

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) และฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ รวมถึงกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

งบการเงินที่ตรวจสอบ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการประกอบด้วย

- งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565
- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และ
- หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งประกอบด้วยนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มกิจการและบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจริยบรรณดังกล่าว ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้ระบุเรื่อง การประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยม เป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบและได้นำเรื่องนี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องนี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
<p>การประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยม</p> <p>อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6 เรื่องประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจ และข้อ 17 เรื่องค่าความนิยม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการมีค่าความนิยมมูลค่า 17,575 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 20 ของสินทรัพย์รวมของกลุ่มกิจการ</p> <p>ค่าความนิยมของกลุ่มกิจการเกิดจากการซื้อธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจพลังงานและธุรกิจน้ำในอดีต กลุ่มกิจการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้งซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดของมาตรฐานการรายงานทางการเงิน</p> <p>ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับเรื่องการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมเนื่องจากมูลค่าของค่าความนิยมมีสาระสำคัญต่องบการเงิน ผู้บริหารของกลุ่มกิจการจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการข้อมูลในอนาคต เพื่อประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละหน่วยซึ่งรวมค่าความนิยมไว้ด้วย</p> <p>มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนดังกล่าวพิจารณาจากมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนในการจำหน่ายโดยใช้เทคนิคมูลค่าปัจจุบัน ข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการคาดการณ์กระแสเงินสดสุทธิในอนาคตคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันสุทธิ ได้แก่ กำไรขั้นต้น อัตราการเติบโตและอัตราคิดลด</p> <p>จากการทดสอบการด้อยค่าในปีนี้ ผู้บริหารของกลุ่มกิจการสรุปผลว่าไม่มีการด้อยค่าของค่าความนิยม เนื่องจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสูงกว่าราคาตามบัญชี</p>	<p>วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้ารวมถึงเรื่องดังต่อไปนี้</p> <ul style="list-style-type: none">ทำความเข้าใจและประเมินวิธีการจัดทำประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหารของกลุ่มกิจการเปรียบเทียบประมาณการกระแสเงินสดดังกล่าวกับงบประมาณและแผนธุรกิจที่ได้รับการอนุมัติจากผู้บริหารของกลุ่มกิจการ และหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องของผู้บริหารในการวางแผนการดำเนินงานในอนาคตสอบถามผู้บริหารในเชิงทดสอบเกี่ยวกับสมมติฐานที่สำคัญในการจัดทำประมาณการกระแสเงินสด เช่น แผนธุรกิจในอนาคต การคาดการณ์ของผู้บริหารเกี่ยวกับกำไรขั้นต้นที่จะเกิดขึ้นในอนาคต อัตราการเติบโต และอัตราคิดลด ซึ่งใช้วิธีต้นทุนเงินทุนถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักเพื่อประเมินถึงความสมเหตุสมผลของวิธีการ และข้อสมมติฐานที่ใช้โดยคำนึงถึงความอ่อนไหวของสมมติฐานดังกล่าวที่มีต่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน และทดสอบความถูกต้องของการคำนวณตัวเลขสำคัญที่ได้จากการประมาณการตามข้อสมมติฐานข้างต้น เพื่อคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนและเปรียบเทียบกับราคาตามบัญชี <p>จากการปฏิบัติงานตามวิธีการข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่าการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและสอดคล้องกับหลักฐานสนับสนุน</p>

ข้อมูลอื่น

กรรมการเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการตรวจสอบ

ความรับผิดชอบของกรรมการต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

กรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่กรรมการพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ กรรมการรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่กรรมการมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มกิจการและบริษัท หรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ช่วยกรรมการในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพและการสังเกต และสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มกิจการและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่กรรมการใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยกรรมการ
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของ กรรมการจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ และประเมินว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มกิจการและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการ และเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ และข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายใน หากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่คณะกรรมการตรวจสอบว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอ็มบีเอส จำกัด

บุญเรือง เลิศวิเศษวิทย์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 6552

กรุงเทพมหานคร

23 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
		หมายเหตุ	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8	7,148,077,328	3,572,749,098	2,158,086,014	923,942,179
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	9	559,204,873	435,468,593	352,364,361	205,213,229
เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	267,600,000	330,327,207	7,291,850,000	7,224,800,000
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย					
วิธีราคาทุนตัดจำหน่าย	10	20,851,865	817,935	-	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	11	10,690,397,997	12,635,489,347	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		443,390,988	708,301,839	69,758,893	120,954,088
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	12	902,850	160,786,392	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		19,130,425,901	17,843,940,411	9,872,059,268	8,474,909,496
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	10	730,099,695	917,932,874	-	-
เงินให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	247,050,552	268,090,552	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	10	6,524,880,934	7,255,057,790	5,463,315,571	6,114,145,976
เงินลงทุนในบริษัทรวม	13	14,139,038,457	13,615,817,710	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	14	-	-	25,931,890,787	26,317,683,807
ส่วนได้เสียในการร่วมค้า	13	2,289,441,201	2,096,682,360	744,351,000	744,351,000
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15	12,005,563,913	11,499,773,514	3,675,179,006	4,390,656,454
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	16	7,828,892,984	6,659,794,747	205,035,975	216,234,158
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		4,118,659,963	4,118,659,963	-	-
ค่าความนิยม	17	17,575,045,652	17,575,045,652	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	18	181,215,961	180,829,647	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		1,531,819,952	737,868,241	36,408,251	42,512,519
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		67,171,709,264	64,925,553,050	36,056,180,590	37,825,583,914
รวมสินทรัพย์		86,302,135,165	82,769,493,461	45,928,239,858	46,300,493,410

กรรมการ _____ กรรมการ _____

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
หมายเหตุ		บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ระยะสั้น	19	1,599,904,548	2,997,305,243	-	1,997,384,975
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	10	8,242,323	-	-	-
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	19	-	-	743,500,000	846,100,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	20	2,743,378,093	2,583,133,331	309,868,541	353,024,750
เงินกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	3,148,653,011	6,178,703,658	1,470,000,000	1,499,798,482
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	8,364,653,757	6,252,738,859	5,575,465,995	4,753,393,234
รายได้รอการตัดบัญชีที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี	22	203,949,440	147,402,492	88,607,895	65,483,746
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		94,705,610	145,688,998	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี	10	22,535,835	30,280,845	3,684,711	4,152,435
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		212,231,788	157,855,639	99,402,472	43,224,825
หนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์					
ที่จัดประเภทที่ถือไว้เพื่อขาย	12	-	142,818,051	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน		16,398,254,405	18,635,927,116	8,290,529,614	9,562,562,447
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ระยะยาว	19	2,749,589,078	2,089,650,674	1,130,000,000	1,290,000,000
หุ้นกู้	21	24,328,728,282	20,896,587,183	15,217,999,914	13,294,278,953
รายได้รอการตัดบัญชี	22	3,256,360,485	3,187,321,358	590,426,126	612,989,797
หนี้สินตามสัญญาเช่า	10	357,853,314	338,098,894	101,223,508	15,338,669
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	18	3,145,406,403	3,182,192,159	22,060,698	143,526,041
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	10	154,517,629	153,274,481	23,960,960	23,689,805
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	23	191,180,786	185,791,238	56,759,467	62,353,233
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		108,438,591	70,878,012	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		34,292,074,568	30,103,793,999	17,142,430,673	15,442,176,498
รวมหนี้สิน		50,690,328,973	48,739,721,115	25,432,960,287	25,004,738,945

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ จำนวน 15,677,730,186 หุ้น				
มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 0.10 บาท	1,567,773,019	1,567,773,019	1,567,773,019	1,567,773,019
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ จำนวน 14,946,834,679 หุ้น				
มูลค่าที่ได้รับชำระแล้ว หุ้นละ 0.10 บาท	1,494,683,468	1,494,683,468	1,494,683,468	1,494,683,468
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	15,266,493,181	15,266,493,181	15,266,493,181	15,266,493,181
ส่วนเกินทุนจากการแลกหุ้น	172,861,100	172,861,100	202,175,962	202,175,962
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย	156,777,302	156,777,302	156,777,302	156,777,302
ยังไม่ได้จัดสรร	12,105,771,285	10,158,393,866	3,378,642,969	3,423,385,669
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	2,853,028,706	3,344,898,451	(3,493,311)	752,238,883
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	32,049,615,042	30,594,107,368	20,495,279,571	21,295,754,465
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	3,562,191,150	3,435,664,978	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	35,611,806,192	34,029,772,346	20,495,279,571	21,295,754,465
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	86,302,135,165	82,769,493,461	45,928,239,858	46,300,493,410

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	2,031,156,508	2,014,079,356	223,341,341	203,971,159
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	9,732,576,640	6,539,351,452	1,673,567,314	1,274,829,510
รายได้จากการขายสินค้า	1,965,279,892	1,863,780,849	-	-
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	(1,055,912,634)	(950,897,525)	(132,503,466)	(98,929,357)
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	(5,362,358,342)	(3,604,695,080)	(1,149,409,894)	(897,386,402)
ต้นทุนจากการขายสินค้า	(1,174,092,261)	(1,107,453,238)	-	-
กำไรขั้นต้น	6,136,649,803	4,754,165,814	614,995,295	482,484,910
รายได้อื่น	26 1,253,313,038	1,221,609,942	2,707,412,559	2,934,003,460
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(406,598,992)	(122,082,655)	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(1,575,288,984)	(1,481,822,158)	(464,418,528)	(400,195,099)
ต้นทุนทางการเงิน	27 (1,126,183,529)	(1,145,549,180)	(736,769,523)	(760,530,991)
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	585,278,951	325,069,457	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้	4,867,170,287	3,551,391,220	2,121,219,803	2,255,762,280
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	29 (545,704,403)	(678,583,705)	(67,467,706)	(23,561,314)
กำไรสำหรับปี	4,321,465,884	2,872,807,515	2,053,752,097	2,232,200,966
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้				
ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน				
ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าสุทธิผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	10 (1,156,603,925)	109,616,872	(959,016,914)	(66,869,470)
การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	23 12,822,043	-	14,351,671	-
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่				
เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	29 228,756,377	(21,923,374)	188,933,049	13,373,894
รวมรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่	(915,025,505)	87,693,498	(755,732,194)	(53,495,576)
รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้				
ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน	(22,557,292)	73,581,025	-	-
ส่วนแบ่งกำไรเบ็ดเสร็จอื่นของ				
บริษัทร่วมและการร่วมค้าตามวิธีส่วนได้เสีย	625,914,277	530,165,589	-	-
รวมรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่	603,356,985	603,746,614	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	(311,668,520)	691,440,112	(755,732,194)	(53,495,576)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	4,009,797,364	3,564,247,627	1,298,019,903	2,178,705,390
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้				

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	4,045,872,216	2,590,070,839	2,053,752,097	2,232,200,966
ส่วนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	275,593,668	282,736,676	-	-
	<u>4,321,465,884</u>	<u>2,872,807,515</u>	<u>2,053,752,097</u>	<u>2,232,200,966</u>
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	3,554,002,470	3,127,245,088	1,298,019,903	2,178,705,390
ส่วนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	455,794,894	437,002,539	-	-
	<u>4,009,797,364</u>	<u>3,564,247,627</u>	<u>1,298,019,903</u>	<u>2,178,705,390</u>
กำไรต่อหุ้น	30			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.2707	0.1733	0.1374	0.1493

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

		งบการเงินรวม													รวมส่วนของ
		ส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่													
		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้เจ้าของ													
		กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น													
		กำไรสะสม						การวัดมูลค่าใหม่	การวัดมูลค่าสินทรัพย์	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน	การเปลี่ยนแปลง	รวม	ส่วนของผู้เป็น	ส่วนได้เสีย	
		ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุนจากการแลกหุ้น	ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	การแปลงค่างบการเงิน	ของภาระผูกพันพนักงาน	ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่าน	เบ็ดเสร็จอื่นของบริษัทร่วมและ	ส่วนได้เสียของบริษัทใหญ่ในบริษัทย่อย	เจ้าของของบริษัทใหญ่	ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	รวมส่วนของ	
หมายเหตุ	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท		
ยอดคงเหลือ ณ ต้นปี พ.ศ. 2564	1,494,683,468	15,266,493,181	172,861,100	156,777,302	8,916,505,414	(179,901,348)	35,993,188	725,637,838	(929,343,633)	3,145,479,644	28,805,186,154	3,361,980,334	32,167,166,488		
การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียของบริษัทใหญ่ในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,858,513	9,858,513	(15,468,107)	(5,609,594)		
เงินปันผลจ่าย 24	-	-	-	-	(1,348,182,387)	-	-	-	-	-	(1,348,182,387)	-	(1,348,182,387)		
เงินปันผลจ่ายจากบริษัทย่อยแก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(347,849,788)	(347,849,788)		
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	2,590,070,839	77,514,418	-	85,637,214	374,022,617	-	3,127,245,088	437,002,539	3,564,247,627		
ยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี พ.ศ. 2564	1,494,683,468	15,266,493,181	172,861,100	156,777,302	10,158,393,866	(102,386,930)	35,993,188	811,275,052	(555,321,016)	3,155,338,157	30,594,107,368	3,435,664,978	34,029,772,346		
การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียของบริษัทใหญ่ในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	(16)	(15)		
เงินปันผลจ่าย 24	-	-	-	-	(2,098,494,797)	-	-	-	-	-	(2,098,494,797)	-	(2,098,494,797)		
เงินปันผลจ่ายจากบริษัทย่อยแก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(329,268,706)	(329,268,706)		
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	4,045,872,216	(19,176,775)	11,280,790	(925,545,415)	441,571,654	-	3,554,002,470	455,794,894	4,009,797,364		
ยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี พ.ศ. 2565	1,494,683,468	15,266,493,181	172,861,100	156,777,302	12,105,771,285	(121,563,705)	47,273,978	(114,270,363)	(113,749,362)	3,155,338,158	32,049,615,042	3,562,191,150	35,611,806,192		

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

งบการเงินเฉพาะกิจการ								
หมายเหตุ	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุนจากการแลกหุ้น	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น		
				จัดสรรแล้ว -		กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		
				ทุนสำรองตามกฎหมาย		การวัดมูลค่าสินทรัพย์		
				ที่ยังไม่ได้จัดสรร		ทางการเงินด้วย		
						รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดคงเหลือ ณ ต้นปี พ.ศ. 2564	1,494,683,468	15,266,493,181	202,175,962	156,777,302	2,539,367,090	3,755,718	801,978,741	20,465,231,462
เงินปันผลจ่าย 24	-	-	-	-	(1,348,182,387)	-	-	(1,348,182,387)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	2,232,200,966	-	(53,495,576)	2,178,705,390
ยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี พ.ศ. 2564	1,494,683,468	15,266,493,181	202,175,962	156,777,302	3,423,385,669	3,755,718	748,483,165	21,295,754,465
เงินปันผลจ่าย 24	-	-	-	-	(2,098,494,797)	-	-	(2,098,494,797)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	2,053,752,097	11,481,337	(767,213,531)	1,298,019,903
ยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี พ.ศ. 2565	1,494,683,468	15,266,493,181	202,175,962	156,777,302	3,378,642,969	15,237,055	(18,730,366)	20,495,279,571

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษีเงินได้	4,867,170,287	3,551,391,220	2,121,219,803	2,255,762,280
รายการปรับปรุง				
(กลับรายการ) จากการด้อยค่าสินทรัพย์ทางการเงิน	(6,830,370)	(8,668,168)	(1,441,948)	(2,653,915)
ค่าเสื่อมราคา	604,984,602	614,661,226	86,411,733	77,829,541
ค่าตัดจำหน่าย	5,524,342	5,329,240	501,016	1,044,802
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้	23,216,792	-	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าสินค้าคงเหลือ	-	154,771,619	-	-
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าสุทธิผ่านกำไรหรือขาดทุน	229,380,502	(55,385,125)	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	169,792,990	-
(กำไร) จากการจำหน่ายเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	(105,779,729)	-	-	-
(กำไร) จากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในกิจการร่วมค้า	(6,834,228)	-	-	-
(กำไร) จากการจำหน่ายสิทธิประโยชน์เพื่อการลงทุน	(1,589,421,680)	(2,147,825,905)	(524,157,420)	(376,832,171)
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(239,096,437)	12,042,264	(88,833)	5,050,816
ขาดทุนจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	-	26,079,525	-	-
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	(113,723,749)	(306,516,909)	-	-
ขาดทุนจากการชำระบัญชีของส่วนได้เสียในการร่วมค้า	-	-	-	256,351
ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	23,281,591	30,749,140	8,757,905	9,551,507
รายได้ดอกเบี้ย	(52,998,695)	(34,555,334)	(245,810,360)	(311,513,357)
รายได้เงินปันผล	(495,338,013)	(470,464,770)	(2,550,322,164)	(2,613,314,482)
ต้นทุนทางการเงิน	1,126,183,529	1,145,549,180	736,769,523	760,530,991
ส่วนแบ่ง (กำไร) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(585,278,951)	(325,069,457)	-	-
การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินในการดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(119,073,784)	11,180,221	4,336,175	(4,491,916)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,844,589,282	(67,481,499)	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	32,126,607	(19,954,669)	18,710,773	5,224,174
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(748,200,696)	(230,759,022)	4,747,148	(13,163,972)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(130,763,414)	493,145,669	6,509,238	(5,672,071)
รายได้รอการตัดบัญชี	(186,740,567)	(48,743,454)	(63,244,687)	11,582,622
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	54,376,151	9,963,979	56,177,647	(15,985,219)
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	(72,438)	(53,927,547)	271,155	(11,665,088)
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(5,070,000)	(21,692,255)	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	37,857,826	(13,813,476)	-	-
กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน				
ดอกเบี้ยรับ	45,359,456	22,872,919	95,765,001	340,115,046
ดอกเบี้ยจ่าย	(1,219,577,409)	(1,226,126,354)	(750,045,587)	(750,182,540)
เงินปันผลรับ	1,208,634,061	1,878,808,510	2,550,322,164	2,613,314,482
ภาษีเงินได้รับคืน	320,258,686	16,881,796	93,022,619	-
ภาษีเงินได้จ่าย	(395,779,549)	(268,699,504)	(9,708,697)	(16,635,773)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน				
	4,422,364,005	2,673,743,060	1,808,495,194	1,958,152,108

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ทางการเงิน				
ที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนดัดจำหน่าย	(20,026,036)	(33,304)	-	-
เงินสดจ่ายให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(383,600,000)	(301,027,207)	(2,661,750,000)	(2,812,100,000)
เงินสดรับคืนจากการให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	446,327,207	10,200,000	2,594,700,000	3,827,800,000
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ทางการเงิน				
ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	(33,305,000)	(148,547,578)	-	-
เงินสดจ่ายให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(28,960,000)	(19,600,000)	-	-
เงินสดรับคืนจากการให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	50,000,000	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ทางการเงิน				
ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(426,427,065)	(545,073,770)	(308,186,505)	(545,073,770)
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทร่วม	-	(3,751,500)	-	-
เงินสดรับจากการลดทุนของบริษัทร่วม	11,004,484	34,523,872	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทย่อย	14	-	(4,999,970)	(500)
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	14	-	221,000,000	-
เงินสดจ่ายเพื่อส่วนได้เสียในการร่วมค้า	13	(157,032,200)	-	-
เงินสดรับจากการลดทุนของส่วนได้เสียในการร่วมค้า	-	215,353,000	-	215,353,000
เงินสดรับจากการชำระบัญชีของส่วนได้เสียในการร่วมค้า	-	6,118,647	-	6,118,647
เงินสดรับจากการจำหน่ายส่วนได้เสียในการร่วมค้า	13	125,937,999	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(2,189,709,332)	(1,402,260,512)	(430,701,094)	(988,613,576)
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(8,506,331)	(8,531,684)	(215,919)	(9,023,780)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3,928,622,961	5,530,207,302	1,737,204,964	1,321,662,520
เงินสดจ่ายเพื่อเงินมัดจำการซื้อที่ดิน	-	(506,668,290)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(1,544,790,021)	(776,478,082)	(8,852,686)	(102,865,551)
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	(738,880)	-	(246,784)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	342,035,065	13,115,057	156,600	2,621,432
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้จากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์	(150,254,154)	(224,221,400)	(50,829,500)	(40,326,900)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(38,682,423)	1,751,774,085	1,087,525,890	875,304,738

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
หมายเหตุ		บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน					
เงินสดรับจากเงินกู้ระยะสั้น	19	3,298,909,235	10,889,975,778	798,909,235	7,589,975,778
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ระยะสั้น	19	(4,700,000,000)	(9,850,000,000)	(2,800,000,000)	(7,550,000,000)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ระยะสั้น	19	(3,890,000)	(5,781,777)	-	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	19	-	-	(102,600,000)	(69,300,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ระยะยาว	19	3,710,000,000	1,290,000,000	1,310,000,000	290,000,000
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ระยะยาว	19	-	-	-	(1,475,887)
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ระยะยาว	19	(6,080,000,000)	(3,995,000,000)	(1,500,000,000)	(1,000,000,000)
เงินสดรับจากหุ้นกู้	21	11,800,000,000	7,500,000,000	7,500,000,000	4,000,000,000
เงินสดจ่ายในการออกหุ้นกู้	21	(15,271,736)	(10,003,744)	(9,407,736)	(5,126,744)
เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้	21	(6,254,200,000)	(8,670,000,000)	(4,754,200,000)	(4,280,000,000)
เงินสดจ่ายคืนหนี้สินตามสัญญาเช่า		(150,501,272)	(109,405,548)	(6,083,951)	(4,502,684)
เงินปันผลจ่าย	24	(2,423,537,141)	(1,694,452,319)	(2,098,494,797)	(1,348,182,387)
เงินสดจ่ายแก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(15)	(5,609,594)	-	-
เงินสดสุทธิได้ใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน		(818,490,929)	(4,660,277,204)	(1,661,877,249)	(2,378,611,924)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ					
		3,565,190,653	(234,760,059)	1,234,143,835	454,844,922
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี		3,572,749,098	3,794,448,274	923,942,179	469,097,257
ผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนของเงินสดและ					
รายการเทียบเท่าเงินสด		10,137,577	13,060,883	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสิ้นปี		7,148,077,328	3,572,749,098	2,158,086,014	923,942,179
รายการที่มีใช้เงินสด					
เจ้าหน้าที่จากการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		644,731,357	300,054,894	68,269,736	91,730,577
เจ้าหน้าที่จากการซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		251,257,451	215,681,951	123,507	290,283
สินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่าที่เพิ่มขึ้นจากสัญญาใหม่		93,093,977	276,630,502	93,093,977	7,862,066
ยกเลิกสินทรัพย์สิทธิการใช้		24,530,097	-	596,556	-
ยกเลิกหนี้สินตามสัญญาเช่า		24,828,374	-	1,166,421	-
โอนจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไป					
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11	145,064,493	76,693,081	-	-
เงินปันผลค้างจ่าย	20	21,880,340	17,653,977	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

1 ข้อมูลทั่วไป

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

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

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

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทยและข้อกำหนดภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นเรื่องที่ต้องอธิบายในนโยบายการบัญชีในลำดับต่อไป

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยกำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการไปถือปฏิบัติ กลุ่มกิจการเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารหรือรายการที่มีความซับซ้อน และรายการเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกันให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง

มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565 ไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการและบริษัท

เมื่อวันที่ 5 เมษายน พ.ศ. 2565 สภาวิชาชีพบัญชีได้เผยแพร่ คำถาม-คำตอบเกี่ยวกับการบันทึกต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการระบบสาธารณูปโภคแก่ลูกค้า สำหรับกิจการที่ดำเนินกิจการเกี่ยวกับการพัฒนานิคมอุตสาหกรรม กลุ่มกิจการได้พิจารณาผลกระทบสะสมย้อนหลัง หากต้องเปลี่ยนวิธีปฏิบัติทางบัญชีเกี่ยวกับต้นทุนระบบน้ำประปาจากเดิมบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จะมีผลกระทบต้องบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ดังนี้

	งบการเงินรวม ล้านบาท
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง	(7)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น	49
กำไรสะสมเพิ่มขึ้น	42

ผู้บริหารพิจารณาว่าผลกระทบดังกล่าวไม่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการ จึงไม่ได้ปรับปรุงงบการเงินย้อนหลัง

กลุ่มกิจการและบริษัทไม่ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566 มาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้ ผู้บริหารของกลุ่มกิจการและบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาใช้

4 นโยบายการบัญชี

4.1 การบัญชีสำหรับงบการเงินรวม

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงกิจการทั้งหมดที่กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุม กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุมเมื่อกลุ่มกิจการรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับผู้ที่ได้รับการลงทุน และสามารถใช้อำนาจเหนือผู้ได้รับการลงทุนเพื่อให้ได้ผลตอบแทนผันแปร กลุ่มกิจการรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่กลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยนั้น

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทย่อยบันทึกด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

บริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มกิจการมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับมีอำนาจควบคุมหรือมีการควบคุมร่วมเงินลงทุนในบริษัทร่วมรับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสียในการแสดงในงบการเงินรวม

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทร่วมบันทึกด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

การร่วมการงาน

เงินลงทุนในการร่วมการงานจะถูกจัดประเภทเป็นการดำเนินงานร่วมกันหรือการร่วมค้า โดยขึ้นอยู่กับสิทธิและภาระผูกพันตามสัญญาของผู้เข้าร่วมการงานนั้นมากกว่าโครงสร้างรูปแบบทางกฎหมายของการร่วมการงาน

การร่วมการงานจัดประเภทเป็นการร่วมค้าเมื่อกลุ่มกิจการมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้น เงินลงทุนในการร่วมค้ารับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในการร่วมค้าบันทึกด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

การบันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

กลุ่มกิจการรับรู้เงินลงทุนเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยเงินที่จ่ายซื้อรวมกับต้นทุนทางตรงของเงินลงทุน

กลุ่มกิจการจะรับรู้มูลค่าภายหลังวันที่ได้มาของเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าด้วยส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนของผู้ที่ได้รับการลงทุนตามสัดส่วนที่ผู้ลงทุนมีส่วนได้เสียอยู่ในกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงภายหลังการได้มาดังกล่าวข้างต้นจะปรับปรุงกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุน

เมื่อส่วนแบ่งขาดทุนของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้ามีมูลค่าเท่ากับหรือเกินกว่ามูลค่าส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้นซึ่งรวมถึงส่วนได้เสียระยะยาวอื่น กลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนที่เกินกว่าส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้น เว้นแต่กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันหรือได้จ่ายเงินเพื่อชำระภาระผูกพันแทนบริษัทร่วมหรือการร่วมค้า

การเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือครองกิจการ

ในกรณีที่กลุ่มกิจการยังคงมีอำนาจควบคุมบริษัทย่อย กลุ่มกิจการปฏิบัติต่อรายการกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเช่นเดียวกันกับรายการกับผู้เป็นเจ้าของของกลุ่มกิจการ ผลต่างระหว่างราคาจ่ายซื้อหรือราคาขายจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนในบริษัทย่อยกับราคาตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่ลดลงหรือเพิ่มขึ้นตามสัดส่วนที่เปลี่ยนแปลงไปจะถูกรับรู้ในส่วนของผู้เจ้าของ

ถ้าสัดส่วนการถือครองในบริษัทร่วมและการร่วมค้าลดลง แต่กลุ่มกิจการยังคงมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญหรือยังคงมีการควบคุมร่วม กำไรหรือขาดทุนที่เคยบันทึกไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเฉพาะส่วนที่ลดลงจะถูกโอนไปยังกำไรหรือขาดทุน กำไรหรือขาดทุนจากการลดสัดส่วนการถือครองในบริษัทร่วมและการร่วมค้าจะถูกรับรู้ในงบกำไรขาดทุน

เมื่อกลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุม การควบคุมร่วม หรือการมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญในเงินลงทุนนั้น เงินลงทุนที่เหลืออยู่จะถูกวัดมูลค่าใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรม ส่วนต่างที่เกิดขึ้นจะถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนจะกลายเป็นมูลค่าเริ่มแรกในการบันทึกบัญชีเงินลงทุนและจะจัดประเภทใหม่ตามสัดส่วนการถือครองที่เหลืออยู่เป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม, การร่วมค้า หรือสินทรัพย์ทางการเงิน

รายการระหว่างกันในการเงินรวม

รายการ ยอดคงเหลือ และกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงระหว่างกันในกลุ่มกิจการจะถูกตัดออก กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการกับบริษัทร่วมและการร่วมค้าจะถูกตัดออกตามสัดส่วนที่กลุ่มกิจการมีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการจะถูกตัดออกเช่นเดียวกัน ยกเว้นรายการนั้นจะมีหลักฐานว่าเกิดจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่โอน

4.2 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงิน

งบการเงินแสดงในสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกิจการและเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

รายการและยอดคงเหลือ

รายการที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการหรือวันที่ตีราคาหากรายการนั้นถูกวัดมูลค่าใหม่ รายการกำไรและรายการขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินได้บันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการรับรู้รายการกำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น องค์กรประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นด้วย ในทางตรงข้ามการรับรู้กำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรหรือขาดทุน องค์กรประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนด้วย

กลุ่มกิจการ

การแปลงค่าผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทในกลุ่มกิจการ (ที่มีใช้สกุลเงินของเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง) ซึ่งมีสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานแตกต่างจากสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินได้ถูกแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินดังนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินแปลงค่าด้วยอัตราปิด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน
- รายได้และค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จแปลงค่าด้วยอัตราถัวเฉลี่ย และ
- ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงเงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม เงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มา และเงินเบิกเกินบัญชี

เงินเบิกเกินบัญชีจะแสดงไว้ในส่วนของของหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

4.4 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงถึงจำนวนเงินที่ลูกค้าจะต้องชำระสำหรับการขายสินค้าและการให้บริการตามปกติธุรกิจ

กลุ่มกิจการรับรู้ลูกหนี้การค้าเมื่อเริ่มแรกด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับชำระ ยกเว้นในกรณีที่เป็นรายการที่มีองค์ประกอบด้านการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มกิจการจะรับรู้ลูกหนี้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของสิ่งตอบแทน และจะวัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนดัดจำหน่ายเนื่องจากกลุ่มกิจการตั้งใจที่จะรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญา

4.5 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ต้นทุนในการพัฒนาโครงการ ต้นทุนในการก่อสร้างอาคาร โรงงานอุตสาหกรรมสำเร็จรูป ต้นทุนในการก่อสร้างอาคารชุด ต้นทุนทางการเงินจากการกู้ยืมเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการก่อสร้างอาคารโรงงานอุตสาหกรรมสำเร็จรูป และก่อสร้างอาคารชุด เงินมัดจำค่าที่ดิน และเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง และจะโอนเป็นต้นทุนขายเมื่อมีการขายหรือมีรายได้จากโครงการดังกล่าว

4.6 สินทรัพย์ทางการเงิน

การจัดประเภท

กลุ่มกิจการจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ตามลักษณะการวัดมูลค่า โดยพิจารณาจาก ก) โมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์ดังกล่าว และ ข) ลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็น SPPI หรือไม่ ดังนี้

- รายการที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม และ (ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือผ่านกำไรหรือขาดทุน)
- รายการที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มกิจการจะสามารถจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารหนี้ใหม่ก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงในโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์เท่านั้น

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

การรับรู้รายการและการตัดรายการ

ในการซื้อหรือได้มาหรือขายสินทรัพย์ทางการเงินโดยปกติ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายการ ณ วันที่ทำการการค้า ซึ่งเป็นวันที่กลุ่มกิจการเข้าทำการซื้อขายสินทรัพย์นั้น โดยกลุ่มกิจการจะตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกเมื่อสิทธิในการได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์นั้นสิ้นสุดลงหรือได้ถูกโอนไปและกลุ่มกิจการได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการเป็นเจ้าของสินทรัพย์ออกไป

การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มกิจการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมบวกต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์นั้น สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL กลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มกิจการจะพิจารณาสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งมีอนุพันธ์แฝงในภาพรวมว่าลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็น SPPI หรือไม่

ตราสารหนี้

การวัดมูลค่าในภายหลังของตราสารหนี้ขึ้นอยู่กับโมเดลธุรกิจของกลุ่มกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน การวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้สามารถแบ่งได้เป็น 3 ประเภทดังนี้

- ราคาทุนตัดจำหน่าย - สินทรัพย์ทางการเงินที่กลุ่มกิจการถือไว้เพื่อรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญาซึ่งประกอบด้วยเงินต้นและดอกเบี้ยเท่านั้น จะวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย และรับรู้รายได้ดอกเบี้ยจากสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงและแสดงในรายการรายได้อื่น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการจะรับรู้โดยตรงในกำไรหรือขาดทุน และแสดงรายการในกำไร/(ขาดทุน)อื่นพร้อมกับกำไร/ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน รายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- 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
- FVPL - กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่ไม่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย หรือ FVOCI ข้างต้น ด้วย FVPL โดยกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการวัดมูลค่ายุติธรรมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน และแสดงเป็นรายการสุทธิในกำไร/(ขาดทุน)อื่นในรอบระยะเวลาที่เกิดรายการ

ตราสารทุน

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

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย FVPL จะรับรู้ในรายการกำไร/ขาดทุนอื่นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ขาดทุน/กำไรรายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะแสดงรวมอยู่ในการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าสุทธิรวม

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

อนุพันธ์ทางการเงินและกิจกรรมป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มกิจการรับรู้อนุพันธ์ทางการเงินในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่าสุทธิรวม ยกเว้นสัญญาอนุพันธ์ที่ใช้การบัญชี ป้องกันความเสี่ยง ซึ่งรับรู้กำไรหรือขาดทุนส่วนที่มีประสิทธิภาพของอนุพันธ์ทางการเงินเข้าในองค์ประกอบอื่นของ ส่วนของเจ้าของ และรับรู้กำไรหรือขาดทุนส่วนที่ไม่มีประสิทธิภาพของอนุพันธ์ทางการเงินเข้าในงบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จ

การด้อยค่า

กลุ่มกิจการใช้วิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ตาม TFRS 9 ในการรับรู้การด้อยค่าของลูกหนี้การค้า สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา และลูกหนี้ตามสัญญาเช่า ตามประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตตลอดอายุของสินทรัพย์ดังกล่าว ตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการเริ่มรับรู้ลูกหนี้การค้า สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา และลูกหนี้ตามสัญญาเช่า

ในการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ผู้บริหารได้จัดกลุ่มลูกหนี้และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาตาม ความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามกลุ่มระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ ทั้งนี้เนื่องจากสินทรัพย์ที่เกิดจาก สัญญานั้นเป็นงานที่ส่งมอบแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บซึ่งมีลักษณะความเสี่ยงใกล้เคียงกับลูกหนี้สำหรับสัญญาประเภท เดียวกัน ผู้บริหารจึงได้ใช้อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตของลูกหนี้กับสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาที่เกี่ยวข้องด้วย อัตราขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากลักษณะการจ่ายชำระในอดีต ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจาก ประสบการณ์ในอดีต รวมทั้งข้อมูลและปัจจัยในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อการจ่ายชำระของลูกหนี้

สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย และ FVOCI กลุ่มกิจการใช้วิธีการทั่วไป (General approach) ตาม TFRS 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกำหนดให้พิจารณาผลขาดทุนที่ คาดว่าจะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือนหรือตลอดอายุสินทรัพย์ ขึ้นอยู่กับว่ามีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมี นัยสำคัญหรือไม่ และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าตั้งแต่เริ่มรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว

กลุ่มกิจการประเมินความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ว่ามีการ เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเมื่อแรกเริ่มหรือไม่ (เปรียบเทียบความเสี่ยงของการผิดสัญญาที่จะ เกิดขึ้น ณ วันที่รายงาน กับความเสี่ยงของการผิดสัญญาที่จะเกิดขึ้น ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก)

กลุ่มกิจการพิจารณาและรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยพิจารณาถึงการคาดการณ์ในอนาคตมาประกอบกับประสบการณ์ในอดีต โดยผลขาดทุนด้านเครดิตที่รับรู้เกิดจากประมาณการความน่าจะเป็นของผลขาดทุนด้านเครดิตถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (เช่น มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับทั้งหมดถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) โดยจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับ หมายถึงผลต่างระหว่างกระแสเงินสดตามสัญญาทั้งหมดและกระแสเงินสดซึ่งกลุ่มกิจการคาดว่าจะได้รับ คัดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเมื่อแรกเริ่มของสัญญา

กลุ่มกิจการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยสะท้อนถึงปัจจัยต่อไปนี้

- จำนวนเงินที่คาดว่าจะไม่ได้รับถ่วงน้ำหนักตามประมาณการความน่าจะเป็น
- มูลค่าเงินตามเวลา
- ข้อมูลสนับสนุนและความสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน เกี่ยวกับประสบการณ์ในอดีต สภาพการณ์ในปัจจุบัน และการคาดการณ์ไปในอนาคต

ผลขาดทุนและการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน โดยแสดงรวมอยู่ในรายการค่าใช้จ่ายในการบริหาร

4.7 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (หรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่าย) จะถูกจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายเมื่อมูลค่าตามบัญชีที่จะได้รับคืนส่วนใหญ่มาจากการขาย และการขายนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมาก สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (หรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่าย) นั้นจะวัดมูลค่าด้วยจำนวนที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย

นอกจากนี้กลุ่มกิจการจะจัดประเภทรายการสินทรัพย์และหนี้สินอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย ซึ่งประกอบด้วยสิทธิการเช่า รายได้จากสัญญาเช่าดำเนินงานรอการตัดบัญชี และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นไปเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย และเงินกู้ระยะยาว ดอกเบี้ยค้างจ่าย เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว และค่าใช้จ่ายจากสัญญาเช่าดำเนินงานรอการตัดบัญชี ไปเป็นหนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ที่จัดประเภทที่ถือไว้เพื่อขาย เนื่องจากรายการดังกล่าวจะต้องจำหน่ายออกไปเมื่อสินทรัพย์ดังกล่าวมีการขายออกไป

4.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการคืออสังหาริมทรัพย์ซึ่งกลุ่มกิจการถือไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าในระยะยาวหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์ และไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยกิจการในกลุ่มกิจการ รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอนาคต

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้รายการเริ่มแรกด้วยราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนในการกู้ยืม หลังจากการรับรู้เมื่อเริ่มแรก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะบันทึกด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า

กลุ่มกิจการรวมรายจ่ายในภายหลังเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มกิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตในรายจ่ายนั้น เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงชั้นส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน กลุ่มกิจการจะตัดมูลค่าตามบัญชีของส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงออก

ที่ดินไม่มีการหักค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอื่นๆ จะคำนวณตามวิธีเส้นตรงเพื่อที่ปันส่วนราคาทุนตลอดระยะเวลาอายุการให้ประโยชน์เท่ากับมูลค่าคงเหลือ หรือวิธีเส้นตรงตามอายุที่สั้นกว่าระหว่างอายุสินทรัพย์และระยะเวลาการเช่าสำหรับสินทรัพย์สิทธิการใช้ ดังต่อไปนี้

	จำนวนปี
สิทธิการใช้ที่ดิน	8 - 31 ปี
อาคารและคลังสินค้า	30 - 40 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคาร	5 - 25 ปี
ระบบสาธารณูปโภค	10 ปี

4.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ทั้งหมดวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อสินทรัพย์นั้น

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ เมื่อต้นทุนนั้นคาดว่าจะก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต มูลค่าตามบัญชีของชั้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดรายการออกไป

บริษัทจะรับรู้ต้นทุนค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่นๆ เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ที่ดินไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์อื่นคำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรงเพื่อที่ปันส่วนราคาทุนตลอดระยะเวลาอายุการให้ประโยชน์เท่ากับมูลค่าคงเหลือ หรือวิธีเส้นตรงตามอายุที่สั้นกว่าระหว่างอายุสินทรัพย์และระยะเวลาการเช่าสำหรับสินทรัพย์สิทธิการใช้ ดังต่อไปนี้

	จำนวนปี
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	3 - 30 ปี
ระบบสาธารณูปโภค	3 - 40 ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	2 - 5 ปี
เครื่องมือเครื่องใช้คลังสินค้า	5 ปี
ยานพาหนะ	2 - 5 ปี
สินทรัพย์ให้เช่า	1 - 5 ปี

กลุ่มกิจการได้มีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสมทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คำนวณโดยเปรียบเทียบสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และจะรับรู้บัญชีผลกำไรหรือขาดทุนสุทธิในกำไรหรือขาดทุน

4.10 สิทธิประโยชน์ไม่มีตัวตน

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

4.11 ค่าความนิยม

กลุ่มกิจการจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปี และเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงในเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าค่าความนิยมอาจจะด้อยค่า โดยค่าความนิยมจะแสดงด้วยราคาทุนหักการด้อยค่าสะสม

เพื่อวัตถุประสงค์ของการทดสอบการด้อยค่า ค่าความนิยมจะถูกบันทึกเป็นส่วนไปยังหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดหรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากการรวมธุรกิจที่ก่อให้เกิดค่าความนิยมดังกล่าวขึ้น โดยหน่วยที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดหรือกลุ่มของหน่วยที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดนั้นจะต้องเป็นหน่วยที่เล็กที่สุดที่กลุ่มกิจการที่ใช้ในการประเมินค่าความนิยมเพื่อประโยชน์ในการบริหารภายในกิจการ

4.12 การด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มกิจการจะทดสอบการด้อยค่าเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการจำหน่ายและมูลค่าจากการใช้

เมื่อมีเหตุให้เชื่อได้ว่าสาเหตุที่ทำให้เกิดการด้อยค่าในอดีตได้หมดไป กลุ่มกิจการจะกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าสำหรับสินทรัพย์อื่นๆ ที่ไม่ใช่ค่าความนิยม

4.13 สัญญาเช่า

สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า

กลุ่มกิจการรับรู้สัญญาเช่าเมื่อกลุ่มกิจการสามารถเข้าถึงสินทรัพย์ตามสัญญาเช่า เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยค่าเช่าที่ชำระจะบันทึกส่วนเป็นการจ่ายชำระหนี้สินและต้นทุนทางการเงิน โดยต้นทุนทางการเงินจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตลอดระยะเวลาสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยคงที่จากยอดหนี้สินตามสัญญาเช่าที่คงเหลืออยู่ กลุ่มกิจการคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามวิธีเส้นตรงตามอายุที่สั้นกว่าระหว่างอายุสินทรัพย์และระยะเวลาเช่า

กลุ่มกิจการปันส่วนสิ่งตอบแทนในสัญญาไปยังส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่าตามราคาเอกเทศเปรียบเทียบของแต่ละส่วนประกอบ สำหรับสัญญาที่ประกอบด้วยส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่า ยกเว้นสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ซึ่งกลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า โดยกลุ่มกิจการเลือกที่จะไม่แยกส่วนประกอบของสัญญา และรวมแต่ละส่วนประกอบเป็นส่วนประกอบที่เป็นการเช่าเท่านั้น

สินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบัน หนี้สินตามสัญญาเช่าประกอบด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า ดังนี้

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

การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าในช่วงการต่ออายุสัญญาเช่าได้รวมอยู่ในการคำนวณหนี้สินตามสัญญาเช่า หากกลุ่มกิจการมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลในการใช้สิทธิต่ออายุสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการจะคิดลดค่าเช่าจ่ายข้างต้นด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยนัยตามสัญญา หากไม่สามารถหาอัตราดอกเบี้ยโดยนัยได้ กลุ่มกิจการจะคิดลดด้วยอัตราการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่า ซึ่งก็คืออัตราที่สะท้อนถึงการกู้ยืมเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกัน ในสภาวะเศรษฐกิจ อายุสัญญา และเงื่อนไขที่ใกล้เคียงกัน

กลุ่มกิจการมีสัญญาเช่าซึ่งกำหนดค่าเช่าจ่ายผันแปรตามดัชนีหรืออัตรา ซึ่งยังไม่รวมอยู่ในการวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าจนกระทั่งดัชนีหรืออัตรานั้นมีผลต่อการจ่ายชำระ กลุ่มกิจการปรับปรุงหนี้สินตามสัญญาเช่าไปยังสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกี่ยวข้องเมื่อการจ่ายชำระค่าเช่าดังกล่าวเปลี่ยนแปลงไป

สินทรัพย์สิทธิการใช้จะรับรู้ด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วย

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

สินทรัพย์สิทธิการใช้แสดงรวมในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ยกเว้นสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เป็นไปตามคำนิยามของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งจะแสดงรวมในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ในงบแสดงฐานะทางการเงิน

ค่าเช่าที่จ่ายตามสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรง สัญญาเช่าระยะสั้นคือสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่าน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน

สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าทางการเงินบันทึกเป็นลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่า ผลต่างระหว่างยอดรวมของลูกหนี้ที่ยังไม่ได้คิดลดกับมูลค่าปัจจุบันของลูกหนี้จะทยอยรับรู้เป็นรายได้ทางการเงินโดยใช้วิธีเงินลงทุนสุทธิซึ่งสะท้อนอัตราผลตอบแทนคงที่ ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกโดยรวมอยู่ในการวัดมูลค่าลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินเริ่มแรกและจะทยอยรับรู้โดยลดจากรายได้ตลอดอายุของสัญญาเช่า

รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนคงที่ที่จ่ายให้แก่ผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า กลุ่มกิจการต้องรวมต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิง และรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่า โดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ให้เช่าได้รวมอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินตามลักษณะของสินทรัพย์

4.14 หนี้สินทางการเงิน

การจัดประเภท

กลุ่มกิจการจะพิจารณาจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ออกเป็นหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุนโดยพิจารณาภาระผูกพันตามสัญญา ดังนี้

- หากกลุ่มกิจการมีภาระผูกพันตามสัญญาที่จะต้องส่งมอบเงินสดหรือสินทรัพย์ทางการเงินอื่นให้กับกิจการอื่น โดยไม่สามารถปฏิเสธการชำระหรือเลื่อนการชำระออกไปอย่างไม่มีกำหนดได้นั้น เครื่องมือทางการเงินนั้นจะจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงิน เว้นแต่ว่าการชำนั้นสามารถชำระโดยการออกตราสารทุนของกลุ่มกิจการเองด้วยจำนวนตราสารทุนที่คงที่ เพื่อแลกเปลี่ยนกับจำนวนเงินที่คงที่
- หากกลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันตามสัญญาหรือสามารถเลื่อนการชำระภาระผูกพันตามสัญญาไปได้ เครื่องมือทางการเงินดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นตราสารทุน

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกกลุ่มกิจการต้องวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินทั้งหมดภายหลังการรับรู้รายการด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

การตัดรายการและการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญา

กลุ่มกิจการตัดรายการหนี้สินทางการเงินเมื่อภาระผูกพันที่ระบุในสัญญาได้มีการปฏิบัติตามแล้ว หรือได้มีการยกเลิกไป หรือสิ้นสุดลงแล้ว

หากกลุ่มกิจการมีการเจรจาต่อรองหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของหนี้สินทางการเงิน กลุ่มกิจการจะต้องพิจารณาว่ารายการดังกล่าวเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการหรือไม่ หากเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะต้องรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินใหม่นั้น และตัดรายการหนี้สินทางการเงินนั้นด้วยมูลค่าตามบัญชีที่เหลืออยู่ และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไรขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

หากกลุ่มกิจการพิจารณาแล้วว่าการต่อรองเงื่อนไขดังกล่าวไม่เข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะปรับปรุงมูลค่าของหนี้สินทางการเงินโดยการคิดลดกระแสเงินสดใหม่ตามสัญญาด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเดิม (Original effective interest rate) ของหนี้สินทางการเงินนั้น และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไรหรือขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

4.15 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยทั่วไปและที่กู้มาเป็นการเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข ต้องนำมาเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ หักด้วยรายได้จากการลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะ การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์สิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

ต้นทุนการกู้ยืมอื่นๆ รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

4.16 รายได้รอการตัดบัญชี

เงินรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แต่ยังไม่รับรู้รายได้เนื่องจากกลุ่มกิจการได้ตกลงรับประกันรายได้ค่าเช่าและค่าบริการขั้นต่ำสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่ยังไม่มีผู้เช่าเป็นระยะเวลาตั้งแต่ 1 - 25 ปี และรับประกันกำไรจากการดำเนินงานขั้นต่ำสำหรับโครงการที่เกี่ยวข้องเป็นระยะเวลาตั้งแต่ 6 - 9 ปี โดยจะรับรู้รายได้ตามมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดคิดลดที่ต้องชำระให้แก่ทรัสต์ดังกล่าว

เงินรับจากการให้สิทธิการเช่าที่ดินแก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดยมีระยะเวลาเช่า 30 ปีและสิทธิในการต่ออายุสัญญาเช่าอีก 30 ปีรวมเป็น 60 ปี โดยจะรับรู้รายได้ตามมูลค่าปัจจุบันตามงวดของการรับรู้รายได้เป็นรายเดือน

4.17 ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุน ยกเว้นส่วนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรายการที่รับรู้โดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันคำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน ผู้บริหารจะประเมินสถานะของการยื่นแบบแสดงรายการภาษีเป็นงวดๆ ในกรณีที่การนำกฎหมายภาษีไปปฏิบัติขึ้นอยู่กับความตีความ กลุ่มกิจการจะตั้งประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีที่เหมาะสมจากจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระแก่หน่วยงานจัดเก็บภาษี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้เมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน และราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตามกลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลต่างชั่วคราวที่เกิดจากเหตุการณ์ต่อไปนี้

- การรับรู้เริ่มแรกของรายการสินทรัพย์หรือรายการหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุนทั้งทางบัญชีและทางภาษี
- ผลต่างชั่วคราวของเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และส่วนได้เสียในการร่วมค้าที่กลุ่มกิจการสามารถควบคุมจังหวะเวลาของการกลับรายการผลต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลต่างชั่วคราวมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะไม่เกิดขึ้นภายในระยะเวลาที่คาดการณ์ได้ในอนาคต

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์ หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันมาหักลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันซึ่งตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

4.18 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น

ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น คือ ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภายใน 12 เดือนหลังจากวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี รับรู้ตามช่วงเวลาการให้บริการของพนักงานไปจนถึงวันสิ้นสุดรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มกิจการจะบันทึกหนี้สินด้วยจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่าย

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มกิจการจะจ่ายสมทบให้กับกองทุนกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ กลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระเพิ่มเติมเมื่อได้จ่ายเงินสมทบแล้ว เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ

ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

โครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ กำหนดจำนวนเงินผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ โดยมักขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ เช่น อายุ จำนวนปีที่ให้บริการ และค่าตอบแทนเมื่อเกษียณอายุ

ภาระผูกพันผลประโยชน์นี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินประมาณการกระแสเงินสด และวันครบกำหนดของหุ้นกู้ใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

กำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดขึ้น และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

4.19 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่จัดทำไว้ อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะส่งผลให้บริษัทต้องสูญเสียทรัพยากรออกไป และประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้

กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สินโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลาจะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

4.20 ทุนเรือนหุ้น

หุ้นสามัญจะจัดประเภทไว้เป็นส่วนของผู้ถือหุ้น

ต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกี่ยวข้องกับการออกหุ้นใหม่หรือการออกสิทธิในการซื้อหุ้นซึ่งสิทธิจากภาษีจะถูกแสดงเป็นยอดหักในส่วนของผู้ถือหุ้น

4.21 การรับรู้รายได้

รายได้หลักรวมถึงรายได้ที่เกิดจากกิจกรรมปกติทางธุรกิจทุกประเภท รวมถึงรายได้อื่นๆ ที่กลุ่มกิจการได้รับการให้บริการในกิจกรรมตามปกติธุรกิจ

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้สุทธิจากภาษีมูลค่าเพิ่มซึ่งกลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้เมื่อคาดว่าจะมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะได้รับชำระเมื่อส่งมอบสินค้าหรือให้บริการ

สำหรับสัญญาที่มีหลายองค์ประกอบที่กลุ่มกิจการจะต้องส่งมอบสินค้าหรือให้บริการหลายประเภท กลุ่มกิจการต้องแยกเป็นแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติตามที่แตกต่างกัน และต้องบันทึกส่วนราคาของรายการของสัญญาดังกล่าวไปยังแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัดส่วนของราคาขายแบบเอกเทศหรือประมาณการราคาขายแบบเอกเทศ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้ของแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติตามที่แตกต่างกันเมื่อกลุ่มกิจการได้ปฏิบัติตามภาระนั้นแล้ว

การให้เช่าและบริการ

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากสัญญาให้เช่าและบริการที่มีลักษณะการให้บริการแบบต่อเนื่องตามวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลาของสัญญา โดยที่ไม่ได้คำนึงถึงรอบระยะเวลาการชำระเงินตามสัญญา

การขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากการพัฒนาและขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อโอนการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้าโดยทั่วไปแล้ว กลุ่มกิจการไม่มีทางเลือกในการนำอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์อื่นตามข้อกำหนดของสัญญา แต่เนื่องจากกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิที่สามารถบังคับให้ลูกค้าจ่ายชำระจนกว่าจะมีการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า ดังนั้น กลุ่มกิจการจึงรับรู้รายได้เมื่อการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้ตามราคาซื้อขายที่ตกลงกันในสัญญา โดยปกติ กลุ่มกิจการรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมาย แต่ในบางกรณีซึ่งไม่เกิดขึ้นบ่อยอาจมีการตกลงเลื่อนระยะเวลาการชำระเงินออกไปเป็นระยะเวลาไม่เกิน 12 เดือน กลุ่มกิจการจึงไม่ปรับปรุงราคาของรายการสำหรับผลกระทบเรื่ององค์ประกอบการจัดหาเงิน

การขายสินค้า

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากการขายสินค้าเมื่อกลุ่มกิจการขายสินค้าให้กับลูกค้า

สินทรัพย์และหนี้สินที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มกิจการรับรู้สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาเมื่อกลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากการปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัญญา ก่อนที่จะรับชำระหรือถึงกำหนดชำระตามสัญญา

กลุ่มกิจการรับรู้หนี้สินที่เกิดจากสัญญาเมื่อได้รับชำระจากลูกค้าหรือถึงกำหนดชำระตามสัญญาก่อนที่กลุ่มกิจการ จะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติ

กลุ่มกิจการจะแสดงยอดสุทธิหนี้สินที่เกิดจากสัญญาหลังจากหักกลบกับสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญานั้นๆ ในแต่ละ สัญญาที่ทำกับลูกค้า

สิ่งตอบแทนที่จ่ายให้กับลูกค้า

สิ่งตอบแทนที่จ่ายให้กับลูกค้าหรือจ่ายในนามของลูกค้าแก่บุคคลหรือกิจการอื่น รวมถึงส่วนลดหรือเงินคืนในอนาคต จะรับรู้เป็นรายการหักจากรายได้ เว้นแต่การจ่ายสิ่งตอบแทนนั้นเป็นการจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสินค้าหรือบริการ แยกต่างหาก

องค์ประกอบของการจัดหาเงิน

กลุ่มกิจการคาดว่าจะไม่มีการทำสัญญาซึ่งระยะเวลาระหว่างการโอนสินค้าหรือบริการตามสัญญาไปยังลูกค้าและ การชำระเงินของลูกค้าจะไม่เกินหนึ่งปี ดังนั้นกลุ่มกิจการไม่ได้ปรับปรุงราคาของรายการด้วยมูลค่าของเงิน (Time value of money)

รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลา โดยพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของช่วงเวลาจนถึงวันครบ อายุและพิจารณาจากจำนวนเงินต้นที่เป็นยอดคงเหลือในบัญชีสำหรับการบันทึกค้างรับของบริษัท

รายได้เงินปันผล

รายได้เงินปันผลรับรู้เมื่อเกิดสิทธิที่จะได้รับเงินปันผลนั้น

4.22 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลที่จ่ายไปยังผู้ถือหุ้นของกิจการจะรับรู้เป็นหนี้สินในงบการเงินเมื่อการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และการจ่ายเงินปันผลประจำปีได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

4.23 อนุพันธ์และกิจกรรมป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มกิจการ บริษัทร่วมและการร่วมค้าของกลุ่มกิจการรับรู้อนุพันธ์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และรับรู้ผลของการ เปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรมเข้ากำไรขาดทุน ยกเว้นสัญญาอนุพันธ์ที่ใช้การบัญชีป้องกันความเสี่ยง ซึ่งรับรู้กำไร หรือขาดทุนส่วนที่มีประสิทธิผลของอนุพันธ์ทางการเงินเข้าในองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น และรับรู้กำไรหรือ ขาดทุนส่วนที่ไม่มีประสิทธิผลของอนุพันธ์ทางการเงินเข้าในกำไรหรือขาดทุน

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 กลุ่มกิจการจะยึดการจัดอันดับจากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่เป็นอิสระในกรณีที่ไม่มีการจัดอันดับไว้ กลุ่มกิจการจะประเมินความเสี่ยงจากคุณภาพเครดิตของลูกค้า โดยพิจารณาจากฐานะทางการเงิน ประสบการณ์ที่ผ่านมา และปัจจัยอื่นๆ และกำหนดการให้วงเงินสินเชื่อจากผลการประเมินดังกล่าวซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกลุ่มกิจการ ทั้งนี้ ผู้บริหารในสายงานที่เกี่ยวข้องจะทำการตรวจสอบการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านวงเงินเครดิตของลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ

กลุ่มกิจการไม่มีการกระจุกตัวของความเสี่ยงด้านเครดิตที่เป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเป็นการกระจุกตัวจากลูกค้าแต่ละรายหรือการกระจุกตัวในอุตสาหกรรมใดอุตสาหกรรมหนึ่ง

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มกิจการมีสินทรัพย์ทางการเงินที่ต้องมีการพิจารณาตามโมเดลการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น
- สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา
- เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย
- เงินลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

แม้ว่ากลุ่มกิจการจะมีรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดซึ่งเข้าเงื่อนไขการพิจารณาการด้อยค่าภายใต้ TFRS 9 แต่กลุ่มกิจการพิจารณาว่าการด้อยค่าของรายการดังกล่าวเป็นจำนวนเงินที่ไม่มีความสำคัญ

5.1.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

การจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างรอบคอบคือ การมีเงินสด หลักทรัพย์ที่อยู่ในความต้องการของตลาด และการมีแหล่งเงินทุนที่สามารถเบิกใช้ได้จากวงเงินด้านสินเชื่อที่เพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันเมื่อถึงกำหนดชำระ และเพียงพอต่อการปิดสถานะ

จากลักษณะของการดำเนินธุรกิจของกลุ่มกิจการซึ่งเป็นธุรกิจที่มีความยืดหยุ่นและเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ส่วนงานบริหารการเงินของกลุ่มกิจการได้คงไว้ซึ่งความยืดหยุ่นในแหล่งเงินทุนโดยการคงไว้ซึ่งวงเงินสินเชื่อที่เพียงพอ

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

การจัดการด้านการจัดหาเงิน

กลุ่มกิจการมีวงเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้ ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
หมดอายุภายในหนึ่งปี				
เงินเบิกเกินบัญชี	25	25	-	-
ตัวเงินสินเชื่อ	10,240	11,979	8,000	10,050
เงินกู้ยืมธนาคาร	1,000	1,800	-	-
หมดอายุเกินกว่าหนึ่งปี				
เงินกู้ยืมธนาคาร	700	1,810	-	910
รวม	11,965	15,614	8,000	10,960

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน

ตารางต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงหนี้สินทางการเงินที่จัดประเภทตามระยะเวลาการครบกำหนดตามสัญญา ซึ่งแสดงด้วยจำนวนเงินตามสัญญาที่ไม่ได้มีการคิดลด ทั้งนี้ ยอดคงเหลือที่ครบกำหนดภายในระยะเวลา 12 เดือนจะเท่ากับมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการการคิดลดไม่มีนัยสำคัญ

	งบการเงินรวม					มูลค่าตาม บัญชี
	เมื่อเรียก ชำระ	ภายใน 1 ปี	1-5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565						
เงินกู้ระยะสั้น	-	1,610	-	-	1,610	1,600
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,593	-	-	-	1,593	1,593
เงินกู้ระยะยาว	-	3,273	2,914	-	6,187	5,898
หุ้นกู้	-	9,242	24,357	1,622	35,221	32,693
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	53	155	796	1,004	380
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	-	22	124	9	155	155
รวม	1,593	14,200	27,550	2,427	45,770	42,319
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	40,442

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	เมื่อเรียก	ภายใน	มากกว่า			มูลค่า
	ชำระ	1 ปี	1-5 ปี	5 ปี	รวม	ตามบัญชี
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	163	-	-	-	163	163
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	744	-	-	-	744	744
เงินกู้ระยะยาว	-	1,507	1,218	-	2,725	2,600
หุ้นกู้	-	6,120	16,046	-	22,166	20,794
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	8	27	231	266	105
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	-	-	24	-	24	24
รวม	907	7,635	17,315	231	26,088	24,430
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

5.2 การบริหารส่วนของเงินทุน

5.2.1 การบริหารความเสี่ยง

วัตถุประสงค์ของการบริหารส่วนของทุน คือ

- การรักษาไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่อง เพื่อที่จะสามารถก่อให้เกิดผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นและก่อให้เกิดประโยชน์แก่ผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ และ
- การรักษาโครงสร้างเงินทุนไว้ให้อยู่ในระดับที่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดเพื่อลดต้นทุนเงินทุน

การที่จะรักษาหรือปรับโครงสร้างของเงินทุนนั้น กลุ่มกิจการอาจต้องปรับจำนวนเงินปันผลจ่าย ปรับการคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น ออกหุ้นใหม่ หรือขายสินทรัพย์เพื่อลดภาระหนี้สิน

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

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. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	1.42 : 1	1.43 : 1	1.24 : 1	1.17 : 1

การคงไว้ซึ่งอัตราส่วนตามสัญญาเงินกู้

ภายใต้เงื่อนไขของวงเงินกู้หลักของกลุ่มกิจการ กลุ่มกิจการจะต้องคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินดังนี้

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

กลุ่มกิจการสามารถคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินตลอดรอบระยะเวลารายงาน ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

- อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt to equity Ratio) เท่ากับ 1.42 : 1 (พ.ศ. 2564 : 1.43 : 1)
- อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (Interest bearing debt to equity: IBD/E ratio) เท่ากับ 1.13 : 1 (พ.ศ. 2564 : 1.14 : 1)

6 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ ได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและตราสารอนุพันธ์

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ซึ่งไม่มีการซื้อขายในตลาดซื้อขายคล่องวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่า กลุ่มกิจการใช้ดุลยพินิจในการเลือกวิธีการและตั้งข้อสมมติฐานซึ่งส่วนใหญ่อ้างอิงจากสถานะของตลาดที่มีอยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

การด้อยค่าของค่าความนิยม

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดพิจารณาจากการคำนวณมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย การคำนวณนี้ใช้ประมาณการกระแสเงินสดซึ่งอ้างอิงจากงบประมาณทางการเงินครอบคลุมระยะเวลา 5 ปี ซึ่งได้รับอนุมัติจากผู้บริหาร

กระแสเงินสดหลังจากปีที่ 5 ใช้ประมาณการของอัตราการเติบโตดังกล่าวตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17 อัตราการเติบโตดังกล่าวสอดคล้องกับการคาดการณ์อัตราการเติบโตที่รวมอยู่ในรายงานของอุตสาหกรรม โดยเฉพาะอุตสาหกรรมของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดนั้นดำเนินงานอยู่

การผูกพันผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ

มูลค่าปัจจุบันของการผูกพันผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุขึ้นอยู่กับข้อสมมติฐานหลายข้อ ข้อสมมติฐานที่ใช้และผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงที่เป็นไปได้ของข้อสมมติฐานได้เปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23

การกำหนดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการพิจารณาข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจทางเศรษฐกิจสำหรับผู้เช่า ในการใช้สิทธิขยายอายุสัญญาเช่าหรือไม่ใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่าเพื่อกำหนดอายุสัญญาเช่า กลุ่มกิจการพิจารณาการกำหนดอายุสัญญาเช่าที่ต่อเมื่อสัญญาเช่านั้นมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่ระยะเวลาการเช่าจะถูกขยายหรือถูกยกเลิก

สำหรับการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ปัจจัยหลักที่เกี่ยวข้องมากที่สุดคือระยะสัญญาเช่าในอดีต ค่าใช้จ่าย และสภาพของสินทรัพย์ที่เช่า

สิทธิขยายอายุสัญญาเช่าส่วนใหญ่ในสัญญาเช่ายานพาหนะไม่ได้ถูกรวมอยู่ในหนี้สินตามสัญญาเช่า เนื่องจากกลุ่มกิจการพิจารณา ก) สภาพของสินทรัพย์ที่เช่า และ/หรือ ข) การเปลี่ยนแทนสินทรัพย์จะไม่ก่อให้เกิดต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

อายุสัญญาเช่าจะถูกประเมินใหม่เมื่อกลุ่มกิจการใช้ (หรือไม่ใช้) สิทธิหรือกลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในการใช้ (หรือไม่ใช้สิทธิ) การประเมินความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลจะเกิดขึ้นเมื่อเกิดเหตุการณ์ที่มีนัยสำคัญหรือการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมที่มีนัยสำคัญ ซึ่งมีผลกระทบต่อการประเมินอายุสัญญาเช่าและอยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มกิจการ

การกำหนดอัตราการคิดลดของหนี้สินตามสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการประเมินอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่าดังนี้

- ใช้ข้อมูลในการจัดหาเงินทุนจากบุคคลที่สามของแต่ละกิจการที่เป็นผู้เช่าและปรับปรุงข้อมูลที่ได้รับให้สะท้อนกับการเปลี่ยนแปลงในปัจจุบันทางการเงินของผู้เช่าหากเป็นไปได้
- ปรับปรุงสัญญาเช่าโดยเฉพาะเจาะจง เช่น อายุสัญญาเช่า ประเทศ สกุลเงิน และหลักประกัน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินอ้างอิงจากสมมติฐานที่เกี่ยวกับความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้และอัตรา การขาดทุนที่คาดว่าจะเกิด กลุ่มกิจการใช้ดุลยพินิจในการประเมินข้อสมมติฐานเหล่านี้ และพิจารณาเลือกปัจจัยที่ส่งผล ต่อการคำนวณการด้อยค่าบนพื้นฐานของข้อมูลในอดีตของกลุ่มกิจการและสภาวะแวดล้อมทางตลาดที่เกิดขึ้น รวมทั้งการ คาดการณ์เหตุการณ์ในอนาคต ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

การด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วม

กลุ่มกิจการทดสอบการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วมเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์บ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีอาจสูงกว่า มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนซึ่งคำนวณด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย ซึ่งต้องอาศัยดุลยพินิจที่สำคัญของ ผู้บริหารในการประมาณการผลการดำเนินงานในอนาคต ประมาณการกระแสเงินสด รวมถึงการใช้อัตราคิดลดที่เหมาะสม ในการคิดลดกระแสเงินสด

ข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการคำนวณมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย ประกอบด้วยประมาณการราคาขายน้ำ ต่อลูกบาศก์เมตร ประมาณการปริมาณการจำหน่าย ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน โครงสร้างเงินทุน อัตราการเติบโต และอัตรา คิดลดที่สะท้อนความเสี่ยงของธุรกิจน้ำและประเทศที่ลงทุน

7 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

คณะกรรมการกำหนดกลยุทธ์ของกลุ่มกิจการซึ่งประกอบไปด้วยคณะกรรมการบริหารของกลุ่มกิจการ ได้พิจารณา ผลประกอบการของกลุ่มกิจการตามกลุ่มของผลิตภัณฑ์และบริการ และเขตภูมิศาสตร์จำนวน 7 ส่วนงานที่รายงาน

คณะกรรมการกำหนดกลยุทธ์วัดผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานโดยพิจารณาจากรายได้และกำไรขั้นต้น อย่างไรก็ตาม สินทรัพย์และหนี้สินบางส่วนจะไม่ถูกจัดสรรไปยังส่วนงานดำเนินงาน เพราะกลุ่มกิจการบริหารจัดการในภาพรวม

กลุ่มกิจการมีรายได้จากลูกค้า 2 ราย (พ.ศ. 2564 : 1 ราย) ของส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศ จำนวน 1,868.97 ล้านบาท และ 1,520.92 ล้านบาท (พ.ศ. 2564 : 4,921.92 ล้านบาท) ที่มีมูลค่าง่ายได้ตั้งแต่ร้อยละ 10 ของรายได้ของกลุ่มกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

ข้อมูลรายได้และกำไรตามส่วนงาน มีดังนี้

	พ.ศ. 2565							
	ในประเทศ				ต่างประเทศ			
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจ พลังงาน	ธุรกิจ ธุรกิจน้ำ	ธุรกิจ ธุรกิจอื่น ๆ	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจ ธุรกิจน้ำ	ธุรกิจ ธุรกิจอื่น ๆ	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	1,110,408,675	228,646,525	248,594,550	414,858,253	28,439,469	209,036	-	2,031,156,508
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	9,430,734,503	-	-	-	301,842,137	-	-	9,732,576,640
รายได้จากการขายสินค้า	923,216	97,948,474	1,855,851,995	5,789,050	-	4,767,157	-	1,965,279,892
รวมรายได้จากการขายและบริการ	10,542,066,394	326,594,999	2,104,446,545	420,647,303	330,281,606	4,976,193	-	13,729,013,040
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	3,075,835,891	104,390,555	660,143,199	240,588,704	125,452,700	(11,835,578)	(39,813,644)	4,154,761,827
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) อื่น	945,522,505	118,636,375	6,253,802	100,170,872	(19,287,763)	(1,176,090)	103,193,337	1,253,313,038
ต้นทุนทางการเงิน	(765,161,693)	(229,648,966)	(44,633,573)	(10,087,669)	-	(76,651,628)	-	(1,126,183,529)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	442,331,926	357,410,313	(1,159,483)	(3,900,797)	-	(209,403,008)	-	585,278,951
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(476,678,745)	(13,177,471)	(32,380,679)	797,984	(23,809,416)	(1,223,805)	767,729	(545,704,403)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	3,221,849,884	337,610,806	588,223,266	327,569,094	82,355,521	(300,290,109)	64,147,422	4,321,465,884
กำไรส่วนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม								(275,593,668)
กำไรส่วนของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่								4,045,872,216
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายตามส่วนงาน	255,321,213	97,736,532	203,463,586	33,309,864	15,061,034	5,124,110	492,605	610,508,944

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

	พ.ศ. 2564							
	ในประเทศไทย				ต่างประเทศ			
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจ พลังงาน	ธุรกิจ ธุรกิจน้ำ	ธุรกิจ ธุรกิจอื่น ๆ	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจ ธุรกิจน้ำ	ธุรกิจ ธุรกิจอื่น ๆ	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	780,408,497	76,722,667	2,754,356	50,634,542	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) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	17,369,906	517,597,046	-	(5,859,601)	-	(204,037,894)	-	325,069,457
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(577,997,374)	(3,073,313)	(6,351,140)	(76,453,270)	(11,101,005)	(2,856,858)	(750,745)	(678,583,705)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	1,850,648,227	440,242,716	561,984,911	15,653,819	39,606,597	(296,859,453)	261,530,698	2,872,807,515
กำไรส่วนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม								(282,736,676)
กำไรส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่								2,590,070,839
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายตามส่วนงาน	271,425,816	75,752,898	188,058,365	67,453,011	14,435,292	2,370,644	494,440	619,990,466

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

ข้อมูลสินทรัพย์และหนี้สินตามส่วนงาน มีดังนี้

	พ.ศ. 2565							
	ในประเทศ				ต่างประเทศ			
	ธุรกิจ	ธุรกิจพลังงาน	ธุรกิจน้ำ	ธุรกิจอื่น ๆ	ธุรกิจ	ธุรกิจน้ำ	ธุรกิจอื่น ๆ	รวม
	อสังหาริมทรัพย์				อสังหาริมทรัพย์			
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน								
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนตามส่วนงาน	25,396,549,849	17,194,661,526	9,305,948,120	975,855,117	977,387,973	2,357,003,848	3,934,820	56,211,341,253
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ไม่ได้ปันส่วน								4,254,271,116
สินทรัพย์อื่น								
สินทรัพย์อื่นตามส่วนงาน	15,529,560,872	412,272,852	855,179,060	180,744,522	531,719,635	29,882,363	95,163,920	17,634,523,224
สินทรัพย์อื่นที่ไม่ได้ปันส่วน								8,201,999,572
รวมสินทรัพย์								86,302,135,165
หนี้สินตามส่วนงาน	10,886,548,075	3,191,785,746	3,172,133,358	222,380,282	97,100,530	2,736,023,674	4,939,646	20,310,911,311
หนี้สินที่ไม่ได้ปันส่วน								30,379,417,662
รวมหนี้สิน								50,690,328,973

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

	พ.ศ. 2564							
	ในประเทศ				ต่างประเทศ			
	ธุรกิจ	ธุรกิจพลังงาน	ธุรกิจน้ำ	ธุรกิจอื่น ๆ	ธุรกิจ	ธุรกิจน้ำ	ธุรกิจอื่น ๆ	รวม
	อสังหาริมทรัพย์				อสังหาริมทรัพย์			
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน								
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนตามส่วนงาน	24,686,308,864	15,136,517,645	9,514,517,533	1,004,699,499	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	368,462,275	56,097,995	2,642,169,826	5,307,482	15,487,009,692
หนี้สินที่ไม่ได้ปันส่วน								33,252,711,423
รวมหนี้สิน								48,739,721,115

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่แสดงข้างต้นนี้ หมายถึง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนนอกเหนือจากเครื่องมือทางการเงินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

8 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสดในมือ	5,150,899	7,582,235	573,926	534,459
เงินฝากธนาคารระยะสั้น	7,142,926,429	3,565,166,863	2,157,512,088	923,407,720
รวม	7,148,077,328	3,572,749,098	2,158,086,014	923,942,179

เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
เงินฝากธนาคารระยะสั้น	0.05 - 0.40	0.05 - 0.40	0.05 - 0.40	0.05 - 0.40

9 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้า	247,201,146	242,147,353	3,439,142	8,957,966
ลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 31)	26,542,341	24,348,233	2,244,766	1,130,588
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต	(7,371,202)	(14,201,572)	(11,282)	(1,453,230)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	266,372,285	252,294,014	5,672,626	8,635,324
ลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 31)	13,383,368	8,265,547	335,242,551	185,197,192
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	64,170,206	38,787,903	10,949,188	8,904,267
รายได้ค้างรับ	188,225,702	84,844,874	97,529	786,364
อื่นๆ	27,053,312	51,276,255	402,467	1,690,082
รวม	559,204,873	435,468,593	352,364,361	205,213,229

ลักษณะของลูกหนี้การค้าเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน มูลค่ายุติธรรมจึงใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

การด้อยค่าของลูกหนี้การค้า

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตของลูกหนี้การค้า มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม			
	พ.ศ. 2565		พ.ศ. 2564	
	ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้ กิจการที่ เกี่ยวข้องกัน	ค่าเผื่อ ผลขาดทุน ด้านเครดิต	ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้ กิจการที่ เกี่ยวข้องกัน	ค่าเผื่อ ผลขาดทุน ด้านเครดิต
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	237,684,470	(498,083)	197,764,358	(68,771)
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	29,026,346	(1,075,181)	53,994,707	(894,901)
3 - 6 เดือน	2,547,693	(1,421,885)	385,308	(145,638)
6 - 12 เดือน	895,193	(830,137)	1,779,771	(1,406,589)
เกินกว่า 12 เดือน	3,589,785	(3,545,916)	12,571,442	(11,685,673)
รวม	273,743,487	(7,371,202)	266,495,586	(14,201,572)
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	พ.ศ. 2565		พ.ศ. 2564	
	ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้ กิจการที่ เกี่ยวข้องกัน	ค่าเผื่อ ผลขาดทุน ด้านเครดิต	ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้ กิจการที่ เกี่ยวข้องกัน	ค่าเผื่อ ผลขาดทุน ด้านเครดิต
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	5,461,040	(6,529)	3,984,043	(9,726)
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	222,868	(4,753)	4,281,956	(16,692)
3 - 6 เดือน	-	-	36,094	(2,317)
เกินกว่า 12 เดือน	-	-	1,786,461	(1,424,495)
รวม	5,683,908	(11,282)	10,088,554	(1,453,230)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

รายการกระทบบยอดค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับลูกหนี้ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	14,201,572	22,869,740	1,453,230	4,107,145
รับรู้ค่าเผื่อ (กลับรายการ) ผลขาดทุนใน กำไรหรือขาดทุน	(6,830,370)	(8,668,168)	(1,441,948)	(2,653,915)
ยอดสิ้นปี	7,371,202	14,201,572	11,282	1,453,230

10 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มกิจการและบริษัทมีเครื่องมือทางการเงิน ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7,148,077,328	3,572,749,098	2,158,086,014	923,942,179
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	489,577,004	362,897,631	341,415,173	195,287,753
เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	267,600,000	330,327,207	7,291,850,000	7,224,800,000
เงินฝากประจำ	20,851,865	817,935	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรขาดทุน				
เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด	730,099,695	917,932,874	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
เงินลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	6,524,880,934	7,255,057,790	5,463,315,571	6,114,145,976
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย				
เงินให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	247,050,552	268,090,552	-	-
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	133,026,584	161,275,577	19,425,117	19,149,087
เงินมัดจำจ่าย	52,277,685	6,991,635	-	-
เงินค้ำประกัน	6,749,428	5,122,975	-	-

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สิน				
หนี้สินหมุนเวียน				
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย				
เงินกู้ระยะสั้น	1,599,904,548	2,997,305,243	-	1,997,384,975
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	743,500,000	846,100,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	995,071,803	1,236,391,935	37,684,034	228,800,683
เงินกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,148,653,011	6,178,703,658	1,470,000,000	1,499,798,482
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	8,364,653,757	6,252,738,859	5,575,465,995	4,753,393,234
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22,535,835	30,280,845	3,684,711	4,152,435
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศ	8,242,323	-	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย				
เงินกู้ระยะยาว	2,749,589,078	2,089,650,674	1,130,000,000	1,290,000,000
หุ้นกู้	24,328,728,282	20,896,587,183	15,217,999,914	13,294,278,953
หนี้สินตามสัญญาเช่า	357,853,314	338,098,894	101,223,508	15,338,669
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	154,517,629	153,274,481	23,960,960	23,689,805

เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายส่วนที่หมุนเวียนมีระยะเวลาที่สั้น มูลค่าตามบัญชีจึงมีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม สำหรับหนี้สินทางการเงินส่วนที่ไม่หมุนเวียน มูลค่ายุติธรรมแสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่เกี่ยวข้อง

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อ้างอิงจากราคาเสนอซื้อล่าสุดจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือมูลค่าสุทธิทางบัญชี (NAV) ที่เผยแพร่โดยบริษัทบริหารจัดการ มูลค่ายุติธรรมนี้ถูกจัดอยู่ในระดับ 1 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าคำนวณโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนล่วงหน้าที่กำหนดไว้ในตลาดที่มีการซื้อขายคล่อง มูลค่ายุติธรรมนี้ถูกจัดอยู่ในระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถูกจัดอยู่ในระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

ผู้บริหารและคณะทำงานประเมินมูลค่ายุติธรรมจะหารือเกี่ยวกับกระบวนการประเมินมูลค่ารายไตรมาส

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดคำนวณโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าดังนี้

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

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดคำนวณโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าตามวิธีวิเคราะห์เปรียบเทียบอัตราส่วนราคาตลาด โดยอ้างอิงจากรายได้และมูลค่าสินทรัพย์รวมของกิจการที่ใกล้เคียงกัน

ตารางต่อไปนี้สรุปข้อมูลเชิงปริมาณเกี่ยวกับข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีสาระสำคัญซึ่งใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และความสัมพันธ์ของข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้กับมูลค่ายุติธรรม

	งบการเงินรวม			
	การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม			
	ช่วงของข้อมูล	การเปลี่ยนแปลง	ข้อมูลเพิ่มขึ้น	ข้อมูลลดลง
กำไรจากการดำเนินงานที่ปรับปรุงแล้ว	7 - 52 ล้านบาท	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.16	ลดลงร้อยละ 0.16
อัตราส่วนลดการขาดสภาพคล่อง	ร้อยละ 15	ร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 0.20	เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.20
อัตราส่วนลดที่ปรับค่าความเสี่ยง	ร้อยละ 5 - 20	ร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 5.42	เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.83
รายได้และมูลค่าสินทรัพย์รวมอ้างอิง	1.5 - 2.20 เท่า	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.81	ลดลงร้อยละ 0.95

กลุ่มกิจการไม่มีรายการโอนระหว่างลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมในระหว่างปี

รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	(8,242,323)	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) จากมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย FVPL	269,263,977	55,385,125	-	-
เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย FVOCI ในรายได้อื่น	453,983,761	412,361,517	368,995,462	335,816,599
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
กำไร (ขาดทุน) จากมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย FVOCI	(1,156,603,925)	109,616,872	(959,016,914)	(66,869,470)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

11 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	12,635,489,347	12,626,076,066	-	-
เพิ่มขึ้น	1,582,857,897	1,155,922,616	-	11,664,527
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 15)	(145,064,493)	(76,693,081)	-	-
โอนไปที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (หมายเหตุ 16)	(41,424,869)	(23,526,030)	-	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่า งบการเงิน	2,762,014	62,187,886	-	-
รับรู้เป็นค่าใช้จ่าย	(3,344,221,899)	(953,706,491)	-	(11,664,527)
จำหน่าย	-	(154,771,619)	-	-
ยอดสิ้นปี	10,690,397,997	12,635,489,347	-	-

กลุ่มกิจการได้โอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงการใช้งาน

ต้นทุนการกู้ยืมที่ได้บันทึกเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ในระหว่างปีและอยู่ในรายการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ต้นทุนการกู้ยืม	83,225,283	105,528,626	-	-
อัตราดอกเบี้ยเป็นทุน	ร้อยละ 2.30	ร้อยละ 3.21	-	-

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

12 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

กลุ่มกิจการและบริษัทได้อนุมัติการขายสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับโครงการคลังสินค้าและโรงงานให้เช่า แต่การขายยังไม่เสร็จสมบูรณ์จำนวน 1 โครงการ (พ.ศ. 2564 : 2 โครงการ) ตามลำดับ ดังนั้นกลุ่มกิจการและบริษัทจึงได้จัดประเภทเป็นสินทรัพย์และหนี้สินที่ถือไว้เพื่อขาย ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
อาคาร และอุปกรณ์	902,850	160,786,392	-	-
รวมสินทรัพย์	902,850	160,786,392	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	142,818,051	-	-
รวมหนี้สิน	-	142,818,051	-	-

13 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการแสดงดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ประเทศ	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนของส่วนได้เสียทางอ้อม		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		เงินลงทุนตามวิธีราคาทุน	
					พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
			ร้อยละ	ร้อยละ	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
บริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญ:								
บริษัท เก็คโค-วัน จำกัด	ไทย	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า	25	25	6,808	6,578	-	-
Duong River Surface Water Plant Joint Stock Company	เวียดนาม	ธุรกิจผลิตและจำหน่ายน้ำประปา	24	24	2,174	2,382	-	-
บริษัทร่วมที่ไม่มีสาระสำคัญ					5,157	4,656	-	-
รวม					14,139	13,616	-	-
การร่วมค้า:								
การร่วมค้าที่ไม่มีสาระสำคัญ					2,289	2,097	744	744
รวม					2,289	2,097	744	744

กลุ่มกิจการมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการค้าประกันเงินกู้ของบริษัทร่วม โดยใช้หุ้นสามัญของบริษัทร่วมนั้นๆ เป็นหลักทรัพย์ ค่าประกันรวมถึง การค้าประกันวงเงินหนังสือค้าประกันจากธนาคารของบริษัทร่วมและการร่วมค้า โดยบริษัทย่อยที่เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้นๆ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

การด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่บริษัทถือหุ้นทางอ้อม

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 ผู้บริหารประเมินว่ามีข้อบ่งชี้การด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วมแห่งหนึ่ง เนื่องจากบริษัทร่วมดังกล่าวมีผลขาดทุนสะสมจากการดำเนินงาน และมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนที่บันทึกด้วยวิธีราคาทุนในงบการเงินของบริษัทย่อยสูงกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิตามสัดส่วนการลงทุนของกลุ่มกิจการซึ่งรวมถึงค่าความนิยม ดังนั้นผู้บริหารจึงทดสอบการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วมโดยคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย ซึ่งวัดมูลค่าโดยการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับจากการดำเนินงานต่อเนื่อง ในการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต้องอาศัยดุลยพินิจที่สำคัญของผู้บริหารในการกำหนดข้อสมมติฐานต่างๆ ในการคิดลดประมาณการกระแสเงินสด เช่น ประมาณการราคาขายน้ำต่อลูกบาศก์เมตร ประมาณการปริมาณการจำหน่าย ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน โครงสร้างเงินทุน อัตราการเติบโต และอัตราคิดลดที่สะท้อนความเสี่ยงของธุรกิจน้ำและประเทศที่ลงทุน

จากการประเมินการด้อยค่าโดยฝ่ายบริหาร พบว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสูงกว่ามูลค่าตามบัญชี ดังนั้นจึงไม่มีการตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าสำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของเงินลงทุนในการร่วมค้าที่เกิดขึ้นในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

การร่วมค้าที่บริษัทถือหุ้นทางอ้อม

บริษัท เจเนซิส ดาต้า เซ็นเตอร์ จำกัด

เมื่อวันที่ 12 มกราคม พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการจำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดในบริษัท เจเนซิส ดาต้า เซ็นเตอร์ จำกัด ให้แก่กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และรับรู้รายการกำไรจำนวน 105.78 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท มังมี อีคอมเมิร์ซ จำกัด

เมื่อวันที่ 29 สิงหาคม พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการได้ทำสัญญาซื้อขายหุ้นเพื่อร่วมลงทุนใน บริษัท มังมี อีคอมเมิร์ซ จำกัด โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 18.49 ของทุนจดทะเบียน กลุ่มบริษัทได้จ่ายชำระเงินลงทุน เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 33.86 ล้านบาท

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

บริษัท สตอเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม พ.ศ. 2565 บริษัท สตอเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน) ซึ่งรวมอยู่ในการร่วมคำที่ไม่มีสาระสำคัญ ได้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งแรก (IPO) ในตลาดหลักทรัพย์ไต้หวันจำนวน 36 ล้านหุ้น มีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท และราคาเสนอขายหุ้นละ 1.40 บาท คิดเป็นจำนวน 50.40 ล้านบาท กลุ่มกิจการไม่ได้ซื้อหุ้น IPO ที่ออกจำหน่าย ส่งผลให้สัดส่วนการถือหุ้นของกลุ่มกิจการในบริษัท สตอเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน) ลดลงจากเดิมร้อยละ 29.40 เป็นร้อยละ 25.27 ผลกระทบจากการลดลงของสัดส่วนการถือหุ้น ทำให้กลุ่มกิจการรับรู้กำไรจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในการร่วมคำจำนวน 6.83 ล้านบาท ในรายได้อื่นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 มูลค่ายุติธรรมของส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการใน บริษัท สตอเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ไต้หวันจำนวน 148.76 ล้านบาท (พ.ศ. 2564 : ไม่มี)

บริษัท สเตลล่า พาวเวอร์ วัน จำกัด และ บริษัท สเตลล่า พาวเวอร์ ทุ จำกัด

เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการได้ทำสัญญาซื้อขายหุ้นใน บริษัท สเตลล่า พาวเวอร์ วัน จำกัด และ บริษัท สเตลล่า พาวเวอร์ ทุ จำกัด กับบริษัท เอธินา พาวเวอร์ จำกัด โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียนทั้งสองบริษัทมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจด้านพลังงานแสงอาทิตย์ หลังจากนั้นเมื่อวันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2565 ทั้งสองบริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุน และกลุ่มกิจการได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิม ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการได้จ่ายชำระเงินลงทุนในบริษัท สเตลล่า พาวเวอร์ วัน จำกัด เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 56.09 ล้านบาท และบริษัท สเตลล่า พาวเวอร์ ทุ จำกัด เป็นจำนวนทั้งสิ้น 49.08 ล้านบาท

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล เอสเตท ระยอง จำกัด

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน โดยกลุ่มกิจการได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวตามสัดส่วนการลงทุนเดิมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 18 ล้านบาท

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปสำหรับบริษัทร่วม

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลทางการเงินแบบสรุปสำหรับบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ข้อมูลทางการเงินที่เปิดเผยเป็นจำนวนที่แสดงอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วม ซึ่งได้ปรับปรุงด้วยรายการปรับปรุงที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามวิธีส่วนได้เสีย รวมถึงการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมและการปรับปรุงเกี่ยวกับความแตกต่างของนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและบริษัทร่วม

	Duong River Surface Water Plant Joint Stock Company			
	บริษัท เกิดโค-วัน จำกัด			
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ผลการดำเนินงานโดยสรุป				
รายได้	15,870,843,327	8,301,621,322	482,073,058	357,326,647
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(97,392,211)	(210,830,885)	(594,593,177)	(554,207,862)
ภาษีเงินได้	88,064,175	(11,506,533)	5,913,624	5,132,165
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(9,328,036)	(222,337,418)	(588,679,553)	(549,075,697)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	614,114,966	488,549,946	(21,252,828)	63,125,080
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม	604,786,930	266,212,528	(609,932,381)	(485,950,617)
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	-	104,964,719	-	-
งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป				
สินทรัพย์หมุนเวียน	10,002,633,421	7,092,258,253	242,236,511	376,472,596
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	30,620,557,102	31,835,759,493	10,718,501,147	11,112,426,812
หนี้สินหมุนเวียน	(5,113,461,865)	(2,420,652,494)	(804,368,374)	(708,831,942)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(16,057,014,547)	(17,712,856,120)	(6,150,565,665)	(6,195,854,702)
สินทรัพย์สุทธิ	19,452,714,111	18,794,509,132	4,005,803,619	4,584,212,764
สัดส่วนของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วม	ร้อยละ 35	ร้อยละ 35	ร้อยละ 34	ร้อยละ 34
ส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วม	6,808,144,979	6,577,773,238	1,361,973,230	1,558,632,340
ค่าความนิยม	-	-	812,508,355	823,226,254
มูลค่าตามบัญชีของบริษัทร่วม	6,808,144,979	6,577,773,238	2,174,481,585	2,381,858,594

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

บริษัทร่วมและการร่วมค้าแต่ละรายที่ไม่มีสาระสำคัญ

ตารางต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียรวมของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่ไม่มีสาระสำคัญทั้งหมด ซึ่งถูกบันทึกโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท
มูลค่าตามบัญชีโดยรวมของบริษัทร่วมแต่ละรายที่ไม่มีสาระสำคัญ	5,156,411,893	4,656,185,878
ส่วนแบ่งของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วม:		
กำไรสำหรับปี	331,143,196	528,674,182
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	503,615,664	590,562,656
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	834,758,860	1,119,236,838
มูลค่าตามบัญชีโดยรวมของการร่วมค้าแต่ละรายที่ไม่มีสาระสำคัญ	2,289,441,201	2,096,682,360
ส่วนแบ่งของกลุ่มกิจการในการร่วมค้า:		
กำไรสำหรับปี	457,551,623	60,899,115
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	7,458,793	22,137,604
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	465,010,416	83,036,719

14 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

กลุ่มกิจการมีบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมของกลุ่มกิจการ บริษัทย่อยดังกล่าวมีหุ้นทุนเป็นหุ้นสามัญเท่านั้น ซึ่งสัดส่วนของส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่กลุ่มกิจการถืออยู่เท่ากับสิทธิในการออกเสียงในบริษัทย่อยที่ถือโดยกลุ่มกิจการ

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการแสดงดังต่อไปนี้

ชื่อ	สถานที่หลักในการประกอบธุรกิจ/ประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้ง	ลักษณะของธุรกิจ	ส่วนได้เสียในความ		ส่วนได้เสียในความ		ส่วนได้เสียใน		เงินลงทุนในวิธีราคาทุน	
			เป็นเจ้าของที่ถือโดยบริษัท		เป็นเจ้าของที่ถือโดยกลุ่มกิจการ		ความเป็นเจ้าของที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม			
			พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
			ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ล้านบาท	ล้านบาท
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	ไทย	บริหารจัดการนิคมอุตสาหกรรม	-	-	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

การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่เกิดขึ้นในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นทางตรง

บริษัท ดับบลิวเอชเอ ดิจิทัล จำกัด

เมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565 บริษัทจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท ดับบลิวเอชเอ ดิจิทัล จำกัด โดยถือหุ้นสามัญจำนวน 499,997 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99 เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 5 ล้านบาท

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอนเนค จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินโฟนิท จำกัด)

เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2565 บริษัทจำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดในบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอนเนค จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินโฟนิท จำกัด) ในราคา 221 ล้านบาท ให้แก่บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเทรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มกิจการ กิจการรับรู้รายการขาดทุนจำนวน 169.79 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

รายละเอียดด้านล่างแสดงข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ จำนวนที่เปิดเผยสำหรับบริษัทย่อยแต่ละราย แสดงด้วยจำนวนก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท
งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป		
สินทรัพย์หมุนเวียน	1,324,538,017	1,363,650,867
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	26,320,854,986	24,475,164,059
หนี้สินหมุนเวียน	(4,981,956,054)	(5,049,314,524)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(10,042,012,316)	(8,405,574,319)
สินทรัพย์สุทธิ	12,621,424,633	12,383,926,083
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	2,678,922,688	2,610,502,199
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยสรุป		
รายได้	2,442,968,953	2,180,819,537
กำไรสำหรับปี	454,142,756	735,513,504
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	624,855,808	457,144,662
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	1,078,998,564	1,192,658,166
กำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	133,752,929	216,621,497
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	316,256,856	367,838,068
เงินปันผลจ่ายให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(247,836,361)	(284,448,551)
งบกระแสเงินสดโดยสรุป		
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	780,545,961	1,471,420,407
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน	(1,515,877,523)	(612,218,729)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	540,296,825	(1,749,020,434)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(195,034,737)	(889,818,756)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

15 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน					
งบการเงินรวม					
	ที่ดินและ สิทธิการใช้ที่ดิน บาท	อาคาร คลังสินค้า และระบบ สาธารณูปโภค บาท	ส่วนปรับปรุง อาคาร บาท	งานระหว่าง ก่อสร้าง บาท	รวม บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564					
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
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
โอนย้าย	(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

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

	งบการเงินรวม				
	อาคาร คลังสินค้า				
	ที่ดินและ สิทธิการใช้ที่ดิน บาท	และระบบ สาธารณูปโภค บาท	ส่วนปรับปรุง อาคาร บาท	งานระหว่าง ก่อสร้าง บาท	รวม บาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565					
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	7,638,820,824	3,385,843,345	120,604,988	354,504,357	11,499,773,514
เพิ่มขึ้น	450,567,063	2,224,344	9,531,403	2,159,857,428	2,622,180,238
โอนย้าย	12,444,078	1,802,139,062	163,715,972	(1,978,299,112)	-
จำหน่าย	(442,317,242)	-	-	(281,079)	(442,598,321)
ค่าเสื่อมราคา	(21,767,979)	(128,668,445)	(7,932,449)	-	(158,368,873)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	(5,629,375)	(3,604,144)	(2,644,656)	-	(11,878,175)
โอนจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 11)	58,790,164	86,274,329	-	-	145,064,493
จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	(229,534,160)	(1,346,132,679)	(72,942,124)	-	(1,648,608,963)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	7,461,373,373	3,798,075,812	210,333,134	535,781,594	12,005,563,913
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565					
ราคาทุน	7,508,032,799	4,510,732,023	268,806,146	535,781,594	12,823,352,562
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(46,659,426)	(712,656,211)	(58,473,012)	-	(817,788,649)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	7,461,373,373	3,798,075,812	210,333,134	535,781,594	12,005,563,913

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	อาคาร คลังสินค้า				รวม
	ที่ดินและ	และระบบ	ส่วนปรับปรุง	งานระหว่าง	
	สิทธิการใช้ที่ดิน	สาธารณูปโภค	อาคาร	ก่อสร้าง	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564					
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
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)
โอนย้าย	(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

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	อาคาร คลังสินค้า				
	ที่ดินและ สิทธิการใช้ที่ดิน	และระบบ สาธารณูปโภค	ส่วนปรับปรุง อาคาร	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565					
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	2,476,946,790	1,842,348,457	56,799,740	14,561,467	4,390,656,454
เพิ่มขึ้น	248,320,182	2,224,344	9,474,249	240,389,512	500,408,287
จำหน่าย	(442,317,242)	-	-	(281,079)	(442,598,321)
โอนย้าย	-	221,982,296	18,783,026	(240,765,322)	-
ค่าเสื่อมราคา	(9,326,141)	(55,492,917)	(2,372,907)	-	(67,191,965)
จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	(108,708,111)	(557,065,250)	(40,322,088)	-	(706,095,449)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	2,164,915,478	1,453,996,930	42,362,020	13,904,578	3,675,179,006
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565					
ราคาทุน	2,180,621,892	1,551,051,956	47,325,469	13,904,578	3,792,903,895
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(15,706,414)	(97,055,026)	(4,963,449)	-	(117,724,889)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	2,164,915,478	1,453,996,930	42,362,020	13,904,578	3,675,179,006

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

กลุ่มกิจการได้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงการใช้งาน

ต้นทุนการกู้ยืมที่ได้นำหักเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ในระหว่างปีและอยู่ในรายการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ต้นทุนการกู้ยืม	8,506,331	8,531,684	215,919	9,023,780
อัตราการจัดตั้งเป็นทุน	ร้อยละ 2.92 และ 3.15	ร้อยละ 2.92	ร้อยละ 2.92	ร้อยละ 2.92

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่พร้อมใช้งาน และใช้งานแล้ว	16,225,591,539	13,380,390,321	5,609,891,015	5,483,642,064
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง	581,469,128	399,910,811	13,496,212	13,872,022
รวม	16,807,060,667	13,780,301,132	5,623,387,227	5,497,514,086

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่พร้อมใช้งานและใช้งานแล้ว ใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าด้วยวิธีรายได้ โดยใช้ราคาตลาดมูลค่ากระแสเงินสดที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตเป็นมูลค่าปัจจุบัน และวิธีเปรียบเทียบราคาขาย โดยผู้ประเมินอิสระที่เป็นผู้ได้รับการรับรองตามมาตรฐานวิชาชีพและเป็นผู้มีประสบการณ์ในการประเมินมูลค่าในอสังหาริมทรัพย์ประเภทเดียวกัน และอยู่ในทำเลที่ตั้งเดียวกับหรือใกล้เคียงกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้รับการประเมินมูลค่าดังกล่าว การใช้งานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการทุกสินทรัพย์เป็นการใช้ประโยชน์ในลักษณะที่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดีที่สุดและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่กลุ่มกิจการ

เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานทางการเงิน คณะทำงานในฝ่ายการเงินของกลุ่มกิจการจะทำการสอบทานมูลค่าที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดยคณะทำงานดังกล่าวจะรายงานไปยังผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและคณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มกิจการโดยตรง และผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบ คณะทำงานด้านการประเมินมูลค่า และผู้ประเมินอิสระจะมีการประชุมหารือเกี่ยวกับขั้นตอนการประเมินมูลค่าและผลการประเมินมูลค่าที่ครอบคลุมปีเป็นอย่างน้อย ซึ่งรอบการประชุมหรือดังกล่าวจะสอดคล้องกับรอบระยะเวลารายงานประจำปีของกลุ่มกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่นำไปวางเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่า มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2,537,767,828	2,388,729,110	683,298,016	633,692,116

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ได้แก่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ค่าเช่าและบริการ	410,619,321	484,882,892	95,366,536	66,329,080
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรง				
ซึ่งก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	147,869,706	179,724,845	28,526,486	30,095,147
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรง				
ซึ่งไม่ได้ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	99,448,681	81,977,044	52,112,772	51,361,961

ยอดรวมของรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำในอนาคตตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ไม่สามารถยกเลิกได้ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภายใน 1 ปี	128,671,608	303,719,674	-	35,860,200
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	182,349,576	310,064,155	-	35,520,428
เกินกว่า 5 ปี	40,673,744	-	-	-
รวม	351,694,928	613,783,829	-	71,380,628

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

กลุ่มกิจการและบริษัทมีสินทรัพย์สิทธิการใช้ภายใต้สัญญาเช่า ซึ่งจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ที่ดิน	879,124,238	895,311,676	365,231,477	235,488,512
ส่วนปรับปรุงอาคาร	5,573,292	5,827,586	5,573,292	5,827,586
รวม	884,697,530	901,139,262	370,804,769	241,316,098

การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงรวมในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 249,156,977 บาท (พ.ศ. 2564 : 645,656,787 บาทและไม่มี) ตามลำดับ

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ได้แก่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่า	23,002,450	16,590,977	3,051,379	1,266,965

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

16 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

	งบการเงินรวม							รวม บาท
	ที่ดิน บาท	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร บาท	ระบบ สาธารณูปโภค บาท	เครื่องใช้สำนักงาน และเครื่องมือ เครื่องใช้คลังสินค้า บาท	ยานพาหนะ บาท	สินทรัพย์ให้เช่า บาท	งานระหว่าง ก่อสร้าง บาท	
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564								
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
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
โอนย้าย	-	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

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

	งบการเงินรวม							
	อาคารและ			เครื่องใช้สำนักงาน			งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง อาคาร	ระบบ สาธารณูปโภค	และเครื่องมือ เครื่องใช้คล้งสินค้า	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ให้เช่า		
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565								
ราคาตามบัญชีต้นปี - 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
เพิ่มขึ้น	-	7,931,193	13,906,517	31,161,427	-	3,295,600	1,530,104,472	1,586,399,209
โอนย้าย	-	8,991,749	1,037,900,716	12,149,689	-	-	(1,059,042,154)	-
จำหน่าย	-	(134,468)	-	(4,128,414)	(2,452,819)	(2,529,922)	-	(9,245,623)
ค่าเสื่อมราคา	-	(29,640,721)	(324,687,237)	(41,856,835)	(26,514,739)	(23,916,197)	-	(446,615,729)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	-	40,746	(2,952,406)	29,011	18,160	-	-	(2,864,489)
โอนจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 11)	41,424,869	-	-	-	-	-	-	41,424,869
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	179,585,206	326,664,691	6,017,893,738	151,558,916	45,322,985	176,627,261	931,240,187	7,828,892,984
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565								
ราคาทุน	179,585,206	925,635,199	8,266,404,065	541,852,306	203,639,855	529,730,147	940,682,516	11,587,529,294
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(598,970,508)	(2,248,510,327)	(390,293,390)	(158,316,870)	(353,102,886)	-	(3,749,193,981)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	-	-	-	-	(9,442,329)	(9,442,329)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	179,585,206	326,664,691	6,017,893,738	151,558,916	45,322,985	176,627,261	931,240,187	7,828,892,984

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ที่ดิน บาท	อาคารและ	ระบบ สาธารณูปโภค บาท	เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ บาท	งานระหว่าง	รวม บาท
		ส่วนปรับปรุง		และเครื่องมือ		ก่อสร้าง	
		อาคาร		เครื่องใช้คลังสินค้า		บาท	
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564							
ราคาทุน	53,605,291	13,443,746	-	22,123,924	43,724,393	382,067,118	514,964,472
<u>หัก</u> 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
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)
โอนย้าย	-	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
<u>หัก</u> 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

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						รวม
	ที่ดิน บาท	อาคารและ	เครื่องใช้สำนักงาน		งานระหว่าง ก่อสร้าง	บาท	
		ส่วนปรับปรุง	ระบบ	และเครื่องมือ			
		อาคาร					
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565							
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	14,268,904	107,259,239	56,895,064	20,877,800	16,933,151	-	216,234,158
เพิ่มขึ้น	-	1,979,342	4,405,645	2,300,921	-	-	8,685,908
จำหน่าย	-	-	-	(664,323)	-	-	(664,323)
ค่าเสื่อมราคา	-	(4,428,820)	(3,336,727)	(5,543,127)	(5,911,094)	-	(19,219,768)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	14,268,904	104,809,761	57,963,982	16,971,271	11,022,057	-	205,035,975
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565							
ราคาทุน	14,268,904	113,048,209	63,892,637	38,679,379	42,692,974	-	272,582,103
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(8,238,448)	(5,928,655)	(21,708,108)	(31,670,917)	-	(67,546,128)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	14,268,904	104,809,761	57,963,982	16,971,271	11,022,057	-	205,035,975

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

กลุ่มกิจการและบริษัทมีสินทรัพย์สิทธิการใช้ภายใต้สัญญาเช่า ซึ่งจัดประเภทเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ส่วนปรับปรุงอาคาร	43,157,192	47,594,509	-	-
อุปกรณ์	24,976,411	14,931,227	-	820,264
ยานพาหนะ	32,951,662	53,614,267	9,733,884	13,582,332
รวม	101,085,265	116,140,003	9,733,884	14,402,596

การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงรวมในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ในงบการเงินรวมเป็นจำนวน 19,740,819 บาท (พ.ศ. 2564 : 80,140,502 บาท ในงบการเงินรวม และ 9,550,451 บาท ในงบการเงินเฉพาะกิจการ) ตามลำดับ

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ได้แก่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	-	1,370,760	-	-
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ	12,223,046	7,766,013	1,371,230	995,917
กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่า	9,047,222	21,974,404	2,289,094	3,778,825

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

17 ค่าความนิยม

ค่าความนิยมได้ถูกปันส่วนให้แก่หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด ที่ถูกกำหนดตามส่วนงานธุรกิจ ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
Synergy	4,245,408,918	4,245,408,918	-	-
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	9,942,006,923	9,942,006,923	-	-
ธุรกิจพลังงาน	2,162,207,653	2,162,207,653	-	-
ธุรกิจน้ำ	1,225,422,158	1,225,422,158	-	-
รวม	17,575,045,652	17,575,045,652	-	-

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

ข้อสมมติที่สำคัญใช้ในการคำนวณมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนในการจำหน่ายแสดงได้ดังต่อไปนี้

	ธุรกิจพัฒนา			
	Synergy	อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจพลังงาน	ธุรกิจน้ำ
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
กำไรขั้นต้น	48.9	50.6	-	27.7
อัตราการเติบโต	11.9	2.9	(3.2)	3.0
อัตราคิดลด	5.8	5.8	5.2	3.8

ฝ่ายบริหารพิจารณากำไรขั้นต้นจากงบประมาณโดยอ้างอิงจากผลประกอบการในอดีตที่ผ่านมาประกอบกับการคาดการณ์การเติบโตของตลาด อัตราการเติบโตถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ใช้สอดคล้องกับการคาดการณ์อัตราการเติบโตที่รวมอยู่ในรายงานของอุตสาหกรรม อัตราคิดลดที่ใช้สะท้อนถึงความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับส่วนงานนั้นๆ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนจะเท่ากับมูลค่าตามบัญชี หากข้อสมมติที่ใช้ในการคำนวณมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนในการจำหน่ายเปลี่ยนแปลงเป็นดังนี้

	ธุรกิจพัฒนา			
	Synergy ร้อยละ	อสังหาริมทรัพย์ ร้อยละ	ธุรกิจพลังงาน ร้อยละ	ธุรกิจน้ำ ร้อยละ
กำไรขั้นต้น	43.4	45.5	-	17.6
อัตราการเติบโต	10.3	1.5	(6.9)	(10.1)
อัตราคิดลด	6.4	11.5	9.4	14.0

18 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีแสดงรายการสุทธิตามหน่วยภาษี ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	181,215,961	180,829,647	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(3,145,406,403)	(3,182,192,159)	(22,060,698)	(143,526,041)
รวม	(2,964,190,442)	(3,001,362,512)	(22,060,698)	(143,526,041)

สินทรัพย์(หนี้สิน)ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	529,961,066	493,012,794	219,915,114	220,217,705
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(3,494,151,508)	(3,494,375,306)	(241,975,812)	(363,743,746)
รวม	(2,964,190,442)	(3,001,362,512)	(22,060,698)	(143,526,041)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมีดังนี้

	งบการเงินรวม						
	รายการที่รับรู้		รายการที่รับรู้		รายการที่รับรู้		ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2565 บาท
	ยอดต้นปี พ.ศ. 2564 บาท	รายการที่รับรู้ใน กำไรหรือขาดทุน บาท	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2564 บาท	รายการที่รับรู้ใน กำไรหรือขาดทุน บาท	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี							
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	4,511,571	(1,559,968)	-	2,951,603	(1,477,363)	-	1,474,240
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	19,381,938	(5,910,826)	-	13,471,112	287,740	-	13,758,852
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม							
ผ่านกำไรขาดทุน	143,400	-	-	143,400	19,973,340	-	20,116,740
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม							
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	13,866,260	-	(13,866,260)	-	-	27,499,514	27,499,514
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	5,401,512	-	-	5,401,512	-	-	5,401,512
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	2,108,156	(1,648,040)	-	460,116	-	-	460,116
ประมาณการเพื่อการซ่อมแซม	983,794	(454,779)	-	529,015	1,785,437	-	2,314,452
ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้	39,259,764	515,992	-	39,775,756	944,777	-	40,720,533
รายได้รอการตัดบัญชี	54,357,224	7,265,602	-	61,622,826	14,785,268	-	76,408,094
หนี้สินตามสัญญาเช่า	407,727	(407,727)	-	-	-	-	-
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	2,105,773	(634,388)	-	1,471,385	329,157	-	1,800,542
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	32,351,533	4,593,454	-	36,944,987	819,248	(2,564,409)	35,199,826
กำไรขาดทุนจากการขายระหว่างกัน - สุทธิ	79,284,762	(663,722)	-	78,621,040	(663,721)	-	77,957,319
กำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	70,255,055	(2,634,053)	-	67,621,002	(2,634,054)	-	64,986,948
สินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	-	-	-	-	1,783,639	-	1,783,639
ผลขาดทุนทางภาษี	160,781,998	23,217,042	-	183,999,040	(23,920,301)	-	160,078,739
	485,200,467	21,678,587	(13,866,260)	493,012,794	12,013,167	24,935,105	529,961,066

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

	งบการเงินรวม						
	ยอดต้นปี พ.ศ. 2564 บาท	รายการที่รับรู้ใน กำไรหรือขาดทุน บาท	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2564 บาท	รายการที่รับรู้ใน กำไรหรือขาดทุน บาท	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2565 บาท
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี							
ปรับมูลค่ายุติธรรมจากการรวมธุรกิจ	(1,609,452,900)	25,237,142	-	(1,584,215,758)	28,202,777	-	(1,556,012,981)
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรหรือขาดทุน	(31,731,930)	(11,077,025)	-	(42,808,955)	26,120,023	-	(16,688,932)
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(195,764,158)	-	(8,057,114)	(203,821,272)	-	203,821,272	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	(6,575,396)	-	(6,575,396)	2,225,277	-	(4,350,119)
รายได้จากสัญญาเช่าดำเนินการรอการตัดบัญชี	(1,424,083)	-	-	(1,424,083)	(1,352,113)	-	(2,776,196)
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอการตัดบัญชี	(5,258,649)	558,348	-	(4,700,301)	(144,502)	-	(4,844,803)
ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	(33,958,598)	-	(33,958,598)
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทร่วมค้า	-	-	-	-	(1,366,846)	-	(1,366,846)
รายได้จากการขายสินทรัพย์รอการตัดบัญชี	(1,279,681,974)	(371,147,567)	-	(1,650,829,541)	(223,323,492)	-	(1,874,153,033)
	(3,123,313,694)	(363,004,498)	(8,057,114)	(3,494,375,306)	(203,597,474)	203,821,272	(3,494,151,508)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	(2,638,113,227)	(341,325,911)	(21,923,374)	(3,001,362,512)	(191,584,307)	228,756,377	(2,964,190,442)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ
	ยอดต้นปี พ.ศ. 2564 บาท	รายการที่รับรู้ใน กำไรหรือขาดทุน บาท	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2564 บาท	รายการที่รับรู้ใน กำไรหรือขาดทุน บาท	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี							
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	821,429	(530,783)	-	290,646	(288,390)	-	2,256
เงินลงทุน	-	-	-	-	-	4,565,825	4,565,825
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	2,086,246	(1,626,130)	-	460,116	-	-	460,116
รายได้รอการตัดบัญชี	35,477,706	10,096,276	-	45,573,982	(3,750,606)	-	41,823,376
หนี้สินตามสัญญาเช่า	86,870	(34,110)	-	52,760	(39,824)	-	12,936
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	1,230,046	241,340	-	1,471,386	329,157	-	1,800,543
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	10,560,345	1,910,301	-	12,470,646	1,751,581	(2,870,334)	11,351,893
ผลขาดทุนทางภาษี	159,898,169	-	-	159,898,169	-	-	159,898,169
	210,160,811	10,056,894	-	220,217,705	(1,998,082)	1,695,491	219,915,114
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี							
เงินลงทุน	(200,611,452)	-	13,373,894	(187,237,558)	-	187,237,558	-
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอการตัดบัญชี	(3,452,722)	602,330	-	(2,850,392)	76,748	-	(2,773,644)
รายได้จากการขายสินทรัพย์รอการตัดบัญชี	(139,435,258)	(34,220,538)	-	(173,655,796)	(65,546,372)	-	(239,202,168)
	(343,499,432)	(33,618,208)	13,373,894	(363,743,746)	(65,469,624)	187,237,558	(241,975,812)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	(133,338,621)	(23,561,314)	13,373,894	(143,526,041)	(67,467,706)	188,933,049	(22,060,698)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ยกไปจะรับรู้ไม่เกินจำนวนที่เป็นไปได้
ค่อนข้างแน่นอนว่าจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีนั้น กลุ่มกิจการไม่ได้รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้
ที่เกิดจากรายการขาดทุนที่สามารถยกไปเพื่อหักลบกับกำไรทางภาษีในอนาคต ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	3,513,757,597	2,802,164,628	896,416,413	497,647,904
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ไม่ได้รับรู้	702,751,519	560,432,926	179,283,283	99,529,581
ปีที่หมดอายุ	พ.ศ. 2566 - 2570	พ.ศ. 2565 - 2569	พ.ศ. 2566 - 2570	พ.ศ. 2565 - 2569

19 เงินกู้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายการหมุนเวียน				
เงินกู้ระยะสั้น	1,599,904,548	2,997,305,243	-	1,997,384,975
เงินกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,148,653,011	6,178,703,658	1,470,000,000	1,499,798,482
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 31)	-	-	743,500,000	846,100,000
	4,748,557,559	9,176,008,901	2,213,500,000	4,343,283,457
รายการไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ระยะยาว	2,749,589,078	2,089,650,674	1,130,000,000	1,290,000,000
	2,749,589,078	2,089,650,674	1,130,000,000	1,290,000,000
รวม	7,498,146,637	11,265,659,575	3,343,500,000	5,633,283,457

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

การเปลี่ยนแปลงในเงินกู้ที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมจัดหาเงินในระหว่างปีมีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม			
	เงินกู้ระยะสั้น			รวม
	จากกิจการ			
	เงินกู้ระยะสั้น	ที่เกี่ยวข้องกัน	เงินกู้ระยะยาว	
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี พ.ศ. 2564	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
กระแสเงินสด	(1,402,430,765)	-	(2,372,550,000)	(3,774,980,765)
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้	5,030,070	-	2,437,757	7,467,827
ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2565	1,599,904,548	-	5,898,242,089	7,498,146,637
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	เงินกู้ระยะสั้น			รวม
	จากกิจการ			
	เงินกู้ระยะสั้น	ที่เกี่ยวข้องกัน	เงินกู้ระยะยาว	
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี พ.ศ. 2564	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
กระแสเงินสด	(2,001,090,765)	(102,600,000)	(190,000,000)	(2,293,690,765)
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้	3,705,790	-	201,518	3,907,308
ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2565	-	743,500,000	2,600,000,000	3,343,500,000

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

ราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ระยะยาว มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชี	5,898,242,089	8,268,354,332	2,600,000,000	2,789,798,482
มูลค่ายุติธรรม	5,897,130,400	8,276,038,581	2,598,888,312	2,797,482,731

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ส่วนที่หมุนเวียนมีมูลค่าเท่ากับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

มูลค่ายุติธรรมคำนวณจากกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่อัตราร้อยละ 2.20 ถึงร้อยละ 3.47 (พ.ศ. 2564 : ร้อยละ 1.60 ถึงร้อยละ 3.10) และอยู่ในข้อมูลระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

สัดส่วนเงินกู้ของกลุ่มกิจการและบริษัทที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ คือร้อยละ 27.33 และร้อยละ 35.70 (พ.ศ. 2564 : ร้อยละ 44.37 และร้อยละ 50.50) ของเงินกู้ทั้งหมด ตามลำดับ

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
เงินกู้ระยะสั้น	0.96 - 2.21	0.90 - 1.89	0.96 - 1.33	0.96 - 1.89
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	0.30 - 0.45	0.45
เงินกู้ระยะยาว	1.60 - 3.47	1.60 - 3.22	1.60 - 2.70	1.60 - 2.50

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ระยะยาว มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภายใน 1 ปี	3,148,653,011	6,178,703,658	1,470,000,000	1,499,798,482
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	2,749,589,078	2,089,650,674	1,130,000,000	1,290,000,000
รวม	5,898,242,089	8,268,354,332	2,600,000,000	2,789,798,482

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

20 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้การค้า	662,519,550	728,377,667	11,468,977	24,811,173
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 31)	356,663	4,279	11,446,156	10,259,203
เจ้าหนี้อื่น	43,091,323	31,109,567	17,012,531	9,651,943
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ค้างจ่าย	624,560,783	342,271,749	7,393,141	16,771,023
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	470,611,454	426,388,371	127,609,786	166,483,209
เงินปันผลค้างจ่าย	21,880,340	17,653,977	-	-
เงินประกันผลงาน	106,445,001	60,105,305	51,382,447	52,289,986
รายได้รับล่วงหน้า	811,959,751	976,095,612	82,661,387	71,934,080
อื่นๆ	1,953,228	1,126,804	894,116	824,133
รวม	2,743,378,093	2,583,133,331	309,868,541	353,024,750

21 หุ้นกู้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	8,364,653,757	6,252,738,859	5,575,465,995	4,753,393,234
หุ้นกู้	24,328,728,282	20,896,587,183	15,217,999,914	13,294,278,953
รวม	32,693,382,039	27,149,326,042	20,793,465,909	18,047,672,187

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

การเปลี่ยนแปลงในหุ้นกู้ที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมจัดหาเงินในระหว่างปีมีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	27,149,326,042	28,334,592,345	18,047,672,187	18,324,822,878
กระแสเงินสด	5,530,528,264	(1,180,003,744)	2,736,392,264	(285,126,744)
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	13,527,733	11,859,837	9,401,458	7,976,053
ตัดจำหน่ายต้นทุนทางการเงินจากการรวมธุรกิจ	-	(17,122,396)	-	-
ยอดสิ้นปี	32,693,382,039	27,149,326,042	20,793,465,909	18,047,672,187

ราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชี	32,693,382,039	27,149,326,042	20,793,465,909	18,047,672,187
มูลค่ายุติธรรม	32,790,345,574	27,583,725,382	20,932,611,002	18,458,536,220

มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ อ้างอิงจากราคาตราสารหนี้ที่ไม่รวมดอกเบี้ยค้างรับ (clean price) ที่เผยแพร่โดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย ซึ่งถูกจัดอยู่ในระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ของกลุ่มกิจการทั้งหมดเป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่ โดยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
หุ้นกู้	1.59 - 4.21	1.97 - 4.21	1.59 - 4.21	2.34 - 4.21

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

ระยะเวลาครบกำหนดของหุ้นกู้ มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภายใน 1 ปี	8,364,653,737	6,252,738,859	5,575,465,995	4,753,393,234
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	22,830,165,785	19,398,200,559	15,217,999,914	13,294,278,953
เกินกว่า 5 ปี	1,498,562,497	1,498,386,624	-	-
รวม	32,693,382,039	27,149,326,042	20,793,465,909	18,047,672,187

22 รายได้รอการตัดบัญชี

รายการเคลื่อนไหวของรายได้รอการตัดบัญชี มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	3,334,723,850	2,732,617,432	678,473,543	590,274,967
เพิ่มขึ้น	332,762,392	695,069,171	84,240,915	120,786,094
รับรู้รายได้	(207,176,317)	(93,020,405)	(83,680,437)	(32,587,518)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่า งบการเงิน	-	57,652	-	-
ยอดสิ้นปี	3,460,309,925	3,334,723,850	679,034,021	678,473,543

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

23 การระดมทุนผลประโยชน์พนักงาน

รายการเคลื่อนไหวของการระดมทุนผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ระหว่างปีมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	185,791,238	158,458,824	62,353,233	52,801,726
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	19,673,243	27,086,896	7,461,779	8,078,971
ต้นทุนดอกเบี้ย	3,608,348	3,662,244	1,296,126	1,472,536
	209,072,829	189,207,964	71,111,138	62,353,233
การวัดมูลค่าใหม่				
(ผลกำไร)ขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลง				
ข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	2,438,004	-	(140,005)	-
(ผลกำไร)ขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลง				
ข้อสมมติทางการเงิน	746,362	-	(2,047,756)	-
(ผลกำไร)ที่เกิดจากประสบการณ์	(16,006,409)	-	(12,163,910)	-
	(12,822,043)	-	(14,351,671)	-
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(5,070,000)	(3,416,726)	-	-
ยอดสิ้นปี	191,180,786	185,791,238	56,759,467	62,353,233

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
อัตราคิดลด	0.84 - 2.85	1.86 - 2.95	2.76	2.80
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	5.80 - 6.00	5.50 - 6.50	6.00	6.50
อัตราการลาออก	1.43 - 22.92	0.00 - 15.00	1.43 - 17.19	0.00 - 12.00
อายุเกษียณ	55 และ 60 ปี	55 และ 60 ปี	60 ปี	60 ปี

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยเป็นดังนี้

งบการเงินรวม					
การเปลี่ยนแปลง ในข้อสมมติ		ผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน			
		ข้อสมมติเพิ่มขึ้น		ข้อสมมติลดลง	
		พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1	ลดลง ร้อยละ	ลดลง ร้อยละ	เพิ่มขึ้น ร้อยละ	เพิ่มขึ้น ร้อยละ
		4.12 - 14.67	2.60 - 12.16	4.38 - 17.97	2.76 - 12.97
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้น ร้อยละ	เพิ่มขึ้น ร้อยละ	ลดลง ร้อยละ	ลดลง ร้อยละ
		5.11 - 18.12	4.59 - 16.63	4.87 - 15.04	4.38 - 13.90
อัตราการลาออก	ร้อยละ 1	ลดลง ร้อยละ	ลดลง ร้อยละ	เพิ่มขึ้น ร้อยละ	เพิ่มขึ้น ร้อยละ
		2.46 - 13.17	2.74 - 13.26	2.53 - 15.53	0.68 - 9.45

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
การเปลี่ยนแปลง ในข้อสมมติ		ผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน			
		ข้อสมมติเพิ่มขึ้น		ข้อสมมติลดลง	
		พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1	ลดลง ร้อยละ	ลดลง ร้อยละ	เพิ่มขึ้น ร้อยละ	เพิ่มขึ้น ร้อยละ
		10.08	10.44	11.92	12.25
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้น ร้อยละ	เพิ่มขึ้น ร้อยละ	ลดลง ร้อยละ	ลดลง ร้อยละ
		12.11	14.25	10.44	12.24
อัตราการลาออก	ร้อยละ 1	ลดลง ร้อยละ	ลดลง ร้อยละ	เพิ่มขึ้น ร้อยละ	เพิ่มขึ้น ร้อยละ
		5.59	11.27	6.24	4.64

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นนี้อ้างอิงจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติใดข้อสมมติหนึ่ง ขณะที่ให้ข้อสมมติอื่นคงที่ ในทางปฏิบัติ สถานการณ์ดังกล่าวยากที่จะเกิดขึ้น และการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติบางเรื่องอาจมีความสัมพันธ์กัน ในการคำนวณ การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติหลักได้ใช้วิธีเดียวกันกับการคำนวณภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน

วิธีการและประเภทของข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำ การวิเคราะห์ความอ่อนไหวไม่ได้เปลี่ยนแปลงจากปีก่อน

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

24 เงินปันผล

ในการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 26 เมษายน พ.ศ. 2565 ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลในอัตรา 0.0735 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 1,099 ล้านบาท บริษัทจ่ายเงินปันผลเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม พ.ศ. 2565

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน พ.ศ. 2565 ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในอัตรา 0.0669 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 999 ล้านบาท บริษัทจ่ายเงินปันผลเมื่อวันที่ 9 ธันวาคม พ.ศ. 2565

ในการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 26 เมษายน พ.ศ. 2564 ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลในอัตรา 0.0635 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 949 ล้านบาท บริษัทจ่ายเงินปันผลเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม พ.ศ. 2564

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน พ.ศ. 2564 ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในอัตรา 0.0267 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 399 ล้านบาท บริษัทจ่ายเงินปันผลเมื่อวันที่ 9 ธันวาคม พ.ศ. 2564

25 องค์ประกอบของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นของเงินลงทุน	(139,052,998)	1,015,248,793	(23,296,191)	935,720,723
การแปลงค่างบการเงิน	(121,563,705)	(102,386,930)	-	-
การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพัน				
ผลประโยชน์พนักงาน	54,906,907	45,048,530	19,046,319	4,694,648
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของ				
บริษัทร่วมและการร่วมค้า	(113,749,362)	(555,321,016)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวม	(319,459,158)	402,589,377	(4,249,872)	940,415,371
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับองค์ประกอบของ				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	17,149,706	(213,029,083)	756,561	(188,176,488)
รวม	(302,309,452)	189,560,294	(3,493,311)	752,238,883

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

26 รายได้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินปันผลรับ	495,338,013	470,464,770	2,550,322,164	2,613,314,482
รายได้ค่านายหน้าและบริหารงาน	164,434,076	159,658,626	23,576,142	12,658,800
ดอกเบี้ยรับ	52,998,695	34,555,333	245,810,360	311,513,357
กำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่ายุติธรรม				
ของสินทรัพย์ทางการเงิน	(222,224,479)	55,716,143	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(169,792,990)	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	105,779,729	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)จากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร				
และอุปกรณ์	239,096,437	(12,042,264)	88,833	(5,050,816)
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	120,855,931	320,857,800	-	-
อื่นๆ	297,034,636	192,399,534	57,408,050	1,567,637
รวม	1,253,313,038	1,221,609,942	2,707,412,559	2,934,003,460

27 ต้นทุนทางการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ตัวแลกเงิน	3,517,289	10,734,810	3,517,289	10,734,810
เงินกู้จากสถาบันการเงิน	171,211,338	214,774,180	57,321,330	84,918,240
หุ้นกู้	892,566,026	858,573,719	643,409,929	637,004,179
เงินกู้จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	2,506,111	3,920,954
หนี้สินตามสัญญาเช่า	29,213,092	23,222,732	3,866,236	1,912,824
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	14,274,498	13,268,729	9,801,477	9,614,280
อื่นๆ	15,401,286	24,975,010	16,347,151	12,425,704
รวม	1,126,183,529	1,145,549,180	736,769,523	760,530,991

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

28 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	870,983,765	670,999,695	339,018,774	250,645,346
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	610,508,944	619,990,466	86,912,749	78,874,343
ค่าเช่า	3,677,838	10,342,014	4,972	5,942
ค่าที่ปรึกษา	85,672,038	58,569,000	11,683,477	12,739,978
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	3,752,107,414	901,834,941	-	11,664,527
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอนที่ดิน	298,611,742	77,432,489	-	15,796,770

29 ภาษีเงินได้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน	354,120,096	337,257,794	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (หมายเหตุ 18)	191,584,307	341,325,911	67,467,706	23,561,314
รวม	545,704,403	678,583,705	67,467,706	23,561,314

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

ภาษีเงินได้สำหรับกำไรก่อนหักภาษีของกลุ่มกิจการและบริษัทมียอดจำนวนเงินที่แตกต่างจากการคำนวณกำไรทางบัญชี
 ควบกับอัตราภาษี โดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไรก่อนภาษีเงินได้	4,867,170,287	3,551,391,220	2,121,219,803	2,255,762,280
<u>หัก</u> กำไรของกิจการที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้	(2,497,340,791)	(154,024,083)	-	-
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม				
และการร่วมค้า	(585,278,951)	(325,069,457)	-	-
	1,784,550,545	3,072,297,680	2,121,219,803	2,255,762,280
ภาษีคำนวณจากอัตราภาษี ร้อยละ 20	356,910,109	614,459,536	424,243,961	451,152,456
ผลกระทบ :				
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี	(45,323,263)	(120,561,531)	(436,265,340)	(455,499,577)
รายได้ที่ต้องเสียภาษีเพิ่มขึ้น	-	4,984,744	-	4,984,744
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษี	72,490,447	27,316,080	1,954,371	10,880,641
รายจ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(1,097,137)	(1,775,270)	(1,030,755)	(1,288,220)
ผลต่างจากอัตราภาษี	58,542,115	8,496,255	-	-
การใช้ประโยชน์จากผลขาดทุนทางภาษี				
ที่ผ่านมาซึ่งยังไม่รับรู้	(84,425,242)	(8,182,879)	-	-
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	168,427,271	153,321,093	79,753,702	13,331,270
การปรับปรุงจากงวดก่อน	20,180,103	525,677	(1,188,233)	-
ภาษีเงินได้	545,704,403	678,583,705	67,467,706	23,561,314

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับองค์ประกอบในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นมีดังนี้

	งบการเงินรวม					
	พ.ศ. 2565			พ.ศ. 2564		
	ก่อนภาษี บาท	ภาษี บาท	หลังภาษี บาท	ก่อนภาษี บาท	ภาษี บาท	หลังภาษี บาท
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของ สินทรัพย์ทางการเงิน	(1,156,603,925)	231,320,786	(925,283,139)	109,616,872	(21,923,374)	87,693,498
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจาก การแปลงค่าบการเงิน	(22,557,292)	-	(22,557,292)	73,581,025	-	73,581,025
การวัดมูลค่าใหม่ของการผูกพัน ผลประโยชน์พนักงาน	12,822,043	(2,564,409)	10,257,634	-	-	-
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ของบริษัทร่วมและการร่วมค้า	625,914,277	-	625,914,277	530,165,589	-	530,165,589
รวม	(540,424,897)	228,756,377	(311,668,520)	713,363,486	(21,923,374)	691,440,112
	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	พ.ศ. 2565			พ.ศ. 2564		
	ก่อนภาษี บาท	ภาษี บาท	หลังภาษี บาท	ก่อนภาษี บาท	ภาษี บาท	หลังภาษี บาท
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของ สินทรัพย์ทางการเงิน	(959,016,914)	191,803,383	(767,213,531)	(66,869,470)	13,373,894	(53,495,576)
การวัดมูลค่าใหม่ของการผูกพัน ผลประโยชน์พนักงาน	14,351,671	(2,870,334)	11,481,337	-	-	-
รวม	(944,665,243)	188,933,049	(755,732,194)	(66,869,470)	13,373,894	(53,495,576)

30 กำไรต่อหุ้น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
กำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่ (บาท)	4,045,872,216	2,590,070,839	2,053,752,097	2,232,200,966
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	14,946,834,679	14,946,834,679	14,946,834,679	14,946,834,679
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.2707	0.1733	0.1374	0.1493

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

31 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทประกอบด้วยบริษัท ดับบลิวเอชเอ โฮลดิ้ง จำกัด ตระกูลอนันตประยูร และตระกูลจารุกรสกุล ในสัดส่วนร้อยละ 33.61 จำนวนหุ้นที่เลืกร้อยละ 66.39 ถือโดยบุคคลทั่วไป

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

รายการระหว่างกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทย่อย				
รายได้จากการบริหาร	-	-	23,543,000	11,538,000
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-	-	34,906,912	29,594,236
เงินปันผลรับ	-	-	1,851,327,061	1,823,822,077
ดอกเบี้ยรับ	-	-	229,139,435	303,610,931
ค่าใช้จ่ายในการบริการ	-	-	168,925	433,932
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	2,506,111	3,920,954
บริษัทร่วม				
รายได้ธุรกิจน้ำ	200,135,432	207,251,374	-	-
รายได้จากการให้บริการ	47,875,825	45,905,739	-	-
รายได้อื่น	17,781,324	17,185,449	-	-
รายได้ค่านายหน้าและการบริหาร	17,997,030	15,791,841	-	-
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	3,068,538	-	-	-
การร่วมค้า				
รายได้ธุรกิจน้ำ	8,727,730	8,172,187	-	-
รายได้จากการให้บริการ	9,511,495	7,463,639	-	-
รายได้อื่น	703	-	-	-
รายได้ค่านายหน้าและการบริหาร	11,955,927	12,253,760	7,409,533	8,242,926
เงินปันผลรับ	-	-	329,999,641	453,675,806
ดอกเบี้ยรับ	24,613,950	14,979,368	8,954,030	4,078,348
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น				
ดอกเบี้ยรับ	218,858	189,981	-	-
ค่าเช่าจ่าย	-	3,074,409	-	2,636,050

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

ยอดคงค้าง

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้				
บริษัทย่อย	-	-	337,487,317	181,973,682
บริษัทรวม	24,390,619	23,116,360	-	-
การร่วมค้า	15,710,090	9,497,420	-	4,354,098
รวม	40,100,709	32,613,780	337,487,317	186,327,780
เจ้าหนี้				
บริษัทย่อย	-	-	11,442,400	10,254,924
บริษัทรวม	352,907	-	-	-
การร่วมค้า	3,756	4,279	3,756	4,279
รวม	356,663	4,279	11,446,156	10,259,203
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
บริษัทย่อย	-	-	-	833,867

เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทย่อย	-	-	7,291,850,000	7,002,800,000
การร่วมค้า	233,600,000	296,327,207	-	222,000,000
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	34,000,000	34,000,000	-	-
รวม	267,600,000	330,327,207	7,291,850,000	7,224,800,000

เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามและไม่มีหลักประกัน โดยมีดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 0.55 ถึง ร้อยละ 6.50 ต่อปี (พ.ศ. 2564 : ร้อยละ 0.55 ถึง ร้อยละ 6.50 ต่อปี)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

เงินให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
การร่วมค้า	247,050,552	268,090,552	-	-

เงินให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นไปตามข้อกำหนดและเงื่อนไขการกู้ยืมปกติ เงินให้กู้ดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนภายในปี พ.ศ. 2572 และไม่มีหลักประกัน โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.00 และ ร้อยละ MLR ลบ 1.25 ต่อปี, และ ร้อยละ MLR เฉลี่ย ลบ 1.00 ต่อปี (พ.ศ. 2564 : ร้อยละ 4.00 และ MLR ลบ 1.25 ต่อปี)

เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทย่อย	-	-	743,500,000	846,100,000

เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามและไม่มีหลักประกัน โดยมีดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 0.30 ต่อปี (พ.ศ. 2564 : ร้อยละ 0.45 ต่อปี)

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ผู้บริหารสำคัญของบริษัทรวมถึงกรรมการ (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่) และคณะผู้บริหารระดับสูง ค่าตอบแทนที่จ่ายหรือค้างจ่ายสำหรับผู้บริหารสำคัญมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น	530,768,454	450,064,673	135,965,245	103,615,002
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	11,289,967	11,949,013	5,549,636	3,272,992
รวม	542,058,421	462,013,686	141,514,881	106,887,994

32 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน

ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน ซึ่งไม่ได้รับรู้ในงบการเงินมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ซื้อขายที่ดิน	869,888,850	866,913,703	-	-
ก่อสร้างคลังสินค้าและอาคารสำนักงาน	640,214,196	1,003,146,443	391,089,638	354,148,013
ก่อสร้างโรงงานสำเร็จรูปและ ระบบสาธารณูปโภค	483,161,895	960,426,074	-	-
รวม	1,993,264,941	2,830,486,220	391,089,638	354,148,013

หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร

ธนาคารได้ออกหนังสือค้ำประกันในนามกลุ่มกิจการและบริษัทดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
สกุลเงินบาท				
ระบบสาธารณูปโภค	28,404,127	31,675,597	3,442,460	5,861,530
การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย	477,681,979	408,585,593	128,000	128,000
การปฏิบัติตามสัญญากับกลุ่มพลังงาน	114,701,948	111,053,245	-	-
การขอรับเงินคืนภาษีก่อนการตรวจแล้วเสร็จ อื่นๆ	641,489,114	555,696,962	247,555,184	161,763,032
	122,543,167	162,909,004	8,182,118	38,382,955
รวม	1,384,820,335	1,269,920,401	259,307,762	206,135,517
สกุลเงินเหรียญสหรัฐ				
การปฏิบัติตามสัญญากับกลุ่มพลังงาน	5,693,918	5,520,034	-	-
รวม	5,693,918	5,520,034	-	-

33 เหตุการณ์สำคัญ

เมื่อวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2564 บริษัท WHAUP (SG) 2DR PTE. LTD. (WHAUP (SG) 2DR) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นทางอ้อม ได้ยื่นหนังสือต่อ Vietnam International Arbitration Center (VIAC) ในประเทศเวียดนามเพื่อเริ่มกระบวนการอนุญาโตตุลาการกับบริษัท Aqua One Water Corporation (Aqua One) ในฐานะที่เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท Duong River Surface Water Plant Joint Stock Company (SDWTP) และ Mr. Do Tat Thang ในฐานะผู้ถือหุ้นเดิม เพื่อให้ Aqua One และ Mr. Do Tat Thang ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ระบุในสัญญาซื้อขายหุ้น เนื่องจาก SDWTP ไม่สามารถนำไปรับรองการจดทะเบียนการลงทุน (Investment Registration Certificate : IRC) ที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม (Amended IRC) ซึ่งรวมถึงการแก้ไขกำลังการผลิตของโครงการ SDWTP มามอบให้แก่ WHAUP (SG) 2DR ได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดในสัญญาซื้อขายหุ้น ทั้งนี้ภายใต้สัญญาซื้อขายหุ้นดังกล่าว WHAUP (SG) 2DR มีสิทธิขายหุ้น SDWTP ที่ถืออยู่ทั้งหมดคืนให้แก่ Aqua One และ Mr. Do Tat Thang ในราคาที่ WHAUP (SG) 2DR ได้ชำระค่าหุ้นไปพร้อมกับต้นทุนการถือครอง (Carrying Cost) นับจากวันที่ WHAUP (SG) 2DR ได้จ่ายเงินค่าหุ้น จนถึงวันที่ WHAUP (SG) 2DR ได้รับชำระเงินค่าหุ้นคืนครบตามจำนวน หาก SDWTP ไม่สามารถนำ Amended IRC มามอบให้แก่ WHAUP (SG) 2DR ได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด

เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม พ.ศ. 2565 WHAUP (SG) 2DR ได้รับสำเนาคำสั่งขาดของอนุญาโตตุลาการ ลงวันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2565 โดยให้ Aqua One และ Mr. Do Tat Thang ซื้อหุ้นจาก WHAUP (SG) 2DR เป็นจำนวนเงินรวมทั้งหมด 1,886,265,957,000 ดองเวียดนาม บวกกับต้นทุนการถือครอง นับจากวันที่ WHAUP (SG) 2DR ได้จ่ายเงินค่าหุ้นจนถึงวันที่ WHAUP (SG) 2DR ได้รับชำระเงินค่าหุ้นคืนครบทั้งหมด ทั้งนี้กลุ่มกิจการอยู่ในระหว่างการพิจารณาหาข้อสรุปเกี่ยวกับแผนการลงทุนในบริษัท SDWTP และการดำเนินการตามขั้นตอนตามกฎหมายที่จำเป็น

อย่างไรก็ตามเหตุการณ์ข้างต้นไม่ส่งผลกระทบต่อการจัดประเภทเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

34 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน

เมื่อวันที่ 25 มกราคม พ.ศ. 2566 กลุ่มกิจการได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2566 จำนวน 1,000 ล้านบาท ซึ่งเป็นการออกและเสนอขายภายใต้โครงการตราสารหนี้ (Medium Term Note Program) ของบริษัทตามที่ได้รับอนุญาตให้ซื้อขายในตลาดตราสารหนี้ โดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม พ.ศ. 2565 ทั้งนี้การออกหุ้นกู้ได้ผ่านความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นแล้วโดยอาศัยมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2565 เมื่อวันที่ 22 เมษายน พ.ศ. 2565