาตามบัญชี - สุทธิ | 14,268,904 | 107,259,239 | 56,895,064 | 20,877,800 | 16,933,151 | - | 216,234,158 |

กลุ่มกิจการและบริษัทมีสินทรัพย์สิทธิการใช้ภายใต้สัญญาเช่า ซึ่งจัดประเภทเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ดังต่อไปนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| ส่วนปรับปรุงอาคาร | 47,594,509 | 236,436,610 | - | - |
| อุปกรณ์ | 14,931,227 | 12,853,868 | 820,264 | 1,494,853 |
| ยานพาหนะ | 53,614,267 | 57,823,214 | 13,582,332 | 9,186,847 |
| **รวม** | 116,140,003 | 307,113,692 | 14,402,596 | 10,681,700 |

การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงรวมในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 80,140,502 บาท และ 9,550,451 บาท (พ.ศ. 2563 : 53,397,320 บาท และ 7,548,938 บาท) ตามลำดับ

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ได้แก่

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น | 1,370,760 | 5,398,078 | - | - |
| ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ | 7,766,013 | 3,111,974 | 995,917 | 494,932 |
| กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่า | 21,974,404 | 37,176,935 | 3,778,825 | 14,135,018 |

|  |
| --- |
| **17 ค่าความนิยม** |

ค่าความนิยมได้ถูกปันส่วนให้แก่หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด ที่ถูกกำหนดตามส่วนงานธุรกิจ ดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** |
|  | **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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Synergy** | **ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์** | **ธุรกิจพลังงาน** | **ธุรกิจน้ำ** |
|  | **ร้อยละ** | **ร้อยละ** | **ร้อยละ** | **ร้อยละ** |
|  |  |  |  |  |
| กำไรขั้นต้น | 43.3 | 57.3 | - | 41.1 |
| อัตราการเติบโต | 12.1 | 14.6 | (0.2) | 2.9 |
| อัตราคิดลด | 6.3 | 6.1 | 5.4 | 3.9 |

ฝ่ายบริหารพิจารณากำไรขั้นต้นจากงบประมาณโดยอ้างอิงจากผลประกอบการในอดีตที่ผ่านมาประกอบกับการคาดการณ์การเติบโตของตลาด อัตราการเติบโตถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ใช้สอดคล้องกับการคาดการณ์อัตราการเติบโตที่รวมอยู่ในรายงานของอุตสาหกรรม อัตราคิดลดที่ใช้สะท้อนถึงความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับส่วนงานนั้นๆ

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนจะเท่ากับมูลค่าตามบัญชี หากข้อสมมติที่ใช้ในการคำนวณมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนในการจำหน่ายเปลี่ยนแปลงเป็นดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Synergy** | **ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์** | **ธุรกิจพลังงาน** | **ธุรกิจน้ำ** |
|  | **ร้อยละ** | **ร้อยละ** | **ร้อยละ** | **ร้อยละ** |
|  |  |  |  |  |
| กำไรขั้นต้น | 40.9 | 53.8 | - | 26.1 |
| อัตราการเติบโต | 11.2 | 12.9 | (3.6) | 12.2 |
| อัตราคิดลด | 6.6 | 13.5 | 9.4 | 9.0 |

|  |
| --- |
| **18 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | 180,829,647 | 184,137,758 | - | - |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | (3,182,192,159) | (2,822,250,985) | (143,526,041) | (133,338,621) |
| **รวม** | (3,001,362,512) | (2,638,113,227) | (143,526,041) | (133,338,621) |

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมีดังนี้

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | | | | | |
|  | **ยอดต้นปี พ.ศ. 2563** | **รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน** | **รายการที่รับรู้**  **ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น** | **ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2563** | **รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน** | **รายการที่รับรู้**  **ในกำไรขาดทุน**  **เบ็ดเสร็จอื่น** | **ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2564** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
| **สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี** |  |  |  |  |  |  |  |
| ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | 6,291,919 | (1,780,348) | - | 4,511,571 | (1,559,968) | - | 2,951,603 |
| สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม  ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | (4,847,296) | - | 18,713,556 | 13,866,260 | - | (13,866,260) | - |
| เงินลงทุนในบริษัทต่างประเทศ | 449,721 | (449,721) | - | - | - | - | - |
| ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า | 24,756,982 | (5,375,044) | - | 19,381,938 | (5,910,826) | - | 13,471,112 |
| สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม  ผ่านกำไรขาดทุน | 143,400 | - | - | 143,400 | - | - | 143,400 |
| ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ | 2,033,199 | 3,368,313 | - | 5,401,512 | - | - | 5,401,512 |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | 7,529,940 | (5,421,784) | - | 2,108,156 | (1,648,040) | - | 460,116 |
| ประมาณการเพื่อการซ่อมแซม | 619,229 | 364,565 | - | 983,794 | (454,779) | - | 529,015 |
| ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ | 38,820,520 | 439,244 | - | 39,259,764 | 515,992 | - | 39,775,756 |
| รายได้รอการตัดบัญชี | 54,568,068 | (210,844) | - | 54,357,224 | 7,265,602 | - | 61,622,826 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | 122,472 | 285,255 | - | 407,727 | (407,727) | - | - |
| เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว | 91,437 | 2,014,336 | - | 2,105,773 | (634,388) | - | 1,471,385 |
| ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน | 30,083,122 | 2,268,411 | - | 32,351,533 | 4,593,454 | - | 36,944,987 |
| กำไรขาดทุนจากการขายระหว่างกัน - สุทธิ | 84,558,593 | (5,273,831) | - | 79,284,762 | (663,722) | - | 78,621,040 |
| กำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม | - | 70,255,055 | - | 70,255,055 | (2,634,053) | - | 67,621,002 |
| ผลขาดทุนทางภาษี | 161,526,541 | (744,543) | - | 160,781,998 | 23,217,042 | - | 183,999,040 |
|  | 406,747,847 | 59,739,064 | 18,713,556 | 485,200,467 | 21,678,587 | (13,866,260) | 493,012,794 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | | | | | |
|  | **ยอดต้นปี พ.ศ. 2563** | **รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน** | **รายการที่รับรู้**  **ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น** | **ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2563** | **รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน** | **รายการที่รับรู้**  **ในกำไรขาดทุน**  **เบ็ดเสร็จอื่น** | **ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2564** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี** |  |  |  |  |  |  |  |
| ปรับมูลค่ายุติธรรมจากการรวมธุรกิจ | (1,635,513,030) | 26,060,130 | - | (1,609,452,900) | 25,237,142 | - | (1,584,215,758) |
| สินทรัพย์อนุพันธ์ทางการเงิน | (9,575,860) | 9,575,860 | - | - | - | - | - |
| สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม  ผ่านกำไรหรือขาดทุน | (31,731,930) | - | - | (31,731,930) | (11,077,025) | - | (42,808,955) |
| สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม  ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | (543,232,636) | 214,820 | 347,253,658 | (195,764,158) | - | (8,057,114) | (203,821,272) |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | - | - | - | - | (6,575,396) | - | (6,575,396) |
| รายได้จากสัญญาเช่าดำเนินงานรอการตัดบัญชี | (1,424,083) | - | - | (1,424,083) | - | - | (1,424,083) |
| ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอการตัดบัญชี | (4,332,808) | (925,841) | - | (5,258,649) | 558,348 | - | (4,700,301) |
| รายได้จากการขายสินทรัพย์รอการตัดบัญชี | (1,188,491,042) | (91,190,932) | - | (1,279,681,974) | (371,147,567) | - | (1,650,829,541) |
|  | (3,414,301,389) | (56,265,963) | 347,253,658 | (3,123,313,694) | (363,004,498) | (8,057,114) | (3,494,375,306) |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ** | (3,007,553,542) | 3,473,101 | 365,967,214 | (2,638,113,227) | (341,325,911) | (21,923,374) | (3,001,362,512) |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | | | | | |
|  | **ยอดต้นปี พ.ศ. 2563** | **รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน** | **รายการที่รับรู้**  **ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น** | **ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2563** | **รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน** | **รายการที่รับรู้**  **ในกำไรขาดทุน**  **เบ็ดเสร็จอื่น** | **ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2564** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี** |  |  |  |  |  |  |  |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | 7,481,277 | (5,395,031) | - | 2,086,246 | (1,626,130) | - | 460,116 |
| ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | 461,764 | 359,665 | - | 821,429 | (530,783) | - | 290,646 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | - | 86,870 | - | 86,870 | (34,110) | - | 52,760 |
| รายได้รอการตัดบัญชี | 40,687,377 | (5,209,671) | - | 35,477,706 | 10,096,276 | - | 45,573,982 |
| เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว | - | 1,230,046 | - | 1,230,046 | 241,340 | - | 1,471,386 |
| ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน | 8,864,579 | 1,695,766 | - | 10,560,345 | 1,910,301 | - | 12,470,646 |
| ผลขาดทุนทางภาษี | 159,898,169 | - | - | 159,898,169 | - | - | 159,898,169 |
|  | 217,393,166 | (7,232,355) | - | 210,160,811 | 10,056,894 | - | 220,217,705 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี** |  |  |  |  |  |  |  |
| สินทรัพย์อนุพันธ์ทางการเงิน | (2,078,425) | 2,078,425 | - | - | - | - | - |
| เงินลงทุน | (543,772,371) | - | 343,160,919 | (200,611,452) | - | 13,373,894 | (187,237,558) |
| ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอการตัดบัญชี | (2,639,953) | (812,769) | - | (3,452,722) | 602,330 | - | (2,850,392) |
| รายได้จากการขายสินทรัพย์รอการตัดบัญชี | (146,242,003) | 6,806,745 | - | (139,435,258) | (34,220,538) | - | (173,655,796) |
|  | (694,732,752) | 8,072,401 | 343,160,919 | (343,499,432) | (33,618,208) | 13,373,894 | (363,743,746) |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ** | (477,339,586) | 840,046 | 343,160,919 | (133,338,621) | (23,561,314) | 13,373,894 | (143,526,041) |

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ยกไปจะรับรู้ไม่เกินจำนวนที่เป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีนั้น กลุ่มกิจการไม่ได้รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้  
ที่เกิดจากรายการขาดทุนที่สามารถยกไปเพื่อหักกลบกับกำไรทางภาษีในอนาคต ดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| รายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ | 2,802,164,628 | 4,061,420,590 | 497,647,904 | 430,991,557 |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ไม่ได้รับรู้ | 560,432,926 | 812,284,118 | 99,529,581 | 86,198,311 |
| ปีที่หมดอายุ | พ.ศ. 2565 - 2569 | พ.ศ. 2564 - 2568 | พ.ศ. 2565 - 2569 | พ.ศ. 2564 - 2568 |

|  |
| --- |
| **19 เงินกู้** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| **รายการหมุนเวียน** |  |  |  |  |
| เงินกู้ระยะสั้น | 2,997,305,243 | 1,946,862,888 | 1,997,384,975 | 1,946,862,888 |
| เงินกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 6,178,703,658 | 1,369,230,251 | 1,499,798,482 | 999,447,639 |
| เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน  (หมายเหตุ 30) | - | - | 846,100,000 | 915,400,000 |
|  | 9,176,008,901 | 3,316,093,139 | 4,343,283,457 | 3,861,710,527 |
|  |  |  |  |  |
| **รายการไม่หมุนเวียน** |  |  |  |  |
| เงินกู้ระยะยาว | 2,089,650,674 | 9,602,982,354 | 1,290,000,000 | 2,500,000,000 |
|  | 2,089,650,674 | 9,602,982,354 | 1,290,000,000 | 2,500,000,000 |
|  |  |  |  |  |
| **รวม** | 11,265,659,575 | 12,919,075,493 | 5,633,283,457 | 6,361,710,527 |

การเปลี่ยนแปลงในเงินกู้ที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมจัดหาเงินในระหว่างปีมีดังต่อไปนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | | |
|  | **เงินกู้ระยะสั้น** | **เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน** | **เงินกู้ระยะยาว** | **รวม** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| ยอดต้นปี พ.ศ. 2563 | 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 |
| กระแสเงินสด | 1,036,669,888 | - | (2,707,475,887) | (1,670,805,999) |
| ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ | 13,772,467 | - | 3,617,614 | 17,390,081 |
| ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2564 | 2,997,305,243 | - | 8,268,354,332 | 11,265,659,575 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | | |
|  | **เงินกู้ระยะสั้น** | **เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน** | **เงินกู้ระยะยาว** | **รวม** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| ยอดต้นปี พ.ศ. 2563 | 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 |
| กระแสเงินสด | 39,975,778 | (69,300,000) | (711,475,886) | (740,800,108) |
| ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ | 10,546,309 | - | 1,826,729 | 12,373,038 |
| ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2564 | 1,997,384,975 | 846,100,000 | 2,789,798,482 | 5,633,283,457 |

ราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ระยะยาว มีดังต่อไปนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| ราคาตามบัญชี | 8,268,354,332 | 10,972,212,605 | 2,789,798,482 | 3,499,447,639 |
| มูลค่ายุติธรรม | 8,276,038,581 | 10,998,352,748 | 2,797,482,731 | 3,515,428,417 |

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ส่วนที่หมุนเวียนมีมูลค่าเท่ากับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

มูลค่ายุติธรรมคำนวณจากกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่อัตราร้อยละ 1.60 ถึงร้อยละ 3.10   
(พ.ศ. 2563 : ร้อยละ 1.28 ถึงร้อยละ 3.22) และอยู่ในข้อมูลระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

สัดส่วนเงินกู้ของกลุ่มกิจการและบริษัทที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ คือร้อยละ 44.37 และร้อยละ 50.50 (พ.ศ. 2563 : ร้อยละ 37.33 และร้อยละ 45.02) ของเงินกู้ทั้งหมด ตามลำดับ

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน มีดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** |
|  | **ร้อยละ** | **ร้อยละ** | **ร้อยละ** | **ร้อยละ** |
|  |  |  |  |  |
| เงินกู้ระยะสั้น | 0.90 - 1.89 | 1.40 - 2.92 | 0.96 - 1.89 | 1.40 - 2.92 |
| เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | 0.45 | 0.45 |
| เงินกู้ระยะยาว | 1.60 - 3.22 | 1.60 - 3.22 | 1.60 - 2.50 | 1.60 - 2.56 |

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ระยะยาว มีดังต่อไปนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| ภายใน 1 ปี | 6,178,703,658 | 1,369,230,251 | 1,499,798,482 | 999,447,639 |
| เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี | 2,089,650,674 | 9,602,982,354 | 1,290,000,000 | 2,500,000,000 |
| **รวม** | 8,268,354,332 | 10,972,212,605 | 2,789,798,482 | 3,499,447,639 |

|  |
| --- |
| **20 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| เจ้าหนี้การค้า | 728,377,667 | 732,742,068 | 24,811,173 | 228,760,525 |
| เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 30) | 4,279 | 1,024,192 | 10,259,203 | 12,875,202 |
| เจ้าหนี้อื่น | 31,109,567 | 35,802,948 | 9,651,943 | 26,186,074 |
| ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ค้างจ่าย | 342,271,749 | 864,125,236 | 16,771,023 | 474,738,121 |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | 426,388,371 | 351,164,192 | 166,483,209 | 169,120,240 |
| เงินปันผลค้างจ่าย | 17,653,977 | 16,074,122 | - | - |
| เงินประกันผลงาน | 60,105,305 | 102,269,113 | 52,289,986 | 73,064,509 |
| รายได้รับล่วงหน้า | 976,095,612 | 471,241,002 | 71,934,080 | 64,113,234 |
| อื่นๆ | 1,126,804 | 2,179,549 | 824,133 | 1,832,230 |
| **รวม** | 2,583,133,331 | 2,576,622,422 | 353,024,750 | 1,050,690,135 |

|  |
| --- |
| **21 หุ้นกู้** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 6,252,738,859 | 8,404,852,012 | 4,753,393,234 | 3,999,168,755 |
| หุ้นกู้ | 20,896,587,183 | 19,929,740,333 | 13,294,278,953 | 14,325,654,123 |
| **รวม** | 27,149,326,042 | 28,334,592,345 | 18,047,672,187 | 18,324,822,878 |

การเปลี่ยนแปลงในหุ้นกู้ที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมจัดหาเงินในระหว่างปีมีดังต่อไปนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| ยอดต้นปี | 28,334,592,345 | 33,314,383,882 | 18,324,822,878 | 19,766,134,620 |
| กระแสเงินสด | (1,180,003,744) | (4,952,369,603) | (285,126,744) | (1,448,576,453) |
| ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ | 11,859,837 | 18,568,456 | 7,976,053 | 7,264,711 |
| ตัดจำหน่ายต้นทุนทางการเงินจากการรวมธุรกิจ | (17,122,396) | (45,990,390) | - | - |
| ยอดสิ้นปี | 27,149,326,042 | 28,334,592,345 | 18,047,672,187 | 18,324,822,878 |

ราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ มีดังต่อไปนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| ราคาตามบัญชี | 27,149,326,042 | 28,334,592,345 | 18,047,672,187 | 18,324,822,878 |
| มูลค่ายุติธรรม | 27,583,725,382 | 28,675,357,098 | 18,458,536,220 | 18,646,342,635 |

มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ อ้างอิงจากราคาตราสารหนี้ที่ไม่รวมดอกเบี้ยค้างรับ (clean price) ที่เผยแพร่โดยสมาคมตลาด  
ตราสารหนี้ไทย ซึ่งถูกจัดอยู่ในระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ของกลุ่มกิจการทั้งหมดเป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่ โดยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ณ วันที่ในงบแสดง  
ฐานะการเงิน มีดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** |
|  | **ร้อยละ** | **ร้อยละ** | **ร้อยละ** | **ร้อยละ** |
|  |  |  |  |  |
| หุ้นกู้ | 1.97 - 4.21 | 2.31 - 5.69 | 2.34 - 4.21 | 2.43 - 5.02 |

ระยะเวลาครบกำหนดของหุ้นกู้ มีดังต่อไปนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| ภายใน 1 ปี | 6,252,738,859 | 8,404,852,012 | 4,753,393,234 | 3,999,168,755 |
| เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี | 19,398,200,559 | 18,031,910,449 | 13,294,278,953 | 13,926,040,614 |
| เกินกว่า 5 ปี | 1,498,386,624 | 1,897,829,884 | - | 399,613,509 |
| **รวม** | 27,149,326,042 | 28,334,592,345 | 18,047,672,187 | 18,324,822,878 |

|  |
| --- |
| **22 รายได้รอการตัดบัญชี** |

รายการเคลื่อนไหวของรายได้รอการตัดบัญชี มีดังต่อไปนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| ยอดต้นปี | 2,732,617,432 | 2,538,112,689 | 590,274,967 | 620,538,633 |
| เพิ่มขึ้น | 695,069,171 | 277,433,222 | 120,786,094 | - |
| รับรู้รายได้ | (93,020,405) | (82,925,092) | (32,587,518) | (30,263,666) |
| ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่า  งบการเงิน | 57,652 | (3,387) | - | - |
| ยอดสิ้นปี | 3,334,723,850 | 2,732,617,432 | 678,473,543 | 590,274,967 |

|  |
| --- |
| **23 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน** |

รายการเคลื่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ระหว่างปีมีดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| ยอดต้นปี | 158,458,824 | 150,638,378 | 52,801,726 | 44,322,897 |
| ต้นทุนบริการปัจจุบัน | 27,086,896 | 24,365,428 | 8,078,971 | 7,237,761 |
| ต้นทุนดอกเบี้ย | 3,662,244 | 3,206,908 | 1,472,536 | 1,241,068 |
|  | 189,207,964 | 178,210,714 | 62,353,233 | 52,801,726 |
| ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี | (3,416,726) | (19,751,890) | - | - |
| ยอดสิ้นปี | 185,791,238 | 158,458,824 | 62,353,233 | 52,801,726 |

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้เป็นดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** |
|  | **ร้อยละ** | **ร้อยละ** | **ร้อยละ** | **ร้อยละ** |
|  |  |  |  |  |
| อัตราคิดลด | 1.86 - 2.95 | 1.86 - 2.95 | 2.80 | 2.80 |
| อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน | 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** | | | | | |
|  | **การเปลี่ยนแปลง**  **ในข้อสมมติ** | **ผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน** | | | |
|  | **ข้อสมมติเพิ่มขึ้น** | | **ข้อสมมติลดลง** | |
|  | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** |
|  |  |  |  |  |  |
| อัตราคิดลด | ร้อยละ 1 | ลดลง ร้อยละ  2.60 - 12.16 | ลดลง ร้อยละ  3.03 - 12.66 | เพิ่มขึ้น ร้อยละ  2.76 - 12.97 | เพิ่มขึ้น ร้อยละ  3.22 - 15.35 |
| อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน | ร้อยละ 1 | เพิ่มขึ้น ร้อยละ  4.59 - 16.63 | เพิ่มขึ้น ร้อยละ  4.06 - 16.20 | ลดลง ร้อยละ  4.38 - 13.90 | ลดลง ร้อยละ  3.87 - 13.57 |
| อัตราการลาออก | ร้อยละ 1 | ลดลง ร้อยละ  2.74 - 13.26 | ลดลง ร้อยละ  3.19 - 13.81 | เพิ่มขึ้น ร้อยละ  0.68 - 9.45 | เพิ่มขึ้น ร้อยละ  0.78 - 10.37 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | | | |
|  | **การเปลี่ยนแปลง**  **ในข้อสมมติ** | **ผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน** | | | |
|  | **ข้อสมมติเพิ่มขึ้น** | | **ข้อสมมติลดลง** | |
|  | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** |
|  |  |  |  |  |  |
| อัตราคิดลด | ร้อยละ 1 | ลดลง ร้อยละ  10.44 | ลดลง ร้อยละ  10.81 | เพิ่มขึ้น ร้อยละ  12.25 | เพิ่มขึ้น ร้อยละ  12.71 |
| อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน | ร้อยละ 1 | เพิ่มขึ้น ร้อยละ  14.25 | เพิ่มขึ้น ร้อยละ  13.63 | ลดลง ร้อยละ  12.24 | ลดลง ร้อยละ  11.76 |
| อัตราการลาออก | ร้อยละ 1 | ลดลง ร้อยละ  11.27 | ลดลง ร้อยละ  11.67 | เพิ่มขึ้น ร้อยละ 4.64 | เพิ่มขึ้น ร้อยละ  4.85 |

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นนี้อ้างอิงจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติใดข้อสมมติหนึ่ง ขณะที่ให้ข้อสมมติอื่นคงที่ ในทางปฏิบัติสถานการณ์ดังกล่าวยากที่จะเกิดขึ้น และการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติบางเรื่องอาจมีความสัมพันธ์กัน ในการคำนวณ  
การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติหลักได้ใช้วิธีเดียวกันกับการคำนวณภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน

วิธีการและประเภทของข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำการวิเคราะห์ความอ่อนไหวไม่ได้เปลี่ยนแปลงจากปีก่อน

|  |
| --- |
| **24 เงินปันผล** |

ในการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 26 เมษายน พ.ศ. 2564 ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลในอัตรา 0.0635 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 949.11 ล้านบาท บริษัทจ่ายเงินปันผลเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม พ.ศ. 2564

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน พ.ศ. 2564 ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผล  
ระหว่างกาลในอัตรา 0.0267 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 399.08 ล้านบาท บริษัทจ่ายเงินปันผลเมื่อวันที่   
9 ธันวาคม พ.ศ. 2564

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

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

|  |
| --- |
| **25 องค์ประกอบของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นของเงินลงทุน | 1,015,248,793 | 907,688,206 | 935,720,723 | 1,002,590,193 |
| การแปลงค่างบการเงิน | (102,386,930) | (179,901,348) | - | - |
| การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพัน  ผลประโยชน์พนักงาน | 45,048,530 | 45,048,530 | 4,694,648 | 4,694,648 |
| ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของ  บริษัทร่วมและการร่วมค้า | (555,321,016) | (929,343,633) | - | - |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวม | 402,589,377 | (156,508,245) | 940,415,371 | 1,007,284,841 |
|  |  |  |  |  |
| ภาษีเงินได้เกี่ยวกับองค์ประกอบของ  กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | (213,029,083) | (191,105,710) | (188,176,488) | (201,550,382) |
| **รวม** | 189,560,294 | (347,613,955) | 752,238,883 | 805,734,459 |

|  |
| --- |
| **26 ต้นทุนทางการเงิน** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| ตั๋วแลกเงิน | 10,734,810 | 12,106,461 | 10,734,810 | 12,106,461 |
| เงินกู้จากสถาบันการเงิน | 214,774,180 | 206,854,544 | 84,918,240 | 120,316,914 |
| หุ้นกู้ | 858,573,719 | 847,450,369 | 637,004,179 | 598,536,144 |
| เงินกู้จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | 3,920,954 | 5,260,135 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | 23,222,732 | 13,335,975 | 1,912,824 | 1,680,884 |
| ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ | 13,268,729 | 15,477,063 | 9,614,280 | 7,712,351 |
| อื่นๆ | 24,975,010 | 17,061,028 | 12,425,704 | 12,200,598 |
| **รวม** | 1,145,549,180 | 1,112,285,440 | 760,530,991 | 757,813,487 |

|  |
| --- |
| **27 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน | 670,999,695 | 922,089,193 | 250,645,346 | 212,768,029 |
| ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย | 619,990,466 | 592,319,300 | 78,874,343 | 39,047,226 |
| ค่าเช่าที่ดิน | 10,342,014 | 4,938,975 | 5,942 | 4,930 |
| ค่าที่ปรึกษา | 58,569,000 | 60,947,267 | 12,739,978 | 13,386,094 |
| ต้นทุนขายการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 901,834,941 | 1,309,609,371 | 11,664,527 | - |
| ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอนที่ดิน | 77,432,489 | 77,737,033 | 15,796,770 | - |

|  |
| --- |
| **28 ภาษีเงินได้** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน | 337,257,794 | 296,402,264 | - | - |
| ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (หมายเหตุ 18) | 341,325,911 | (3,473,101) | 23,561,314 | (840,046) |
| **รวม** | 678,583,705 | 292,929,163 | 23,561,314 | (840,046) |

ภาษีเงินได้สำหรับกำไรก่อนหักภาษีของกลุ่มกิจการและบริษัทมียอดจำนวนเงินที่แตกต่างจากการคำนวณกำไรทางบัญชี  
คูณกับอัตราภาษี โดยมีรายละเอียดดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| กำไรก่อนภาษีเงินได้ | 3,551,391,220 | 3,157,692,797 | 2,255,762,280 | 1,233,752,147 |
| หัก กำไรของกิจการที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้ | (154,024,083) | (691,920,056) | - | - |
| ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม และการร่วมค้า | (325,069,457) | (1,208,764,062) | - | - |
|  | 3,072,297,680 | 1,257,008,679 | 2,255,762,280 | 1,233,752,147 |
|  |  |  |  |  |
| ภาษีคำนวณจากอัตราภาษี ร้อยละ 20 | 614,459,536 | 251,401,736 | 451,152,456 | 246,750,429 |
| ผลกระทบ : |  |  |  |  |
| รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี | (120,561,531) | (42,133,417) | (455,499,577) | (319,010,697) |
| รายได้ที่ต้องเสียภาษีเพิ่มขึ้น | 4,984,744 | 2,292,529 | 4,984,744 | 2,057,788 |
| ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษี | 27,316,080 | 5,251,394 | 10,880,641 | 1,874,693 |
| รายจ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น | (1,775,270) | (2,240,660) | (1,288,220) | (1,167,562) |
| ผลต่างจากอัตราภาษี | 8,496,255 | (17,842,631) | - | - |
| ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์  ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | 153,321,093 | 113,884,976 | 13,331,270 | 67,963,502 |
| การปรับปรุงจากงวดก่อน | (7,657,202) | (17,684,764) | - | 691,801 |
| ภาษีเงินได้ | 678,583,705 | 292,929,163 | 23,561,314 | (840,046) |

ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับองค์ประกอบในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นมีดังนี้

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | | | | |
|  | **พ.ศ. 2564** | | | **พ.ศ. 2563** | | |
|  | **ก่อนภาษี** | **ภาษี** | **หลังภาษี** | **ก่อนภาษี** | **ภาษี** | **หลังภาษี** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |  |  |
| การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของ สินทรัพย์ทางการเงิน | 109,616,872 | (21,923,374) | 87,693,498 | (1,829,836,070) | 365,967,214 | (1,463,868,856) |
| ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน | 73,581,025 | - | 73,581,025 | (20,403,038) | - | (20,403,038) |
| ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของบริษัทร่วมและการร่วมค้า | 530,165,589 | - | 530,165,589 | (159,220,542) | - | (159,220,542) |
| **รวม** | 713,363,486 | (21,923,374) | 691,440,112 | (2,009,459,650) | 365,967,214 | (1,643,492,436) |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | | | | |
|  | **พ.ศ. 2564** | | | **พ.ศ. 2563** | | |
|  | **ก่อนภาษี** | **ภาษี** | **หลังภาษี** | **ก่อนภาษี** | **ภาษี** | **หลังภาษี** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |  |  |
| การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของ สินทรัพย์ทางการเงิน | (66,869,470) | 13,373,894 | (53,495,576) | (1,715,804,593) | 343,160,919 | (1,372,643,674) |

|  |
| --- |
| **29 กำไรต่อหุ้น** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** |
|  |  |  |  |  |
| กำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่ (บาท) | 2,590,070,839 | 2,523,749,930 | 2,232,200,966 | 1,234,592,193 |
| จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น) | 14,946,834,679 | 14,942,890,222 | 14,946,834,679 | 14,942,890,222 |
|  |  |  |  |  |
| กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท) | 0.1733 | 0.1689 | 0.1493 | 0.0826 |

|  |
| --- |
| **30 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน** |

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทประกอบด้วยบริษัท ดับบลิวเอชเอ โฮลดิ้ง จำกัด ตระกูลอนันตประยูรและตระกูลจารุกรสกุลในสัดส่วนร้อยละ 33.62 จำนวนหุ้นที่เหลือร้อยละ 66.38 ถือโดยบุคคลทั่วไป

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

*รายการระหว่างกัน*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| **บริษัทย่อย** |  |  |  |  |
| รายได้จากการบริหาร | - | - | 11,538,000 | 10,319,032 |
| รายได้ค่าเช่าและบริการ | - | - | 29,594,236 | - |
| เงินปันผลรับ | - | - | 1,823,822,077 | 1,343,460,823 |
| ดอกเบี้ยรับ | - | - | 303,610,931 | 301,465,338 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริการ | - | - | 433,932 | 165,878 |
| ดอกเบี้ยจ่าย | - | - | 3,920,954 | 5,260,135 |
|  |  |  |  |  |
| **บริษัทร่วม** |  |  |  |  |
| รายได้ธุรกิจน้ำ | 207,251,374 | 200,407,257 | - | - |
| รายได้จากการให้บริการ | 45,905,739 | 48,194,842 | - | - |
| รายได้อื่น | 17,185,449 | 18,764,423 | - | - |
| รายได้ค่านายหน้าและการบริหาร | 15,791,841 | 14,092,084 | - | - |
|  |  |  |  |  |
| **การร่วมค้า** |  |  |  |  |
| รายได้ธุรกิจน้ำ | 8,172,187 | 8,233,241 | - | - |
| รายได้จากการให้บริการ | 7,463,639 | 6,836,986 | - | - |
| รายได้อื่น | - | 146,309 | - | - |
| รายได้ค่านายหน้าและการบริหาร | 12,253,760 | 14,032,393 | 8,242,926 | 10,629,055 |
| เงินปันผลรับ | - | - | 453,675,806 | 251,592,662 |
| ดอกเบี้ยรับ | 14,979,368 | 12,668,846 | 4,078,348 | - |
|  |  |  |  |  |
| **กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น** |  |  |  |  |
| ดอกเบี้ยรับ | 189,981 | 167,825 | - | - |
| ค่าเช่าจ่าย | 3,074,409 | 417,595 | 2,636,050 | - |
| ดอกเบี้ยจ่าย | - | 134,709 | - | 102,710 |

*ยอดคงค้าง*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| **ลูกหนี้** |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | - | - | 181,973,682 | 214,325,198 |
| บริษัทร่วม | 23,116,360 | 22,305,207 | - | - |
| การร่วมค้า | 9,497,420 | 2,948,778 | 4,354,098 | 101,438 |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น | - | 17,326 | - | - |
| **รวม** | 32,613,780 | 25,271,311 | 186,327,780 | 214,426,636 |
|  |  |  |  |  |
| **เจ้าหนี้** |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | - | - | 10,254,924 | 11,970,122 |
| การร่วมค้า | 4,279 | - | 4,279 | - |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น | - | 1,024,192 | - | 905,080 |
| **รวม** | 4,279 | 1,024,192 | 10,259,203 | 12,875,202 |
|  |  |  |  |  |
| **หนี้สินตามสัญญาเช่า** |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | - | - | 833,867 | 1,500,342 |

*เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | - | - | 7,002,800,000 | 8,240,500,000 |
| การร่วมค้า | 296,327,207 | 5,500,000 | 222,000,000 | - |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น | 34,000,000 | 34,000,000 | - | - |
| **รวม** | 330,327,207 | 39,500,000 | 7,224,800,000 | 8,240,500,000 |

เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามและไม่มีหลักประกัน โดยมีดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ   
0.55 ถึง ร้อยละ 6.50 ต่อปี (พ.ศ. 2563 : ร้อยละ 0.60 ถึง ร้อยละ 3.30 ต่อปี)

*เงินให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| การร่วมค้า | 268,090,552 | 248,490,552 | - | - |

เงินให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นไปตามข้อกำหนดและเงื่อนไขการกู้ยืมปกติ เงินให้กู้ดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนภายใน 8 ปี และไม่มีหลักประกัน โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.00 และ MLR ลบ 1.25 ต่อปี (พ.ศ. 2563 : ร้อยละ MLR ลบ 1.25 ต่อปี)

*เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | - | - | 846,100,000 | 915,400,000 |

เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามและไม่มีหลักประกัน โดยมีดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ   
0.45 ต่อปี (พ.ศ. 2563 : ร้อยละ 0.45 ต่อปี)

*ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ*

ผู้บริหารสำคัญของบริษัทรวมถึงกรรมการ (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่) และคณะผู้บริหารระดับสูง ค่าตอบแทนที่จ่ายหรือค้างจ่ายสำหรับผู้บริหารสำคัญมีดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น | 450,064,673 | 427,541,463 | 103,615,002 | 97,994,549 |
| ผลประโยชน์หลังออกจากงาน | 11,949,013 | 11,632,287 | 3,272,992 | 3,656,128 |
| **รวม** | 462,013,686 | 439,173,750 | 106,887,994 | 101,650,677 |

|  |
| --- |
| **31 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น** |

*ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน*

ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน ซึ่งไม่ได้รับรู้ในงบการเงินมีดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| ซื้อขายที่ดิน | 866,913,703 | 438,167,050 | - | - |
| ก่อสร้างคลังสินค้าและอาคารสำนักงาน | 1,003,146,443 | 484,328,300 | 354,148,013 | 484,156,380 |
| ก่อสร้างโรงงานสำเร็จรูปและ  ระบบสาธารณูปโภค | 960,426,074 | 141,547,368 | - | - |
| **รวม** | 2,830,486,220 | 1,064,042,718 | 354,148,013 | 484,156,380 |

*หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร*

ธนาคารได้ออกหนังสือค้ำประกันในนามกลุ่มกิจการและบริษัทดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** | **พ.ศ. 2564** | **พ.ศ. 2563** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| **สกุลเงินบาท** |  |  |  |  |
| ระบบสาธารณูปโภค | 31,675,597 | 32,544,597 | 5,861,530 | 7,087,530 |
| การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย | 408,585,593 | 346,264,382 | 128,000 | 128,000 |
| การปฏิบัติตามสัญญากับกลุ่มพลังงาน | 111,053,245 | 114,253,334 | - | - |
| การขอรับเงินคืนภาษีก่อนการตรวจแล้วเสร็จ | 555,696,962 | 519,838,127 | 161,763,032 | 125,904,197 |
| อื่นๆ | 162,909,004 | 156,283,487 | 38,382,955 | 39,640,900 |
| **รวม** | 1,269,920,401 | 1,169,183,927 | 206,135,517 | 172,760,627 |
| **สกุลเงินเหรียญสหรัฐฯ** |  |  |  |  |
| การปฏิบัติตามสัญญากับกลุ่มพลังงาน | 5,520,034 | 5,561,423 | - | - |
| **รวม** | 5,520,034 | 5,561,423 | - | - |

*การค้ำประกันอื่น*

บริษัทค้ำประกันการทำสัญญาเช่าซื้อของกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งมียอดคงเหลือรวม 125.78 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 :   
185.88 ล้านบาท)

|  |
| --- |
| **32 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน** |

เมื่อวันที่ 27 มกราคม พ.ศ. 2565 บริษัทได้ดำเนินการออกหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2565 จำนวน 1,000 ล้านบาท ซึ่งเป็นการออกและเสนอขายภายใต้โครงการตราสารหนี้ (Medium Term Note Program) ของบริษัทตามที่ได้รับอนุญาตให้ซื้อขายในตลาด  
ตราสารหนี้โดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เมื่อวันที่ 30 มีนาคม พ.ศ. 2563 ทั้งนี้การออกหุ้นกู้ได้ผ่านความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นแล้วโดยอาศัยมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2563 เมื่อวันที่ 13 กรกฎาคม พ.ศ. 2563

เมื่อวันที่ 27 มกราคม พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2565 จำนวน 1,000 ล้านบาท ซึ่งเป็นการออกและ  
เสนอขายภายใต้โครงการตราสารหนี้ (Medium Term Note Program) ของบริษัทตามที่ได้รับอนุญาตให้ซื้อขายในตลาด  
ตราสารหนี้โดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563 ทั้งนี้การออกหุ้นกู้ได้ผ่านความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นแล้วโดยอาศัยมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2563 เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม พ.ศ. 2563

เมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565 บริษัท ดับบลิวเอชเอ ดิจิทัล จำกัด ถูกจัดตั้งขึ้นเพื่อประกอบธุรกิจด้านการพัฒนาโครงการและดำเนินงานด้านดิจิทัล (Digital Initiatives) โดยจดทะเบียนหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น หุ้นละ 10 บาท   
เป็นจำนวนเงินรวม 5,000,000 บาท บริษัทถือหุ้นสามัญดังกล่าวจำนวน 499,997 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99