

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของบริษัท คับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะบริษัท งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะบริษัท และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันที่แนบมานี้ของบริษัท คับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท คับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ตามลำดับ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า งบการเงินเฉพาะบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2553 (ก่อนปรับปรุงใหม่) ของบริษัท คับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ที่แสดงเปรียบเทียบกับตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่นจากสำนักงานอื่นตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไปและเสนอรายงานไว้อย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2554

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติตาม เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงิน โดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะบริษัท และกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ตามลำดับ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

จากการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทสำหรับปี พ.ศ. 2554 ข้าพเจ้ายังได้ตรวจสอบรายการปรับปรุงตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 2.2 ที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินเฉพาะบริษัทสำหรับปี พ.ศ. 2553 ขึ้นใหม่ ข้าพเจ้าเห็นว่ารายการปรับปรุงดังกล่าวเหมาะสมและได้นำไปปรับปรุงงบการเงินตามควรแล้ว ข้าพเจ้าไม่ได้รับการแต่งตั้งให้ทำการตรวจสอบ สอบทานหรือวิธีอื่นใดต่องบการเงินสำหรับปี พ.ศ. 2553 นอกเหนือจากการปรับปรุงดังกล่าว ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่สามารถแสดงความเห็นหรือให้ความเชื่อมั่นต่องบการเงินสำหรับปี พ.ศ. 2553 โดยรวม

อโนทัย ลิกิจวัฒนะ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3442

บริษัท ไพร่ซอเวเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด

กรุงเทพมหานคร

20 เมษายน พ.ศ. 2555

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 และ พ.ศ. 2553

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2553
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไรก่อนภาษีเงินได้		430,273,660	17,370,749	112,111,848
<b>รายการปรับปรุง</b>				
ค่าเสื่อมราคา	13, 14	23,394,048	13,972,817	19,831,535
ค่าตัดจำหน่าย	13, 14	1,989,786	1,337,240	-
กำไรจากการซื้อกิจการ		(350,084,377)	-	-
กำไรจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และส่วนปรับปรุงอาคาร		-	-	(126,408,022)
รายได้จากสัญญาเช่าดำเนินงานรอตัดบัญชี		(29,715,018)	(7,791,177)	-
ค่าใช้จ่ายจากสัญญาเช่าดำเนินงานรอตัดบัญชี		2,685,192	-	-
ดอกเบี้ยรับ		(548,403)	(1,460,585)	(106,745)
ต้นทุนทางการเงิน		85,670,227	42,998,149	18,044,004
รายได้เงินปันผล		(10,596,100)	(10,596,100)	-
<b>การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน</b>				
(ไม่รวมผลกระทบของการซื้อและการจำหน่ายบริษัทย่อย)			-	-
ลูกหนี้การค้า		6,284,840	(1,073,019)	(93,557)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างและเงินมัดจำค่าสินค้า		12,903,757	12,903,757	(22,770,267)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		(1,166,723)	(11,126,781)	(931,639)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		(38,735,769)	(39,557,505)	220,144
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		21,504,004	18,935,990	53,948,932
ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า		(87,622,154)	3,278,736	(18,132,710)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		9,759,713	11,227,706	17,469,894
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว		140,651,647	140,651,647	53,943,979
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
		216,648,330	191,071,624	107,127,396
จ่ายดอกเบี้ย		(66,810,262)	(36,658,767)	(18,044,004)
จ่ายภาษีเงินได้		(47,827,803)	(52,767,455)	(34,392,063)
<b>เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
		102,010,265	101,645,402	54,691,329

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 11 ถึง 60 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 และ พ.ศ. 2553

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2553
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อยสุทธิจากเงินสดที่ได้มา	12	(485,500,996)	(485,500,996)	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อส่วนปรับปรุงอาคาร และอุปกรณ์		(6,679,270)	(6,679,270)	(1,902,269)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		(1,171,204,749)	(1,171,204,749)	(1,175,236,010)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนเพื่อขาย		-	-	(170,000,000)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	25	-	(59,394,004)	-
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคาร และส่วนปรับปรุงอาคาร		-	-	1,198,947,540
เงินสดรับจากการรับชำระหนี้เงินให้กู้แก่บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		-	-	72,100,000
ดอกเบี้ยรับ		549,782	310,945	106,745
เงินปันผลรับ		7,532,700	7,532,700	-
<b>เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน</b>		<b>(1,655,302,533)</b>	<b>(1,714,935,374)</b>	<b>(75,983,994)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
จ่ายเงินเบิกเกินบัญชี		(913,447)	-	(6,614,160)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว		1,659,852,238	1,659,852,238	715,520,000
จ่ายเงินกู้ยืมระยะยาว		(48,944,661)	(39,464,206)	(669,049,030)
จ่ายเงินต้นของสัญญาเช่าการเงิน		(1,312,882)	(1,312,882)	(307,946)
เงินสดรับ(จ่าย)เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		(57,743,087)	(11,000,000)	11,000,000
<b>เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>		<b>1,550,938,161</b>	<b>1,608,075,150</b>	<b>50,548,864</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ</b>		<b>(2,354,107)</b>	<b>(5,214,822)</b>	<b>29,256,199</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี		31,826,644	29,438,030	181,831
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี</b>		<b>29,472,537</b>	<b>24,223,208</b>	<b>29,438,030</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 11 ถึง 60 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 และ พ.ศ. 2553

---

## 1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (“บริษัท”) เป็นบริษัทจำกัดซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทย เมื่อวันที่ 25 กันยายน พ.ศ. 2550 และมีที่อยู่ที่ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ดังนี้

เลขที่ 1121 หมู่ที่ 3 ถนน เทพารักษ์ ตำบลเทพารักษ์ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ

ธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) คือ การให้เช่าโรงงาน คลังสินค้า และอสังหาริมทรัพย์อื่น ๆ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 20 เมษายน พ.ศ. 2555

## 2 นโยบายการบัญชี

นโยบายการบัญชีที่สำคัญซึ่งใช้ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทมีดังต่อไปนี้

### 2.1 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายถึงมาตรฐานการบัญชีที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นเรื่องที่อยู่อธิบายในนโยบายการบัญชีในลำดับต่อไป

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย กำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารซึ่งจัดทำขึ้นตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ไปถือปฏิบัติ และต้องเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร หรือความซับซ้อน หรือเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 4

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกัน ให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และการปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี

ก มาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2554 ที่กลุ่มบริษัทได้นำมาถือปฏิบัติ

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2552)	เรื่อง การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2552)	เรื่อง สินค้าคงเหลือ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2552)	เรื่อง งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2552)	เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลง ประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2552)	เรื่อง เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2552)	เรื่อง สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552)	เรื่อง ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2552)	เรื่อง สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552)	เรื่อง รายได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19	เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2552)	เรื่อง ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2552)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 26	เรื่อง การบัญชีและการรายงานโครงการ ผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2552)	เรื่อง งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2552)	เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วม
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29	เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่ เงินเฟ้อรุนแรง
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2552)	เรื่อง ส่วนได้เสียในการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2552)	เรื่อง กำไรต่อหุ้น
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2552)	เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2552)	เรื่อง การค้ำของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2552)	เรื่อง ประมาณการหนี้สิน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิด

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และการปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี (ต่อ)

ก มาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2554 ที่กลุ่มบริษัทได้นำมาถือปฏิบัติ (ต่อ)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2552)

เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2552)

เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 2

เรื่อง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3

เรื่อง การรวมธุรกิจ

(ปรับปรุง 2552)

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5

เรื่อง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

(ปรับปรุง 2552)

และการดำเนินงานที่ยกเลิก

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 6

เรื่อง การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่

การตีความมาตรฐานการรายงาน

เรื่อง สัญญาการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์

ทางการเงินฉบับที่ 15

การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 31

เรื่อง รายได้ - รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2552) กำหนดห้ามแสดงรายการรายได้และค่าใช้จ่ายในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และต้องแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เกิดจากรายการกับผู้ถือหุ้นแยกต่างหากจากรายการกับผู้ถือหุ้น กิจการสามารถเลือกแสดงงบเดียว (งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ) หรือสองงบ (งบกำไรขาดทุน และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ) ในกรณีที่กิจการมีการปรับปรุงย้อนหลัง หรือจัดประเภทรายการใหม่ กิจการต้องแสดงงบแสดงฐานะการเงิน ณ ต้นงวดของงวดที่นำมาเปรียบเทียบล่าสุด นอกเหนือจากการแสดงงบ ณ วันสิ้นงวดปัจจุบัน และ ณ วันสิ้นงวดก่อน อย่างไรก็ตามสำหรับงบการเงินซึ่งมีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2554 และเป็นรอบระยะเวลาบัญชีแรกที่กิจการนำมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2552) มาใช้แต่กิจการสามารถเลือกที่จะแสดงงบแสดงฐานะการเงินเพียงสองงบโดยไม่แสดงงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันต้นงวดของงวดที่นำมาเปรียบเทียบ กลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2554 กลุ่มบริษัทเลือกที่จะแสดงงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเพียงงบเดียว



2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และการปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี (ต่อ)

ก มาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2554 ที่กลุ่มบริษัทได้นำมาถือปฏิบัติ (ต่อ)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552) กำหนดให้กิจการต้องรวมต้นทุนที่ประมาณในเบื้องต้นสำหรับการซื้อ การขนย้าย และการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ซึ่งเป็นภาระผูกพันของกิจการเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ กิจการต้องคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนประกอบของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์แต่ละส่วนแยกต่างหากจากกันเมื่อส่วนประกอบแต่ละส่วนนั้นมีต้นทุนที่มีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับต้นทุนทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น มาตรฐานที่มีการปรับปรุงใหม่กำหนดให้กิจการต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์ มูลค่าคงเหลือ และวิธีการคิดค่าเสื่อมราคาอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบปีบัญชี กลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้มาปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2554 แต่การปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้จะไม่มีผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัทเนื่องจากผลกระทบที่คำนวณได้ไม่เป็นสาระสำคัญต่องบการเงิน

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 เกี่ยวข้องกับการบัญชีสำหรับผลประโยชน์พนักงาน ซึ่งสามารถจัดประเภทได้ 4 ประเภท ได้แก่ ก) ผลประโยชน์ระยะสั้น ข) ผลประโยชน์หลังออกจากงาน รวมถึงโครงการสมทบเงิน และโครงการผลประโยชน์พนักงาน ค) ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น และ ง) ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้าง มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้วัดมูลค่าโครงการผลประโยชน์พนักงาน และผลประโยชน์ระยะยาวอื่นโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ กิจการสามารถเลือกรับรู้ผลกำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จหรือกำไรขาดทุน ส่วนผลกำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับสำหรับผลประโยชน์ระยะยาวอื่นให้รับรู้ในกำไรขาดทุน กลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2554 แต่การปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้จะไม่มีผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท เนื่องจากผลกระทบที่คำนวณได้ไม่เป็นสาระสำคัญต่องบการเงิน

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และการปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี (ต่อ)

ก มาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2554 ที่กลุ่มบริษัทได้นำมาถือปฏิบัติ (ต่อ)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2552) กำหนดให้กิจการต้องรวมต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์นั้น และยกเลิกวิธีทางเลือกในการรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายทันที กลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2554 ซึ่งไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2552) คำนิยามของบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันได้รวมการอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันของกิจการ การร่วมค้าที่กิจการเป็นผู้ร่วมค้า และโครงการผลประโยชน์ตอบแทนหลังออกจากงานสำหรับผลประโยชน์ของพนักงานของกิจการ กลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2554 ซึ่งมีผลกระทบต่อเปิดเผยข้อมูลของบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันในหมายเหตุประกอบงบการเงินในงบการเงิน

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2552) กำหนดให้รายการทุกรายการกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจะต้องรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น หากรายการนั้นไม่เป็นการสูญเสียอำนาจการควบคุม และรายการเหล่านั้นจะไม่มีผลกระทบต่อค่าความนิยม หรือกำไรหรือขาดทุน มาตรฐานการบัญชีได้กำหนดวิธีการบัญชีในกรณีที่สูญเสียการควบคุม ส่วนได้เสียคงเหลือที่กิจการถืออยู่ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม และรับรู้กำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ กลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2554

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2552) มาตรฐานฉบับนี้ได้ให้แนวทางในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการรวมกิจการและอนุญาตให้รวมกลุ่มของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเป็นสินทรัพย์รายการเดียวได้ หากสินทรัพย์แต่ละรายการมีอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจใกล้เคียงกัน กลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2554 ซึ่งไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และการปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี (ต่อ)

ก มาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2554 ที่กลุ่มบริษัทได้นำมาถือปฏิบัติ (ต่อ)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2552) ให้ข้อกำหนดสำหรับการแสดงรายการและการวัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน กิจการต้องแสดงรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงฐานะการเงิน กิจการสามารถวัดมูลค่าได้สองวิธี คือ วิธีราคาทุน และวิธีมูลค่ายุติธรรม สำหรับวิธีมูลค่ายุติธรรมกิจการต้องรับรู้ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมในกำไรหรือขาดทุน กลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2554 โดยกลุ่มบริษัทใช้วิธีราคาทุนในการวัดมูลค่าและเปิดเผยข้อมูลมูลค่ายุติธรรมในหมายเหตุประกอบงบการเงิน และมีการจัดประเภทรายการใหม่ ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2553 จำนวน 502,265,732 บาทซึ่งเดิมแสดงรวมในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2552) มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ยังคงกำหนดให้บันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจโดยปฏิบัติตามวิธีซื้อ โดยที่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญบางประการ เช่น รายการจ่ายเพื่อซื้อธุรกิจต้องบันทึกด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันรวมธุรกิจ ซึ่งรวมถึงสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายที่จัดประเภทเป็นหนี้สินซึ่งต้องวัดมูลค่าภายหลังการรวมธุรกิจโดยผลต่างจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ในการรวมธุรกิจแต่ละครั้งกิจการสามารถเลือกวิธีในการวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกลงทุนได้โดยวัดตามมูลค่ายุติธรรม หรือมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของผู้ถือซื้อตามสัดส่วนของหุ้นที่ถือโดยผู้ที่ไม่มีความควบคุม ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการรวมธุรกิจรับรู้เป็นค่าใช้จ่าย กลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้สำหรับการรวมธุรกิจตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2554

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และการปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี (ต่อ)

- ข มาตรฐานการบัญชีใหม่ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง ซึ่งยังไม่ผลบังคับใช้ และกลุ่มบริษัทยังไม่ได้นำมาถือปฏิบัติ

มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2556

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12	เรื่อง ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2552)	เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือช่วยเหลือจากรัฐบาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)	เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10	เรื่อง ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มี ความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21	เรื่อง ภาษีเงินได้ - การได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ไม่ได้คิดค่าเสื่อมราคาใหม่ที่ราคาใหม่
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 25	เรื่อง ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างประเมินว่า มาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุงดังกล่าว จะมีผลกระทบต่องบการเงินหรือไม่ ยกเว้น

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และการปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี (ต่อ)

- ข มาตรฐานการบัญชีใหม่ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง ซึ่งยังไม่มีผลบังคับใช้ และกลุ่มบริษัทยังไม่ได้นำมาถือปฏิบัติ (ต่อ)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ ซึ่งรวมถึงภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน และภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี หนี้สินหรือสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันคำนวณจากจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่ายแก่หรือได้รับคืนจากหน่วยงานจัดเก็บภาษี โดยใช้อัตราภาษีและกฎหมายภาษีอากรที่บังคับใช้อยู่หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณโดยอ้างอิงจากผลแตกต่างชั่วคราวของฐานภาษีของสินทรัพย์หรือหนี้สิน และมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้นด้วยอัตราภาษีสำหรับงวดที่กิจการคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีหรือในงวดที่กิจการคาดว่าจะต้องจ่ายชำระหนี้สินภาษี โดยใช้อัตราภาษีและกฎหมายภาษีอากรที่บังคับใช้อยู่หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน กลุ่มบริษัทจะเริ่มนำมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้มาปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2556 โดยการปรับปรุงย้อนหลัง ซึ่งคาดว่าจะทำให้เกิดรายการภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี และมีผลกระทบต่อกำไรสะสมและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ผู้บริหารของกิจการอยู่ในระหว่างการประเมินผลกระทบจากการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้

2.3 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

(1) บริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงกิจการที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุม นโยบายการเงินและการดำเนินงาน และโดยทั่วไปแล้วบริษัทจะถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงมากกว่ากึ่งหนึ่ง ในการประเมินว่าบริษัทมีการควบคุมบริษัทอื่นหรือไม่ บริษัทต้องพิจารณาถึงการมีอยู่และผลกระทบจากสิทธิในการออกเสียงที่เป็นไปได้ที่กิจการสามารถใช้สิทธินั้นในปัจจุบัน รวมถึงสิทธิในการออกเสียงที่เป็นไปได้ซึ่งบริษัทอื่นถืออยู่ด้วย บริษัทรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย บริษัทจะไม่นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมไว้ในงบการเงินรวมนับจากวันที่บริษัทสูญเสียอำนาจควบคุม

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.3 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

(1) บริษัทย่อย (ต่อ)

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

เงินลงทุนในบริษัทย่อยจะบันทึกบัญชีด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า ต้นทุนจะมีการปรับเพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงสิ่งตอบแทนที่เกิดขึ้นจากสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับ ต้นทุนนั้นจะรวมส่วนแบ่งต้นทุนทางตรง

กรณีที่มีมูลค่าสิ่งตอบแทนที่โอนให้ และมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ และมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อธุรกิจของส่วนได้เสียในส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ถูกซื้อที่ผู้ซื้อถืออยู่ก่อนการรวมธุรกิจมากกว่ามูลค่าสุทธิ ณ วันที่ซื้อของสินทรัพย์ที่ได้มาที่ระบุได้และหนี้สินที่รับมา ผู้ซื้อต้องรับรู้ค่าความนิยามหากมูลค่าของมูลค่าสิ่งตอบแทนที่โอนให้ และมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ และมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อธุรกิจของส่วนได้เสียในส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ถูกซื้อที่ผู้ซื้อถืออยู่ก่อนการรวมธุรกิจน้อยกว่ามูลค่าราคายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย เนื่องจากมีการต่อรองราคาซื้อ จะรับรู้ส่วนต่างโดยตรงไปยังกำไรหรือขาดทุน

กิจการจะตัดรายการบัญชีระหว่างกิจการ ขอดคงเหลือ และรายการกำไรหรือขาดทุนที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงระหว่างกลุ่มบริษัท นโยบายการบัญชีของบริษัทย่อยได้ถูกเปลี่ยนเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.3 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

(2) รายการกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

บริษัทปฏิบัติต่อรายการกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเช่นเดียวกับส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัท สำหรับการซื้อส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนที่จ่ายให้และหุ้นที่ได้มาของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของหุ้นที่ซื้อมาในบริษัทย่อยจะถูกบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นและกำไรหรือขาดทุนจากการขายในส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจะถูกบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น

เมื่อบริษัทสูญเสียการควบคุมหรือมีอิทธิพลมีนัยสำคัญ ส่วนได้เสียในหุ้นที่เหลืออยู่จะวัดมูลค่าใหม่โดยใช้ราคายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน มูลค่ายุติธรรมนั้นจะถือเป็นมูลค่าตามบัญชีเริ่มแรกของมูลค่าของเงินลงทุนที่เหลือของบริษัทร่วม กิจการร่วมค้า หรือสินทรัพย์ทางการเงิน สำหรับทุกจำนวนที่เคยรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกจัดประเภทใหม่เป็นกำไรหรือขาดทุนเสมือนมีการขายสินทรัพย์หรือหนี้สินที่เกี่ยวข้อง

2.4 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

รายการต่างๆ ในงบการเงินของแต่ละกิจการในกลุ่มบริษัทวัดมูลค่าโดยใช้สกุลเงินบาท งบการเงินรวมนำเสนอในสกุลเงินบาท

กลุ่มบริษัทแปลงค่ารายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศให้เป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ที่กิจการ และแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งเป็นเงินตราต่างประเทศให้เป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน รายการกำไรและรายการขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งเป็นเงินตราต่างประเทศ ได้บันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

2.5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย เงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม เงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องในการเปลี่ยนมือสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มาและปราศจากภาระผูกพัน

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.6 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าตามสัญญา และจะวัดมูลค่าต่อมาด้วยจำนวนเงินที่เหลืออยู่หักด้วยค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญซึ่งประมาณจากการสอบทานยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นปี ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญหมายถึงผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีของลูกหนี้การค้าเปรียบเทียบกับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับจากลูกหนี้การค้า หนี้สูญที่เกิดขึ้นจะรับรู้ไว้ในกำไรหรือขาดทุน โดยถือเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายในการบริหาร

### 2.7 เงินลงทุน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทเงินลงทุนที่นอกเหนือจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย เป็นเงินลงทุนเพื่อขาย การจัดประเภทนี้ขึ้นอยู่กับจุดมุ่งหมายขณะลงทุน ฝ่ายบริหารจะเป็นผู้กำหนดการจัดประเภทที่เหมาะสมสำหรับเงินลงทุน ณ เวลาลงทุนและทบทวนการจัดประเภทเป็นระยะ

เงินลงทุนเพื่อขาย คือ เงินลงทุนที่จะถือไว้โดยไม่ระบุช่วงเวลาและอาจขายเพื่อเสริมสภาพคล่องหรือเมื่ออัตราดอกเบี้ยเปลี่ยนแปลงได้แสดงรวมไว้ในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน เว้นแต่กรณีที่ฝ่ายบริหารแสดงเจตจำนงที่จะถือไว้ในชวงเวลาน้อยกว่า 12 เดือนนับแต่วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานก็จะแสดงรวมไว้ในสินทรัพย์หมุนเวียน หรือเว้นแต่กรณีที่ฝ่ายบริหารมีความจำเป็นต้องขายเพื่อเพิ่มเงินทุนดำเนินงาน จึงจะแสดงรวมไว้ในสินทรัพย์หมุนเวียน

เงินลงทุนรับรู้มูลค่าเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งหมายถึงมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ให้ไปเพื่อให้ได้มาซึ่งเงินลงทุนนั้นรวมทั้งค่าใช้จ่ายในการทำรายการ

เงินลงทุนเพื่อขายวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยมูลค่ายุติธรรม มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนวัดตามราคาเสนอซื้อที่อ้างอิงจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ วันทำการสุดท้ายของวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน โดยอ้างอิงราคาเสนอซื้อล่าสุดจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมของผลตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายเมื่อเปรียบเทียบกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุนนั้นจะบันทึกรวมอยู่ในกำไรหรือขาดทุน กรณีที่จำหน่ายเงินลงทุนที่ถือไว้ในตราสารหนี้หรือตราสารทุนชนิดเดียวกันออกไปบางส่วน ราคาตามบัญชีของเงินลงทุนที่จำหน่ายจะกำหนดโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักด้วยราคาตามบัญชีจากจำนวนทั้งหมดที่ถือไว้



## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองโดยกลุ่มบริษัทเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง และไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยกิจการในกลุ่มบริษัท จะถูกจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอนาคต

กลุ่มบริษัทจัดประเภทที่ดินที่ถือไว้ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเมื่ออสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นไปตามคำนิยามของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนการกู้ยืม ต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ของการได้มา การก่อสร้างหรือผลิตอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้นจะรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการกู้ยืมจะถูกรวมในขณะที่การซื้อหรือการก่อสร้างและจะหยุดพักทันทีเมื่อสินทรัพย์นั้นก่อสร้างเสร็จอย่างมีนัยสำคัญ หรือระหว่างที่การดำเนินการพัฒนาสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขหยุดชะงักลง

หลังจากการรับรู้เมื่อเริ่มแรก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะบันทึกด้วยวิธีราคาทุน หักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

ที่ดินไม่มีการหักค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอื่น ๆ จะคำนวณตามวิธีเส้นตรงเพื่อที่ปันส่วนราคาทุนตลอดระยะเวลาอายุการให้ประโยชน์ดังนี้

อาคารและคลังสินค้า	30 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคาร	20 ปี
ระบบสาธารณูปโภค	10 ปี
สิทธิการเช่า	20 - 30 ปี

ในระหว่างปี พ.ศ. 2554 กลุ่มบริษัทได้เปลี่ยนประมาณการอายุการใช้งานของอาคารและคลังสินค้าจากเดิมที่ได้ประมาณไว้ 20 ปี เป็น 30 ปี การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวมีผลกระทบต่องบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 โดยค่าเสื่อมราคาของกลุ่มบริษัทลดลงเป็นจำนวน 15.26 ล้านบาท

ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทได้มีการทบทวนและปรับปรุงอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสม

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ต่อ)

การรวมรายจ่ายในภายหลังเข้าเป็นมูลค่าบัญชีของสินทรัพย์จะกระทำต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ก่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตในรายจ่ายนั้น และต้นทุนสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาทั้งหมดจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น เมื่อมีการเปลี่ยนแทนชิ้นส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จะตัดมูลค่าตามบัญชีของส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนออก

### 2.9 ส่วนปรับปรุงอาคาร และอุปกรณ์

ส่วนปรับปรุงอาคาร และอุปกรณ์วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินทรัพย์นั้น

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือรับรู้แยกเป็นอีกสินทรัพย์หนึ่งตามความเหมาะสม เมื่อต้นทุนนั้นเกิดขึ้นและคาดว่าจะให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตแก่กลุ่มบริษัทและต้นทุนดังกล่าวสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ และจะตัดมูลค่าตามบัญชีของชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนออก สำหรับค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่นๆ บริษัทจะรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคาของส่วนปรับปรุงอาคาร และอุปกรณ์คำนวณ โดยใช้วิธีเส้นตรง ตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

ส่วนปรับปรุงอาคาร	20 ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี
รถยนต์	5 ปี

ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทได้มีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสม

ในกรณีที่มูลค่าตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน มูลค่าตามบัญชีจะถูกปรับลดให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทันที (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.11)

ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการจำหน่ายสินทรัพย์คำนวณ โดยเปรียบเทียบจากสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และจะรับรู้บัญชีกำไรหรือขาดทุนจากการขายสินทรัพย์ในกำไรหรือขาดทุน

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สิทธิการใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์โดยที่ซื้อมามีลักษณะเฉพาะบันทึกเป็นสินทรัพย์โดยคำนวณจากต้นทุนในการได้มาและการดำเนินการให้โปรแกรมคอมพิวเตอร์นั้นสามารถนำมาใช้งานได้ตามประสงค์ โดยจะตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุประมาณการให้ประโยชน์ภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 ปี

2.11 การด้อยค่าของสินทรัพย์

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

2.12 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าระยะยาว - กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์ซึ่งผู้ให้เช่าเป็นผู้รับความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเป็นส่วนใหญ่ สัญญาเช่านั้นถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดังกล่าว (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) จะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่านั้น

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ซึ่งผู้เช่าเป็นผู้รับความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน ซึ่งจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่า หรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.12 สัญญาเช่าระยะยาว (ต่อ)

สัญญาเช่าระยะยาว - กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า (ต่อ)

จำนวนเงินที่ต้องจ่ายดังกล่าวจะปันส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินเพื่อให้ได้อัตราคอกเบี้ยคงที่ต่อหนี้สินคงค้างอยู่ โดยพิจารณาแยกแต่ละสัญญา ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าการเงินหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนคอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่าเพื่อทำให้อัตราคอกเบี้ยแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่สำหรับยอดคงเหลือของหนี้สินทรัพย์สินที่เหลือนั้นสินทรัพย์ที่

ค

ตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่าหรืออายุของสัญญาเช่าแล้วแต่ระยะเวลาใดจะน้อยกว่า

2.13 ผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สิน ค่าใช้จ่ายสำหรับ โบนัส และรับรู้ประมาณการผลประโยชน์เมื่อมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือตามประเพณีปฏิบัติในอดีตซึ่งก่อให้เกิดภาระผูกพันจากการอนุมาน

2.14 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืมรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับหักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น เงินกู้ยืมวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีอัตราคอกเบี้ยที่แท้จริง ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทน (หักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น) เมื่อเทียบกับมูลค่าที่จ่ายคืนเพื่อชำระหนี้จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตลอดช่วงเวลากู้ยืม

ค่าธรรมเนียมที่จ่ายไปเพื่อให้ได้เงินกู้มาจะรับรู้เป็นต้นทุนการจัดทำรายการเงินกู้ในกรณีที่มีความเป็นไปได้ที่จะใช้วงเงินกู้บางส่วนหรือทั้งหมด ในกรณีนี้ค่าธรรมเนียมจะรอการรับรู้จนกระทั่งมีการถอนเงิน หากไม่มีหลักฐานที่มีความเป็นไปได้ที่จะใช้วงเงินบางส่วนหรือทั้งหมด ค่าธรรมเนียมจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าสำหรับการให้บริการสภาพคล่องและจะตัดจำหน่ายตามระยะเวลาของวงเงินกู้ที่เกี่ยวข้อง

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มบริษัทไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.15 ประมวลการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมวลการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบัน ตามกฎหมายหรือจากการอนุমানอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้ต้องเกิดการไหลออกของทรัพยากรเพื่อชำระภาระผูกพัน และจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมวลการได้อย่างน่าเชื่อถือ ในกรณีที่กลุ่มบริษัทคาดว่าประมวลการหนี้สินเป็นรายจ่ายที่จะได้รับคืน กลุ่มบริษัทจะบันทึกเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากเมื่อคาดว่าจะได้รับรายจ่ายนั้นคืนอย่างแน่นอน

ประมวลการหนี้สินนี้ไม่ได้รวมเรื่องผลประโยชน์ตอบแทนพนักงาน เนื่องจากกลุ่มบริษัทได้กล่าวถึงนโยบายการบัญชีเรื่องผลประโยชน์ตอบแทนพนักงานในหมายเหตุข้อ 2.13 เรื่อง ผลประโยชน์พนักงานแล้ว

2.16 หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

หนี้สินตามสัญญาการเงิน แสดงด้วยยอดรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าหักด้วยดอกเบี้ยที่ต้องจ่ายในอนาคต

2.17 ทุนเรือนหุ้น

หุ้นสามัญที่สามารถกำหนดเงินปันผลได้อย่างอิสระจะจัดประเภทไว้เป็นส่วนของผู้ถือหุ้น

ต้นทุนที่เพิ่มขึ้นเกี่ยวกับการออกหุ้นใหม่หรือสิทธิในการซื้อขายหุ้นที่จ่ายออกไปโดยแสดงรายการดังกล่าวด้วยจำนวนเงินสุทธิจากภาษีไว้เป็นรายการหักในส่วนของผู้ถือหุ้น โดยนำไปหักจากสิ่งตอบแทนที่ได้รับจากการออกหุ้น

2.18 การรับรู้รายได้

รายได้ค่าเช่าและรายได้จากการให้บริการแก่ลูกค้ารับรู้โดยใช้วิธีอัตราเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่าและบริการ

รายได้จากสัญญาเช่าดำเนินงานรอดัดบัญชีเกิดขึ้นจากการรับรู้รายได้ค่าเช่าและรายได้จากการให้บริการแก่ลูกค้า โดยปรับจากอัตราค่าเช่าและค่าบริการตามสัญญาเป็นเส้นตรง

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลา พิจารณาจากจำนวนเงินต้นที่เป็นยอดคงเหลือในบัญชีสำหรับการบันทึกค้างรับของบริษัทรายได้ดอกเบี้ยต้องรับรู้ตามอัตราดอกเบี้ยที่ระบุในสัญญา

รายได้เงินปันผลรับรู้เมื่อสิทธิที่จะได้รับเงินปันผลนั้นเกิดขึ้น

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 และ พ.ศ. 2553

---

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.19 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลที่จ่ายไปยังผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทจะรับรู้ในด้านหนี้สินในงบการเงินของกลุ่มบริษัทในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผล

### 2.20 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในส่วนงานด้านการให้เช่าโรงงาน คลังสินค้า และอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ เป็นหลัก และดำเนินธุรกิจในส่วนงานภูมิศาสตร์เดียว คือในประเทศไทย ดังนั้นจึงมิได้มีการเสนอข้อมูลจำแนกตามส่วนงานธุรกิจหรือภูมิศาสตร์

### 2.21 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนจะถูกจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายเมื่อมูลค่าตามบัญชีที่จะได้รับคืนส่วนใหญ่มาจากการขาย และการขายนั้นต้องมีความเป็นไปได้สูงมาก สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนดังกล่าวจะหยุดคิดค่าเสื่อมราคาทันที ณ วันที่การจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย และจะวัดมูลค่าด้วยจำนวนที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย หากมูลค่าตามบัญชีที่จะได้รับคืนส่วนใหญ่มาจากการขายมากกว่าที่จะได้รับคืนจากการใช้สินทรัพย์นั้นต่อไป

## 3 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

### 3.1 บัญชีความเสี่ยงทางการเงิน

กิจกรรมของกลุ่มบริษัทย่อมมีความเสี่ยงทางการเงินที่หลากหลายซึ่งได้แก่ ความเสี่ยงด้านกระแสเงินสดอันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ แผนการจัดการความเสี่ยงโดยรวมของกลุ่มบริษัทจึงมุ่งเน้นความผันผวนของตลาดการเงินและแสวงหาวิธีการลดผลกระทบที่ทำให้เสียหายต่อผลการดำเนินงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทให้เหลือน้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้

## บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

### หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 และ พ.ศ. 2553

---

#### 3 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

##### 3.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

การจัดการความเสี่ยงดำเนินงานโดยฝ่ายบริหารซึ่งเป็นไปตามนโยบายที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท โดยจะทำการประเมิน และป้องกันความเสี่ยงทางการเงิน และกำหนดหลักการจัดการโดยภาพรวมเพื่อจัดการความเสี่ยงและกำหนดนโยบายที่เกี่ยวข้องไว้เพื่อครอบคลุมความเสี่ยงอย่างเฉพาะเจาะจง

##### 3.1.1 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

รายได้และกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่ไม่ขึ้นกับการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทไม่มีสินทรัพย์ที่ต้องอ้างอิงอัตราดอกเบี้ยอย่างมีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทมีการกู้ยืมแบบอัตราดอกเบี้ยผันแปร

##### 3.1.2 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มบริษัทไม่มีการกระจุกตัวอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ กลุ่มบริษัทมีนโยบายที่เหมาะสมเพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าได้ให้เช่าและให้บริการแก่ลูกค้าที่มีประวัติสินเชื่ออยู่ในระดับที่เหมาะสม เงินฝากธนาคารได้เลือกที่จะทำรายการกับสถาบันการเงินที่มีระดับความน่าเชื่อถือสูง

#### 4 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ ได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

##### ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ และข้อสมมติฐาน

บริษัทประมาณมูลค่ายุติธรรมหุ้นสามัญของบริษัท ณ วันที่ออกหุ้น เพื่อซื้อส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย โดยใช้วิธีรายได้ (Income approach) สมมติฐานสำคัญที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมได้รวมถึงรายได้ตามสัญญาเช่า ซึ่งมีอัตราการเพิ่มขึ้นของรายได้เป็นไปตามสัญญาที่บริษัทได้ทำขึ้นกับลูกค้า รายการค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องประมาณการจากค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง โดยประมาณการอัตราการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายที่ร้อยละ 3 ในแต่ละปี และใช้อัตราคิดลดกระแสเงินสดดังกล่าว อ้างอิงจากอัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก โดยต้นทุนของกิจการมีร้อยละ 12.29

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 และ พ.ศ. 2553

5 การจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน

วัตถุประสงค์ของกลุ่มบริษัทในการบริหารทุนของบริษัทนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกลุ่มบริษัท เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนของเงินทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน กลุ่มบริษัทอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น การคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่ หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้สิน

6 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2553
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสด	19,169	902	432,977	
เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม	28,241,451	23,010,389	28,863,123	
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	7,490	7,490	-	
เงินฝากธนาคารประเภทฝากประจำ	1,059,525	1,059,525	-	
หน่วยลงทุน - สะสมทรัพย์สินตราสารหนี้	144,902	144,902	141,930	
รวม	29,472,537	24,223,208	29,438,030	

เงินฝากธนาคารระยะสั้นมีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงอยู่ที่ร้อยละ 0.78 ต่อปี (พ.ศ. 2553 : ร้อยละ 0.50 ต่อปี)



บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 และ พ.ศ. 2553

7 เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างและเงินมัดจำค่าสินค้า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2553	
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	9,796,437	9,796,437	22,770,267	
เงินมัดจำค่าสินค้า	70,073	70,073	-	
รวม	9,866,510	9,866,510	22,770,267	

8 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2553	
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า	41,864,570	37,710,812	-	
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน	4,946,963	4,694,073	-	
ภาษีซื้อที่ยังไม่ถึงกำหนดขอคืน	3,221,359	3,182,775	-	
อื่นๆ	5,860,118	5,863,244	1,463,671	
รวม	55,893,010	51,450,904	1,463,671	

9 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

เมื่อวันที่ 4 มกราคม พ.ศ. 2554 กลุ่มบริษัทได้แสดงเจตนาสมัครต่อสาธารณชนที่จะจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ดับบลิวเอชเอ พรีเมียม แฟลททอร์แอนด์แวร์เฮาส์ ฟินด์ โดยแผนการจำหน่ายคาดว่าจะเสร็จสิ้นภายในระยะเวลา 1 ปี กลุ่มบริษัทจึงทำการจัดประเภทอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2553	
	บาท	บาท	บาท	บาท
ที่ดิน อาคาร ส่วนปรับปรุงอาคาร และระบบสาธารณูปโภค (หมายเหตุ 12, 13)	1,332,588,516	524,593,492	-	
สิทธิการเช่า	151,000,000	-	-	
รวม	1,483,588,516	524,593,492	-	

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 และ พ.ศ. 2553

9 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย (ต่อ)

รายละเอียดของรายได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2553	
	บาท	บาท	บาท	
รายได้ค่าเช่าและรายได้จากการให้บริการ	148,208,086	55,130,656	-	

10 เงินลงทุนเพื่อขาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2553	
	บาท	บาท	บาท	
หน่วยลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ดับบลิวเอชเอ พรีเมียม แฟคทอรีแอนด์แวร์เฮาส์ ฟินด์	180,200,000	180,200,000	170,000,000	
การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	(3,400,000)	(3,400,000)	10,200,000	
รวม	176,800,000	176,800,000	180,200,000	

เงินลงทุนดังกล่าวเป็นเงินลงทุนที่ไม่มีอายุครบกำหนด

11 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

การเปลี่ยนแปลงในราคาตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	งบการเงิน เฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2554	
	บาท	
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	-	
ซื้อเงินลงทุนในบริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไหล่แอนด์ จำกัด (หมายเหตุ 12)	566,876,956	
ซื้อเงินลงทุนในบริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไหล่แอนด์ จำกัด (หมายเหตุ 12)	331,399,961	
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	898,276,917	

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 และ พ.ศ. 2553

11 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

รายละเอียดเกี่ยวกับบริษัทย่อยซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทยทั้งหมด ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังต่อไปนี้

ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนการถือหุ้น		ทุนชำระแล้ว (รวม)		งบการเงินเฉพาะบริษัท		
					วิธีราคาทุน		
	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2553	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2553	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2553	
	ร้อยละ	ร้อยละ	บาท	บาท	บาท	บาท	
บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนซ์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ดับบลิวเอชเอ โกลเมก อะไลแอนซ์ จำกัด)	ให้เช่าโรงงาน	100	-	310,000,000	-	566,876,956	-
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ดับบลิวเอชเอ ซี ดับบลิวที อะไลแอนซ์ จำกัด)	ให้เช่าโรงงาน	100	-	260,000,000	-	331,399,961	-
	คลังสินค้าและ อสังหาริมทรัพย์อื่นๆ						
						898,276,917	-

## บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 และ พ.ศ. 2553

### 12 การซื้อธุรกิจ

#### 12.1 การซื้อธุรกิจ

เมื่อวันที่ 9 มีนาคม พ.ศ. 2554 กลุ่มบริษัทซื้อส่วนได้เสียร้อยละ 50 ของหุ้นสามัญของ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ดับบลิวเอชเอ ซีดับบลิวที อะไลแอนซ์ จำกัด) จำนวน 13,000,000 หุ้น เป็นจำนวนเงิน 76,600,000 บาท และเมื่อวันที่ 14 กันยายน พ.ศ. 2554 กลุ่มบริษัทซื้อส่วนได้เสียร้อยละ 74 ของหุ้นสามัญของ บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนซ์ จำกัด (เดิมชื่อ ดับบลิวเอชเอ โกลเมค อะไลแอนซ์ จำกัด) จำนวน 22,940,000 หุ้น เป็นจำนวนเงิน 408,900,996 บาท กลุ่มบริษัทมีอำนาจในการควบคุมบริษัททั้งสอง ณ วันที่ซื้อส่วนได้เสียและบันทึกเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัททั้งสองแห่งดำเนินธุรกิจให้เช่าโรงงาน คลังสินค้า และอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ ผลจากการรวมธุรกิจทำให้กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีส่วนแบ่งการตลาดเพิ่มขึ้น และสามารถบริหารจัดการได้คล่องตัวมากขึ้น

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทได้พิจารณามูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่จ่ายให้เพื่อการซื้อส่วนได้เสียใน บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ จำกัด และบริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนซ์ จำกัด และมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินที่ได้รับมาซึ่งรับรู้รวมถึงมูลค่ายุติธรรมของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมใน บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ จำกัด และบริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนซ์ จำกัด ณ วันที่รวมธุรกิจ ดังนี้

สิ่งตอบแทนที่จ่าย ณ วันที่กลุ่มบริษัทซื้อส่วนได้เสียจนได้อำนาจควบคุมบริษัท

	วันที่ซื้อส่วนได้เสีย	
	ณ วันที่ 9 มีนาคม พ.ศ. 2554	ณ วันที่ 14 กันยายน พ.ศ. 2554
	บริษัท ดับบลิว เอชเอ อะไลแอนซ์ จำกัด	บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนซ์ จำกัด
	บาท	บาท
เงินสด	60,000,000	408,900,996
เช็คจ่ายล่วงหน้า (หมายเหตุ 17)	16,600,000	-
สิ่งตอบแทนทั้งหมด	76,600,000	408,900,996

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 และ พ.ศ. 2553

12 การซื้อธุรกิจ (ต่อ)

12.1 การซื้อธุรกิจ (ต่อ)

มูลค่าดีขรรรมของสินทรัพย์และหนี้สินที่ได้จากการซื้อธุรกิจ

	วันที่ซื้อส่วนได้เสีย	
	ณ วันที่ 9 มีนาคม พ.ศ. 2554	ณ วันที่ 14 กันยายน พ.ศ. 2554
	บริษัท ดับบลิว เอชเอ อะไลแอนซ์ จำกัด บาท	บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนซ์ จำกัด บาท
มูลค่าที่รับรู้ ณ วันที่ซื้อสำหรับสินทรัพย์ที่ได้มา และหนี้สินที่รับมา		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,983,693	404,921
ลูกหนี้การค้า	2,489,766	7,565,584
สินทรัพย์หมุนเวียน	19,547,061	16,040,635
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย (หมายเหตุ 9)	959,000,000	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 13)	-	1,618,000,000
เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย	(582,585,464)	(535,103,042)
ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	(78,751,973)	(59,855,813)
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	(100,475,557)	(48,585,977)
หนี้สินอื่น	(12,704,825)	(10,177,143)
สินทรัพย์ที่สามารถระบุได้สุทธิ	208,502,701	988,289,165
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ	(104,251,350)	(256,955,182)
ส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท	104,251,351	731,333,983

## บริษัท ดับบลิว.เอช.เอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 และ พ.ศ. 2553

### 12 การซื้อธุรกิจ (ต่อ)

#### 12.1 การซื้อธุรกิจ (ต่อ)

	บริษัท ดับบลิว เอชเอ อะไลแอนซ์ จำกัด บาท	บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนซ์ จำกัด บาท
ร้อยละของส่วนได้เสีย	ร้อยละ 50	ร้อยละ 74
ส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในสินทรัพย์สุทธิ	104,251,351	731,333,983
สิ่งตอบแทนทั้งหมด	(76,600,000)	(408,900,996)
กำไรจากการซื้อกิจการ	27,651,351	322,432,987

ผลการซื้อธุรกิจทั้ง 2 บริษัททำให้เกิดกำไรจากการซื้อกิจการจำนวนเงินรวม 350,084,338 บาท

งบการเงินของบริษัทย่อยทั้งสองได้นำเข้ารวมในการจัดทำงบการเงินของกลุ่มบริษัท ตั้งแต่วันที่ได้อำนาจควบคุมบริษัท

#### 12.2 การซื้อส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ต่อมาเมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน พ.ศ. 2554 บริษัท ได้ทำการออกหุ้นสามัญของบริษัท ดับบลิว.เอช.เอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด เพื่อใช้ในการแลกเปลี่ยนส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัททั้งสองดังกล่าวในอัตราส่วน 1:1 โดยบริษัทซื้อส่วนได้เสียส่วนที่เหลือร้อยละ 50 ของหุ้นสามัญ บริษัท ดับบลิว.เอช.เอ อะไลแอนซ์ จำกัด จำนวน 12,999,998 หุ้น เป็นจำนวนเงิน 254,799,961 บาท และซื้อส่วนได้เสียที่เหลืออีกร้อยละ 26 ของหุ้นสามัญของ บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนซ์ จำกัด จำนวน 8,059,998 หุ้น เป็นจำนวนเงิน 157,975,961 บาท

กลุ่มบริษัทแสดงส่วนเกินทุนที่เกิดจากผลต่างของมูลค่ายุติธรรมของหุ้นของบริษัทที่ออกให้ และมูลค่าที่ตราไว้คิดเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 202,175,962 บาท เป็น “ส่วนเกินทุนจากการลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อยด้วยการแลกหุ้น” ในส่วนของผู้ถือหุ้น

มูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัท ดับบลิว เอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด จำนวน 12,999,998 หุ้นที่ออกให้ เป็นสิ่งตอบแทนที่จ่ายสำหรับการซื้อส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของ บริษัท ดับบลิว.เอช.เอ อะไลแอนซ์ จำกัด และ หุ้นสามัญจำนวน 8,059,998 หุ้นที่ออกให้เป็นสิ่งตอบแทนที่จ่ายสำหรับการซื้อส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของ บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนซ์ จำกัด มีจำนวน 254,799,961 บาท และ 157,975,961 บาท ตามลำดับ มูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัท ดับบลิว เอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ประมาณโดยใช้วิธีรายได้ (Income approach) โดยอ้างอิงอัตราคิดลดถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักต้นทุนของกิจการร้อยละ 12.29 กลุ่มบริษัทมีผลขาดทุนจากการซื้อส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจำนวนรวม 29,314,862 บาท แสดงไว้เป็น ‘ส่วนต่ำจากการลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย’ ในส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 และ พ.ศ. 2553

12 การซื้อธุรกิจ (ต่อ)

12.2 การซื้อส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

รายได้และกำไรที่รวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มบริษัทได้ซื้อส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของในบริษัทดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

	วันที่ 9 มีนาคม พ.ศ. 2554 ถึง วันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2554	วันที่ 22 พฤศจิกายน พ.ศ. 2554 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554
--	----------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ จำกัด

ร้อยละของส่วนได้เสีย	ร้อยละ 50	ร้อยละ 100
รายได้	81,180,000	11,897,430
กำไร	40,124,686	6,153,870

	วันที่ 14 กันยายน พ.ศ. 2554 ถึง วันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2554	วันที่ 22 พฤศจิกายน พ.ศ. 2554 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554
--	------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------

บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนซ์ จำกัด

ร้อยละของส่วนได้เสีย	ร้อยละ 74	ร้อยละ 100
รายได้	25,683,392	12,175,544
กำไร	8,431,626	5,565,189

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 และ พ.ศ. 2553

13 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

งบการเงินรวม

	อาคาร ส่วนปรับปรุงอาคาร		สิทธิการเช่า	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
	ที่ดิน	และระบบสาธารณูปโภค			
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2554</b>					
ราคาทุน	145,546,943	291,105,082	-	65,733,339	502,385,364
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(119,632)	-	-	(119,632)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	145,546,943	290,985,450	-	65,733,339	502,265,732
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554</b>					
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	145,546,943	290,985,450	-	65,733,339	502,265,732
การซื้อเพิ่มขึ้น	126,584,630	-	150,933,635	1,475,241,187	1,752,759,452
โอนสินทรัพย์ระหว่างปี	-	725,747,521	-	(725,747,521)	-
สินทรัพย์เพิ่มขึ้นจากการซื้อกิจการ (หมายเหตุ 12)	382,424,477	1,186,973,135	48,602,388	-	1,618,000,000
ค่าเสื่อมราคา/ค่าตัดจำหน่าย	-	(21,532,222)	(1,989,786)	-	(23,522,008)
การโอนออกเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย (หมายเหตุ 9)	(106,890,073)	(417,703,419)	-	-	(524,593,492)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	547,665,977	1,764,470,465	197,546,237	815,227,005	3,324,909,684
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554</b>					
ราคาทุน	547,665,977	1,955,953,643	209,395,905	815,227,005	3,528,242,530
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(191,483,178)	(11,849,668)	-	(203,332,846)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	547,665,977	1,764,470,465	197,546,237	815,227,005	3,324,909,684
ราคาสุทธิรวม	598,109,347	1,942,228,837	197,546,237	815,227,005	3,553,111,426

บริษัทได้นำที่ดิน อาคารและคลังสินค้าไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะยาว (ดูหมายเหตุ 16)



บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 และ พ.ศ. 2553

13 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ต่อ)

งบการเงินเฉพาะบริษัท

	งบการเงินเฉพาะบริษัท				
	อาคาร ส่วนปรับปรุงอาคาร		สิทธิการเช่า	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
	ที่ดิน	และระบบสาธารณูปโภค			
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
<b>ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2553 (ปรับปรุงใหม่)</b>					
ราคาทุน	107,107,845	318,653,284	-	-	425,761,129
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(6,678,624)	-	-	(6,678,624)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	107,107,845	311,974,660	-	-	419,082,505
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2553</b>					
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	107,107,845	311,974,660	-	-	419,082,505
การซื้อเพิ่มขึ้น	232,169,101	291,105,083	-	651,961,826	1,175,236,010
โอนสินทรัพย์ระหว่างปี	-	586,228,487	-	(586,228,487)	-
การขายสินทรัพย์เข้ากองทุน	(193,730,003)	(878,780,472)	-	-	(1,072,510,475)
ค่าเสื่อมราคา/ค่าตัดจำหน่าย	-	(19,542,308)	-	-	(19,542,308)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	145,546,943	290,985,450	-	65,733,339	502,265,732
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2553</b>					
ราคาทุน	145,546,943	291,105,082	-	65,733,339	502,385,364
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(119,632)	-	-	(119,632)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	145,546,943	290,985,450	-	65,733,339	502,265,732

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2553 บริษัทไม่ได้มีการประเมินราคายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทได้นำที่ดิน อาคารและคลังสินค้าไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะยาว (ดูหมายเหตุ 16)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 และ พ.ศ. 2553

13 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ต่อ)

งบการเงินเฉพาะบริษัท

	อาคาร ส่วนปรับปรุงอาคาร				
	ที่ดิน	และระบบสาธารณูปโภค	สิทธิการเช่า	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2554</b>					
ราคาทุน	145,546,943	291,105,082	-	65,733,339	502,385,364
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(119,632)	-	-	(119,632)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	145,546,943	290,985,450	-	65,733,339	502,265,732
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554</b>					
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	145,546,943	290,985,450	-	65,733,339	502,265,732
การซื้อเพิ่มขึ้น	126,584,630	-	150,933,635	1,475,241,187	1,752,759,452
โอนสินทรัพย์ระหว่างปี	-	725,747,521	-	(725,747,521)	-
ค่าเสื่อมราคา/ค่าตัดจำหน่าย	-	(12,054,678)	(1,337,240)	-	(13,391,918)
การโอนออกเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย (หมายเหตุ 9)	(106,890,073)	(417,703,419)	-	-	(524,593,492)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	165,241,500	586,974,874	149,596,395	815,227,005	1,717,039,774
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554</b>					
ราคาทุน	165,241,500	598,923,257	150,933,635	815,227,005	1,730,325,397
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(11,948,383)	(1,337,240)	-	(13,285,623)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	165,241,500	586,974,874	149,596,395	815,227,005	1,717,039,774
ราคายุติธรรม	201,446,200	720,891,984	149,596,395	815,227,005	1,887,161,584

บริษัท ได้นำที่ดิน อาคารและคลังสินค้าไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะยาว (ดูหมายเหตุ 16)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 และ พ.ศ. 2553

13 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ต่อ)

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ ซึ่งมีคุณสมบัติของผู้เชี่ยวชาญในวิชาชีพและมีประสบการณ์ในทำเลที่ตั้งและประเภทของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีการประเมินนั้น

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2553
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ค่าเช่าและรายได้จากการให้บริการ	72,717,205	34,858,270	43,083,136	
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรงที่เกิดจาก				
ค่าเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งก่อให้เกิด				
รายได้สำหรับปี	30,631,068	20,217,229	21,396,421	

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 และ พ.ศ. 2553

14 ส่วนปรับปรุงอาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ

	งบการเงินรวม				
	ส่วนปรับปรุง	เครื่องใช้		อาคาร	
	อาคาร	สำนักงาน	รถยนต์	ระหว่างก่อสร้าง	รวม
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
<b>ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2554</b>					
ราคาทุน	-	876,041	3,941,434	-	4,817,475
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(18,979)	(265,641)	-	(284,620)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	-	857,062	3,675,793	-	4,532,855
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554</b>					
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	-	857,062	3,675,793	-	4,532,855
ซื้อสินทรัพย์		3,150,691	5,659,720	3,528,835	12,339,246
โอนสินทรัพย์ระหว่างปี	3,295,075	233,760	-	(3,528,835)	-
สินทรัพย์เพิ่มขึ้นจากการซื้อกิจการ	-	61,288	-	-	61,288
ค่าเสื่อมราคา	(96,595)	(642,299)	(1,195,451)	-	(1,934,345)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	3,198,480	3,660,502	8,140,062	-	14,999,044
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554</b>					
ราคาทุน	3,295,075	4,321,780	9,601,154	-	17,218,009
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(96,595)	(661,278)	(1,461,092)	-	(2,218,965)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	3,198,480	3,660,502	8,140,062	-	14,999,044

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 และ พ.ศ. 2553

14 ส่วนปรับปรุงอาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ (ต่อ)

งบการเงินเฉพาะบริษัท

	งบการเงินเฉพาะบริษัท				
	ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องใช้ สำนักงาน	รถยนต์	อาคาร ระหว่างก่อสร้าง	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2553</b>					
ราคาทุน	-	2,132	-	-	2,132
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(26)	-	-	(26)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	-	2,106	-	-	2,106
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2553</b>					
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	-	2,106	-	-	2,106
ซื้อสินทรัพย์	-	907,584	3,941,434	-	4,849,018
ขายสินทรัพย์	-	(29,043)	-	-	(29,043)
ค่าเสื่อมราคา	-	(23,585)	(265,641)	-	(289,226)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	-	857,062	3,675,793	-	4,532,855
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2553</b>					
ราคาทุน	-	876,041	3,941,434	-	4,817,475
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(18,979)	(265,641)	-	(284,620)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	-	857,062	3,675,793	-	4,532,855

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 และ พ.ศ. 2553

14 ส่วนปรับปรุงอาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ (ต่อ)

งบการเงินเฉพาะบริษัท

	งบการเงินเฉพาะบริษัท				
	ส่วนปรับปรุง	เครื่องใช้		อาคาร	
	อาคาร	สำนักงาน	รถยนต์	ระหว่างก่อสร้าง	รวม
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
<b>ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2554</b>					
ราคาทุน	-	876,041	3,941,434	-	4,817,475
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(18,979)	(265,641)	-	(284,620)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	-	857,062	3,675,793	-	4,532,855
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554</b>					
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	-	857,062	3,675,793	-	4,532,855
ซื้อสินทรัพย์	-	3,150,691	5,659,720	3,528,835	12,339,246
โอนสินทรัพย์ระหว่างปี	3,295,075	233,760	-	(3,528,835)	-
ค่าเสื่อมราคา	(96,595)	(626,093)	(1,195,451)	-	(1,918,139)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	3,198,480	3,615,420	8,140,062	-	14,953,962
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554</b>					
ราคาทุน	3,295,075	4,260,492	9,601,154	-	17,156,721
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(96,595)	(645,072)	(1,461,092)	-	(2,202,759)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	3,198,480	3,615,420	8,140,062	-	14,953,962

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 และ พ.ศ. 2553

15 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2554		พ.ศ. 2554	
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินมัดจำจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน (หมายเหตุ 26)	32,446,519	32,446,519	-	-
ค่าธรรมเนียมโอนสิทธิการเช่ารถตัดจ่าย	21,661,939	7,310,785	1,714,183	1,714,183
อื่นๆ	1,719,768	1,614,768	100,385	100,385
	<u>55,828,226</u>	<u>41,372,072</u>	<u>1,814,568</u>	<u>1,814,568</u>

16 เงินกู้ยืม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2554		พ.ศ. 2554	
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>ส่วนของหมุนเวียน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	7,041,747	-	-	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,606,376,124	964,058,207	30,414,867	30,414,867
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,272,974	2,272,974	956,503	956,503
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 25)	15,375,000	-	11,000,000	11,000,000
เงินกู้ยืมหมุนเวียนรวม	<u>1,631,065,845</u>	<u>966,331,181</u>	<u>42,371,370</u>	<u>42,371,370</u>
<b>ส่วนของไม่หมุนเวียน</b>				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	1,336,169,309	966,049,824	279,305,133	279,305,133
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ	3,941,448	3,941,448	1,682,301	1,682,301
เงินกู้ยืมไม่หมุนเวียนรวม	<u>1,340,110,757</u>	<u>969,991,272</u>	<u>280,987,434</u>	<u>280,987,434</u>
เงินกู้ยืมรวม	<u>2,971,176,602</u>	<u>1,936,322,453</u>	<u>323,358,804</u>	<u>323,358,804</u>

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 และ พ.ศ. 2553

16 เงินกู้ยืม (ต่อ)

บริษัทมีเงินกู้ยืมที่มีหลักประกันเป็นจำนวนทั้งสิ้น 1,936,322,453 บาท (พ.ศ. 2553 : 323,358,804 บาท) เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินมีระยะเวลาครบกำหนดภายใน 11 ปี และมีอัตราดอกเบี้ยระหว่าง MLR - ร้อยละ 1.5 ถึง MLR โดยใช้หลักประกันเป็นที่ดิน อาคาร คลังสินค้า และสิทธิการเช่า (หมายเหตุ 13) หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินมีหลักประกันคือบริษัทจะต้องมอบคืนสัญญาเช่าแก่ผู้ให้เช่าในกรณีที่บริษัทผิดสัญญา

บริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมที่มีหลักประกันเป็นจำนวนทั้งสิ้น 1,019,479,150 บาท เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเป็นเงินกู้ยืมที่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน (หมายเหตุ 13) และมีอัตราดอกเบี้ย MOR ต่อปี เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินมีระยะเวลาครบกำหนดภายใน 13 ปี และมีอัตราดอกเบี้ยระหว่าง MLR - ร้อยละ 1.0 ถึง MLR โดยใช้หลักประกันเป็นที่ดิน อาคาร คลังสินค้า และสิทธิการเช่า (หมายเหตุ 13)

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัท มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2553
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืม				
อัตราดอกเบี้ยคงที่	21,589,422	6,214,422	13,638,804	
อัตราดอกเบี้ยลอยตัว	2,949,587,180	1,930,108,031	309,720,000	
รวมเงินกู้ยืม	2,971,176,602	1,936,322,453	323,358,804	

เงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัทและบริษัทที่มีความเสี่ยงในเรื่องของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยและช่วงเวลาการกู้ยืมซึ่งจะมีผลต่อการวัดมูลค่าใหม่ของเงินกู้ยืม มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม				
	6 เดือนหรือ น้อยกว่า	6 - 12 เดือน	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554	1,096,242,457	534,823,388	861,226,622	478,884,135	2,971,176,602
	งบการเงินเฉพาะบริษัท				
	6 เดือนหรือ น้อยกว่า	6 - 12 เดือน	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554	465,677,442	500,653,739	491,107,137	478,884,135	1,936,322,453
เงินกู้ยืมรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2553	11,490,294	30,067,905	281,800,605	-	323,358,804



บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 และ พ.ศ. 2553

16 เงินกู้ยืม (ต่อ)

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2553	พ.ศ. 2553
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
- เงินเบิกเกินบัญชี	7.55	-	-	-
- เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	6.49	6.18	5.37	
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6.63	5.00	-	
- หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	5.36	5.36	4.34	

ราคาตามบัญชีของเงินกู้ยืมมีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากกู้ยืมเงินในสกุลเงินบาท

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2553	พ.ศ. 2553
	บาท	บาท	บาท	บาท
ครบกำหนดภายใน 1 ปีแต่ไม่เกิน 2 ปี	1,606,376,125	964,058,207	30,414,867	
ครบกำหนดภายใน 2 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	857,285,174	487,165,689	272,010,102	
ครบกำหนดหลังจาก 5 ปี	478,884,135	478,884,135	7,295,031	
	2,942,545,434	1,930,108,031	309,720,000	

ระยะเวลาครบกำหนดของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2553	พ.ศ. 2553
	บาท	บาท	บาท	บาท
ครบกำหนดภายในไม่เกิน 1 ปี	2,272,974	2,272,974	956,503	
ครบกำหนดเกิน 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	3,941,448	3,941,448	1,682,301	
	6,214,422	6,214,422	2,638,804	

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 และ พ.ศ. 2553

16 เงินกู้ยืม (ต่อ)

วงเงินกู้ยืม

กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกออกมาใช้ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2553
	บาท	บาท	บาท	บาท
อัตราดอกเบี้ยลอยตัว				
- ครบกำหนดภายใน 1 ปี	501,600,000	501,600,000		210,280,000
	<u>501,600,000</u>	<u>501,600,000</u>		<u>210,280,000</u>

วงเงินกู้ยืมที่จะครบกำหนดภายในหนึ่งปี เป็นวงเงินกู้ยืมของแต่ละปีที่จะมีการทบทวนตามวาระ ส่วนวงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันได้รับมาเพื่อใช้ในการขยายการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและบริษัท

กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงินหลายแห่ง โดยมีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยดังนี้

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

วงเงินสินเชื่อ (บาท)	เงื่อนไขการชำระคืน	อัตราดอกเบี้ย
130,000,000	สัญญาลงวันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2553 มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 จำนวน 119,094,329 บาท เงินต้นและดอกเบี้ยชำระเป็นรายเดือนและรายไตรมาส โดยมีกำหนดชำระคืนเฉพาะดอกเบี้ยตั้งแต่เดือนที่ 1- 5 และชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยในไตรมาสที่ 1 - 32 (พร้อมชำระคืนที่เหลือทั้งหมด)	ปีที่ 1 ถึง 2 : MLR - ร้อยละ 1.00 ปีที่ 3 เป็นต้นไป : MLR
110,000,000	สัญญาลงวันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2553 มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 จำนวน 103,108,205 บาท เงินต้นและดอกเบี้ยชำระเป็นรายเดือนและรายไตรมาส โดยมีกำหนดชำระคืนเฉพาะดอกเบี้ยตั้งแต่เดือนที่ 1- 6 และชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยในไตรมาสที่ 1 - 34 (พร้อมชำระคืนที่เหลือทั้งหมด)	ปีที่ 1 ถึง 2 : MLR - ร้อยละ 1.00 ปีที่ 3 เป็นต้นไป : MLR

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 และ พ.ศ. 2553

16 เงินกู้ยืม (ต่อ)

วงเงินสินเชื่อ (บาท)	เงื่อนไขการชำระคืน	อัตราดอกเบี้ย
280,000,000	สัญญาลงวันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2553 มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 จำนวน 267,003,007 บาท เงินต้นและดอกเบี้ยชำระเป็นรายเดือน โดยมีกำหนดชำระคืนเฉพาะดอกเบี้ยตั้งแต่เดือนที่ 1- 6 และชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยในเดือนที่ 7 - ปีที่ 9 (พร้อมชำระคืนที่เหลือทั้งหมด)	ปีที่ 1 ถึง 2 : MLR - ร้อยละ 1.00 ปีที่ 3 เป็นต้นไป : MLR
491,000,000	สัญญาลงวันที่ 15 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2554 มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 จำนวน 308,000,000 บาท เงินต้นและดอกเบี้ยชำระเป็นรายเดือนและรายไตรมาส โดยมีกำหนดชำระคืนเฉพาะดอกเบี้ยตั้งแต่เดือนที่ 1- 20 และชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยในไตรมาสที่ 1 - 42	ปีที่ 1 ถึง 2 : MLR - ร้อยละ 1.25 ปีที่ 3 ถึง 5 : MLR - ร้อยละ 0.75 ปีที่ 6 เป็นต้นไป : MLR - ร้อยละ 0.50
915,000,000	สัญญาลงวันที่ 28 กรกฎาคม พ.ศ. 2554 มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 จำนวน 596,400,000 บาท เงินต้นและดอกเบี้ยชำระเป็นรายเดือน โดยมีกำหนดชำระคืนเฉพาะดอกเบี้ยตั้งแต่เดือนที่ 8- 12 และชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยในปีที่ 2 - 11	ปีที่ 1 ถึง 2 : MLR - ร้อยละ 1.50 ปีที่ 3 ถึง 4 : MLR - ร้อยละ 0.75 ปีที่ 5 เป็นต้นไป : MLR
78,000,000	สัญญาลงวันที่ 1 มิถุนายน พ.ศ. 2554 มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 จำนวน 68,207,490 บาท ชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือนและชำระเงินต้นเป็นรายปี โดยมีกำหนดชำระคืนภายใน 5 ปี	ปีที่ 1 ถึง 2 : MLR - ร้อยละ 1.25 ปีที่ 3 เป็นต้นไป : MLR - ร้อยละ 0.75

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 และ พ.ศ. 2553

16 เงินกู้ยืม (ต่อ)

วงเงินสินเชื่อ (บาท)	เงื่อนไขการชำระเงิน	อัตราดอกเบี้ย
325,000,000	สัญญาลงวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2554 มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 จำนวน 325,000,000 บาท ตัวสัญญาใช้เงินระยะเวลา 3 เดือน	MLR - ร้อยละ 1.00
143,295,000	สัญญาลงวันที่ 1 มิถุนายน พ.ศ. 2554 มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 จำนวน 143,295,000 บาท ตัวสัญญาใช้เงินระยะเวลา 3 เดือน	MLR - ร้อยละ 1.00

เงินกู้ยืมข้างต้นมีหลักทรัพย์ค้ำประกันดังนี้

- ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินอาคารและคลังสินค้าของบริษัท (หมายเหตุ 13)
- ค้ำประกันโดยการจดจำนองสิทธิการเช่า (หมายเหตุ 13)
- ค้ำประกัน โดยกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท
- ค้ำประกัน โดยการจำนำหุ้นของบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด จำนวน 8,890,000 หุ้น
- ค้ำประกัน โดยจำนำหุ้นที่ถืออยู่ในบริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนซ์ จำกัด จำนวน 26,970,000 หุ้น และหุ้นที่ถืออยู่ในบริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ จำกัด จำนวน 23,400,000 หุ้น
- โอนสิทธิการรับเงินตามสัญญาเช่าคลังสินค้า ภายใต้อสัญญาเช่าระยะยาวให้กับเจ้าหนี้เงินกู้ยืมสถาบันการเงิน

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 และ พ.ศ. 2553

16 เงินกู้ยืม (ต่อ)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ จำกัด

วงเงินสินเชื่อ (บาท)	เงื่อนไขการชำระคืน	อัตราดอกเบี้ย
615,000,000	สัญญาลงวันที่ 20 ธันวาคม พ.ศ. 2549 มีข้อตกลงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 จำนวน 439,731,555 บาท เงินต้นและดอกเบี้ยชำระเป็นรายปี โดยมีกำหนดชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยภายใน 13 ปี	ปีที่ 1 ถึง 2 : MLR - ร้อยละ 1.00 ปีที่ 3 ถึง 4 : MLR - ร้อยละ 0.75 ปีที่ 5 ถึง 13 : MLR
150,000,000	สัญญาลงวันที่ 29 เมษายน พ.ศ. 2552 มีข้อตกลงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 จำนวน 134,247,065 บาท เงินต้นและดอกเบี้ยชำระเป็นรายปี โดยมีกำหนดชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยภายใน 8 ปี	MLR

เงินกู้ยืมข้างต้นมีหลักทรัพย์ค้ำประกันดังนี้

- ค้ำประกัน โดยการจดจำนองที่ดินอาคารและคลังสินค้าของบริษัท (หมายเหตุ 13)
- ค้ำประกัน โดยการจดจำนองสิทธิการเช่า (หมายเหตุ 13)
- ค้ำประกัน โดยกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท
- ค้ำประกัน โดยการจำนำหุ้นของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ จำกัด ในสัดส่วนไม่น้อยกว่าร้อยละ 51
- โอนสิทธิการรับเงินตามสัญญาเช่าคลังสินค้า ภายใต้สัญญาเช่าระยะยาวกับบริษัท ดีเคเอสเอช (ประเทศไทย) จำกัด ให้กับเจ้าหนี้เงินกู้ยืมสถาบันการเงิน

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 และ พ.ศ. 2553

16 เงินกู้ยืม (ต่อ)

บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไหล่แอนด์ จำกัด

วงเงินสินเชื่อ (บาท)	เงื่อนไขการชำระคืน	อัตราดอกเบี้ย
550,000,000	สัญญาลงวันที่ 17 ตุลาคม พ.ศ. 2549 มีขอลดเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 จำนวน 298,091,041 บาท เงินต้นและดอกเบี้ยชำระเป็นรายปี โดยมีกำหนดชำระคืนเงินต้นเฉพาะดอกเบี้ยในปีที่ 1 และ ชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยในปีที่ 2 - 11	ปีที่ 1 ถึง 2 : MLR - ร้อยละ 1.00 ปีที่ 3 ถึง 4 : MLR - ร้อยละ 0.75 ปีที่ 5 ถึง 11 : MLR
180,000,000	สัญญาลงวันที่ 17 ตุลาคม พ.ศ. 2549 มีขอลดเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 จำนวน 102,720,973 บาท เงินต้นและดอกเบี้ยชำระเป็นรายปี โดยมีกำหนดชำระคืนเงินต้นเฉพาะดอกเบี้ยในปีที่ 1 และ ชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยในปีที่ 2 - 10 (พร้อมชำระคืนที่เหลือทั้งหมด)	ปีที่ 1 ถึง 2 : MLR - ร้อยละ 1.00 ปีที่ 3 ถึง 4 : MLR - ร้อยละ 0.75 ปีที่ 5 ถึง 10 : MLR
47,000,000	สัญญาลงวันที่ 19 ธันวาคม พ.ศ. 2550 มีขอลดเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 จำนวน 37,646,768 บาท เงินต้นและดอกเบี้ยชำระเป็นรายปี โดยมีกำหนด ชำระคืนภายใน 10 ปี	ปีที่ 1 ถึง 2 : MLR - ร้อยละ 1.00 ปีที่ 3 ถึง 4 : MLR - ร้อยละ 0.75 ปีที่ 5 ถึง 10 : MLR

เงินกู้ยืมข้างต้นมีหลักทรัพย์ค้ำประกันดังนี้

- ก) ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินอาคารและคลังสินค้าของบริษัท (หมายเหตุ 13)
- ข) ค้ำประกันโดยการจดจำนองสิทธิการเช่า (หมายเหตุ 13)
- ค) ค้ำประกันโดยกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท
- ง) ค้ำประกันโดยการนำหุ้นของบริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไหล่แอนด์ จำกัด ในสัดส่วนไม่น้อยกว่าร้อยละ 70
- จ) โอนสิทธิการรับเงินตามสัญญาเช่าคลังสินค้า ภายใต้สัญญาเช่าระยะยาวกับบริษัท ดีเคเอสเอช (ประเทศไทย) จำกัด ให้กับเจ้าหนี้เงินกู้ยืมสถาบันการเงิน

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 และ พ.ศ. 2553

17 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2553	
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้การค้า	464,219,729	464,219,729	39,141,768	
เจ้าหนี้ล่วงหน้า - ค่าก่อสร้าง	112,105,166	112,105,166	-	
เจ้าหนี้อื่น	87,450,181	78,886,206	14,807,164	
รวม	663,775,076	655,211,101	53,948,932	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 บริษัทมีเช็คลงวันที่ล่วงหน้า เนื่องจากการซื้อกิจการเป็นจำนวน 16.6 ล้านบาท รวมอยู่ในเจ้าหนี้อื่น

18 หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2553	
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	6,654,031	6,654,031	2,788,288	
หัก ดอกเบี้ยรอตัดจ่าย	(439,609)	(439,609)	(149,484)	
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ	6,214,422	6,214,422	2,638,804	
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี	(2,272,974)	(2,272,974)	(956,503)	
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ	3,941,448	3,941,448	1,682,301	

จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายสำหรับสัญญาเช่าข้างต้นมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2553	
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภายใน 1 ปี	2,605,695	2,605,695	1,045,608	
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	4,048,336	4,048,336	1,742,680	
รวม	6,654,031	6,654,031	2,788,288	

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 และ พ.ศ. 2553

19 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2553	พ.ศ. 2553
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	2,009,133	1,269,009	1,764,393	
ภาษีมูลค่าเพิ่มค้างจ่าย	-	-	4,455,189	
เงินประกันผลงานก่อสร้าง	25,946,440	25,946,440	11,749,144	
ดอกเบี้ยค้างจ่ายสถาบันการเงิน	54,008,538	6,467,963	128,580	
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	10,060,508	4,726,631	2,745,650	
รวม	92,024,619	38,410,043	20,842,956	

20 ทุนเรือนหุ้นและส่วนเกินมูลค่าหุ้น

	จำนวนหุ้น	หุ้นสามัญ	รวม
	หุ้น	บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2552	17,000,000	170,000,000	170,000,000
การออกหุ้น	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2553	17,000,000	170,000,000	170,000,000
การออกหุ้น	21,059,996	210,599,960	210,599,960
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554	38,059,996	380,599,960	380,599,960

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 หุ้นสามัญจดทะเบียนทั้งหมดซึ่งมีราคามูลค่าหุ้นละ 10 บาท (พ.ศ. 2553 : 10 บาท) มีจำนวน 38,059,996 หุ้น (พ.ศ. 2553 : 17,000,000 หุ้น) ทั้งหมดได้ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว



บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 และ พ.ศ. 2553

20 ทุนเรือนหุ้นและส่วนเกินมูลค่าหุ้น (ต่อ)

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2554 เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน พ.ศ. 2554 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากหุ้นสามัญจำนวน 17,000,000 หุ้น โดยมีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 38,059,996 หุ้น โดยการออกหุ้นใหม่เป็นหุ้นสามัญจำนวน 21,059,996 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท เพื่อนำไปแลกกับหุ้นของบริษัทต่างๆ กับผู้ถือหุ้นเดิม ดังนี้

- 1 หุ้นของบริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนซ์ จำกัด จำนวน 8,059,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท รวมเป็นมูลค่า 80,599,980 บาท โดยมีอัตราส่วนหุ้น หุ้นบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด จำนวน 1 หุ้น ต่อหุ้นของบริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนซ์ จำกัด จำนวน 1 หุ้น
- 2 หุ้นของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ จำกัด จำนวน 12,999,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท รวมเป็นมูลค่า 129,999,980 บาท โดยมีอัตราส่วนหุ้นหุ้นบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด จำนวน 1 หุ้น ต่อหุ้นของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ จำกัด จำนวน 1 หุ้น

บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 6 ธันวาคม พ.ศ. 2554

21 องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น

	งบการเงินรวม
	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2553	10,200,000
ผลต่างจากการปรับมูลค่ายุติธรรมเงินลงทุนเพื่อขาย	(3,400,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554	6,800,000
	งบการเงินเฉพาะบริษัท
	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2552	-
ผลต่างจากการปรับมูลค่ายุติธรรมเงินลงทุนเพื่อขาย	10,200,000
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2553	10,200,000
ผลต่างจากการปรับมูลค่ายุติธรรมเงินลงทุนเพื่อขาย	(3,400,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554	6,800,000

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 และ พ.ศ. 2553

22 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทด้วยจำนวนหุ้นสามัญ  
ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยผู้ถือหุ้น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2553	
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้น ของบริษัทใหญ่ (บาท)	405,475,931	17,370,749	77,719,785	
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ที่ถือโดยผู้ถือหุ้น (หุ้น)	18,500,164	18,500,164	17,000,000	
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	21.92	0.94	4.57	

บริษัทไม่มีการออกหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดในระหว่างที่นำเสนอรายงาน ดังนั้นจึงไม่มีการนำเสนอกำไรต่อหุ้น  
ปรับลด

23 ต้นทุนทางการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2553	
	บาท	บาท	บาท	
เงินกู้ยืมจากธนาคาร	82,973,400	40,528,788	18,015,849	
เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 25)	2,505,614	2,278,148	-	
สัญญาเช่าทางการเงิน	191,213	191,213	28,155	
รวมต้นทุนทางการเงิน	85,670,227	42,998,149	18,044,004	

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 และ พ.ศ. 2553

24 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 และ พ.ศ. 2553 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2553
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินเดือนและผลประโยชน์พนักงาน	13,727,088	10,983,751	1,941,431	
ค่าเสื่อมราคา	26,541,273	16,175,774	19,831,534	
ค่าเช่าที่ดิน	9,382,695	4,393,340	-	
ค่าที่ปรึกษา	1,823,827	1,610,906	902,497	
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	425,684	421,817	5,731,766	

25 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กิจการและบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับบริษัท ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม โดยผ่านกิจการอื่นแห่งหนึ่งหรือมากกว่าหนึ่งแห่ง โดยที่บุคคลหรือกิจการนั้นมียานาจควบคุมบริษัท หรือถูกควบคุมโดยบริษัท หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ดำเนินธุรกิจการลงทุน บริษัทย่อย และบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน ถือเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท บริษัทร่วมและบุคคลที่เป็นเจ้าของส่วนได้เสียในสิทธิหรือความเสี่ยงของบริษัทซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญเหนือกิจการ ผู้บริหารสำคัญรวมทั้งกรรมการและพนักงานของบริษัทตลอดจนสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลเหล่านั้น กิจการและบุคคลทั้งหมดถือเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งอาจมีขึ้นได้ต้องคำนึงถึงรายละเอียดของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบความสัมพันธ์ตามกฎหมาย

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 และ พ.ศ. 2553

25 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

รายการต่อไปนี้ เป็นรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

25.1 รายได้และค่าใช้จ่าย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2553	
	บาท	บาท	บาท	บาท
ดอกเบี้ยรับ				
- บริษัทย่อย	-	1,149,640	-	
ดอกเบี้ยจ่าย				
- บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	2,505,614	2,278,148	-	
ค่าเช่าสำนักงานจ่าย				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	2,677,828	1,976,434	350,580	

25.2 เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2553	
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	-	-	-	
เงินให้กู้เพิ่มระหว่างปี	-	59,394,004	-	
ยอดปลายปี	-	59,394,004	-	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 บริษัทมีเงินให้กู้แก่บริษัทย่อยในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงิน โดยมีดอกเบี้ยร้อยละ 6.75 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่มีเจตนาเรียกชำระคืนเงินให้กู้ยืมนี้ภายใน 12 เดือน

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 และ พ.ศ. 2553

25 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

25.3 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2553
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	11,000,000	11,000,000	-	-
เงินกู้เพิ่มระหว่างปี	199,340,087	137,200,000	170,750,000	170,750,000
เงินชำระคืนระหว่างปี	(194,965,087)	(148,200,000)	(159,750,000)	(159,750,000)
ยอดปลายปี	15,375,000	-	-	11,000,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 กลุ่มบริษัทมีเงินกู้จากกรรมการซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าในการให้กู้ยืมปกติโดยมีดอกเบี่ยร้อยละ 5 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม (พ.ศ. 2553 : บริษัทมีเงินกู้จากกรรมการเป็นเงินกู้ที่ไม่มีดอกเบี่ย และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม)

25.4 ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ผู้บริหารสำคัญของบริษัท รวมถึงกรรมการ (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่) คณะผู้บริหารระดับสูง เลขานุการบริษัท และหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน ค่าตอบแทนที่จ่ายหรือค้างจ่ายสำหรับผู้บริหารสำคัญมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2553
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น	13,250,000	9,550,000	2,600,000	2,600,000

25.5 เงินลงทุน

รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทย่อย แสดงไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 และ พ.ศ. 2553

26 ภาระผูกพัน

ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดเพื่อใช้เป็นรายจ่ายฝ่ายทุน

รายจ่ายฝ่ายทุนเกี่ยวกับภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินแต่ไม่ได้รับรู้ในงบการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2553
	บาท	บาท	บาท	บาท
สัญญาก่อสร้างคลังสินค้า	253,732,648	253,732,648	202,739,372	

ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดตามสัญญาเช่าดำเนินงาน - กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า

ยอดรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ไม่สามารถยกเลิกได้ มีดังนี้

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าดำเนินงานที่ไม่สามารถยกเลิกได้สำหรับสิทธิการเช่าที่ดิน ระยะเวลาของสัญญาเช่าอยู่ระหว่าง 5 ถึง 30 ปี และสัญญาเช่าส่วนใหญ่สามารถต่ออายุการเช่าได้โดยอัตราค่าเช่าใหม่เป็นไปตามอัตราตลาด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2553
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภายใน 1 ปี	17,733,920	10,752,120	4,393,339	
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	73,101,864	43,447,814	43,008,480	
เกินกว่า 5 ปี	584,618,369	356,202,549	367,394,003	
	675,454,153	410,402,483	414,795,822	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 กลุ่มบริษัทได้จ่ายเงินมัดจำที่ดินสำหรับโครงการในอนาคตเป็นจำนวน 32,446,519 บาท (หมายเหตุ 15)

## บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

### หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 และ พ.ศ. 2553

---

#### 27 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2555 ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 2/2555 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ดับบลิวเอชเอ พรีเมียม แฟลทอริแอนด์แควร์เฮาส์ ฟินด์ (กองทุน) โดยประกอบด้วยอาคาร คลังสินค้าพร้อมที่ดิน โครงการบางปะอิน ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน ตำบลคลองจิก อำเภอบางปะอิน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา โดยมีมูลค่าการซื้อขายเป็นจำนวนเงิน 612,000,000 บาท และอาคารพร้อมที่ดิน โครงการคูคต โมเตอร์ ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมอมตะ ซิตี้ ตำบลมาบยางพร อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง โดยมีมูลค่าการซื้อขายเป็นจำนวนเงิน 265,000,000 บาท รวมมูลค่าทั้ง 2 โครงการเป็นจำนวนเงิน 877,000,000 บาท โดยมีกำหนดการซื้อขายในวันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2555

ในการดำเนินการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าว บริษัทได้เสนอราคาขายสินทรัพย์ร่วมกับบริษัทย่อย โดยกำหนดราคาขายรวมเพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขการรับซื้อทรัพย์สินที่กองทุนยินดีรับซื้อ โดยบริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงกับบริษัทย่อยในการชดเชยค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขายเพื่อให้สะท้อนความถูกต้องของรายได้สุทธิของแต่ละบริษัท

ในวันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2555 บริษัทได้ซื้อหน่วยลงทุนในกองทุน จำนวน 36,540,000 หน่วย ในราคาหน่วยละ 10 บาท จำนวนเงินรวม 365,000,000 บาท มีผลให้บริษัทมีสัดส่วนการถือหน่วยลงทุนในกองทุนฯ เพิ่มขึ้นจาก ร้อยละ 13.25 เป็นร้อยละ 17.22 ของหน่วยลงทุนทั้งหมดของกองทุน