

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

### ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) และฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ รวมถึงกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### งบการเงินที่ตรวจสอบ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการประกอบด้วย

- งบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567
- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และ
- หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งประกอบด้วยนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มกิจการและบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจรรยาบรรณดังกล่าว ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับรอบระยะเวลาปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
<p><b>การประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยม</b></p> <p>อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6 เรื่องประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้วิจารณ์ญาณ และข้อ 17 เรื่องค่าความนิยม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 กลุ่มกิจการมีค่าความนิยมมูลค่า 17,575 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 17.31 ของสินทรัพย์รวมของกลุ่มกิจการ</p> <p>ค่าความนิยมของกลุ่มกิจการเกิดจากการซื้อธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจพลังงานและธุรกิจน้ำในอดีต กลุ่มกิจการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้งซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดของมาตรฐานการรายงานทางการเงิน</p> <p>ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับเรื่องการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมเนื่องจากมูลค่าของค่าความนิยมมีสาระสำคัญต่องบการเงิน ผู้บริหารของกลุ่มกิจการจำเป็นต้องใช้วิจารณ์ญาณและการประมาณการข้อมูลในอนาคต เพื่อประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละหน่วยซึ่งรวมค่าความนิยมไว้ด้วย</p> <p>มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนดังกล่าวพิจารณาจากมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนในการจำหน่ายโดยใช้เทคนิคมูลค่าปัจจุบันข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการคาดการณ์กระแสเงินสดสุทธิในอนาคตคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันสุทธิ ได้แก่ กำไรขั้นต้น อัตราการเติบโตและอัตราคิดลด</p> <p>จากการทดสอบการด้อยค่าในปีนี้ ผู้บริหารของกลุ่มกิจการสรุปผลว่าไม่มีการด้อยค่าของค่าความนิยม เนื่องจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสูงกว่าราคาตามบัญชี</p>	<p>วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้ารวมถึงเรื่องดังต่อไปนี้</p> <ul style="list-style-type: none"><li>ทำความเข้าใจและประเมินวิธีการจัดทำประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหารของกลุ่มกิจการ</li><li>เปรียบเทียบประมาณการกระแสเงินสดดังกล่าวกับงบประมาณและแผนธุรกิจที่ได้รับการอนุมัติจากผู้บริหารของกลุ่มกิจการและหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องของผู้บริหารในการวางแผนการดำเนินงานในอนาคต</li><li>สอบถามผู้บริหารในเชิงทดสอบเกี่ยวกับสมมติฐานที่สำคัญในการจัดทำประมาณการกระแสเงินสด เช่น แผนธุรกิจในอนาคต การคาดการณ์ของผู้บริหารเกี่ยวกับกำไรขั้นต้นที่จะเกิดขึ้นในอนาคต อัตราการเติบโต และอัตราคิดลด ซึ่งใช้วิธีต้นทุนเงินทุนถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักเพื่อประเมินถึงความเสี่ยงของสมมติฐานของวิธีการและข้อสมมติฐานที่ใช้โดยคำนึงถึงความอ่อนไหวของสมมติฐานดังกล่าวที่มีต่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน และ</li><li>ทดสอบความถูกต้องของการคำนวณตัวเลขสำคัญที่ได้จากการประมาณการตามข้อสมมติฐานข้างต้น เพื่อคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนและเปรียบเทียบกับราคาตามบัญชี</li></ul> <p>จากการปฏิบัติงานตามวิธีการข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่าการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและสอดคล้องกับหลักฐานสนับสนุน</p>

## เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

## วิธีการตรวจสอบ

### การซื้อส่วนได้เสียในการร่วมค้า

อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6 เรื่องประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้วิจารณญาณ และข้อ 13 เรื่อง ส่วนได้เสียในการร่วมค้า ในปี พ.ศ. 2566 กลุ่มกิจการได้ซื้อสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 50 ในบริษัท ดับบลิวเอชเอ จีซี โลจิสติกส์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท จีซี โลจิสติกส์ โซลูชันส์ จำกัด) ซึ่งประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการขนส่ง การบริหารคลังสินค้า และการบรรจุเม็ดพลาสติก ในประเทศไทย ซึ่งกลุ่มกิจการเป็นส่วนต้นทุนการซื้อเงินลงทุนเสร็จสิ้นแล้วในระหว่างปี พ.ศ. 2567 ผู้บริหารของกลุ่มกิจการประเมินว่าการจ่ายซื้อเงินลงทุนดังกล่าวถือเป็นการซื้อส่วนได้เสียในการร่วมค้าภายใต้คำนิยามที่ระบุไว้ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 เรื่องเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า อีกทั้งมาตรฐานการบัญชีฉบับดังกล่าว กำหนดให้ผู้บริหารต้องวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้มาจากการจ่ายซื้อเงินลงทุนและพิจารณาการปันส่วนต้นทุนการซื้อเงินลงทุนตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 เรื่องการรวมธุรกิจ โดยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้แสดงรวมอยู่ในต้นทุนของเงินลงทุน

ผู้บริหารประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้มาซึ่งมีมูลค่าเท่ากับ 2,201 ล้านบาท ส่วนใหญ่ประกอบด้วยที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์ความสัมพันธ์กับลูกค้า (Customer relationships) และสิทธิในสัญญาที่ทำกับลูกค้า (Order backlog) การวัดมูลค่ายุติธรรมดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของการปันส่วนต้นทุนการรวมธุรกิจ

ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับเรื่องมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ความสัมพันธ์กับลูกค้า (Customer relationships) และสิทธิในสัญญาที่ทำกับลูกค้า (Order backlog) เนื่องจากผู้บริหารใช้วิธีคิดลดกระแสเงินสดซึ่งต้องอาศัยสมมติฐานในการคำนวณเป็นจำนวนมาก อีกทั้งการกำหนดข้อสมมติฐานดังกล่าวขึ้นอยู่กับการใช้ดุลยพินิจที่สำคัญของผู้บริหารในการประเมินความเป็นไปได้ของกระแสเงินสดในอนาคต และอัตราคิดลดที่ใช้ในการคำนวณดังกล่าว

วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้ารวมถึงเรื่องดังต่อไปนี้

- อ่านสัญญาซื้อขายหุ้นเพื่อทำความเข้าใจในข้อกำหนดและเงื่อนไขต่างๆ และเพื่อทำความเข้าใจในรายการที่เกิดขึ้นกับผู้บริหาร
- ประเมินการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารสำหรับการจัดประเภท เงินลงทุนดังกล่าวว่าเป็นการซื้อส่วนได้เสียในการร่วมค้าและการปฏิบัติตามหลักการของการรวมธุรกิจ
- ประเมินความเหมาะสมของการระบุสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา ณ วันที่ซื้อเงินลงทุน รวมถึงประเมินขั้นตอนการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้มาและการปันส่วนต้นทุนการซื้อเงินลงทุน
- ทดสอบการคำนวณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ความสัมพันธ์กับลูกค้า (Customer relationships) และสิทธิในสัญญาที่ทำกับลูกค้า (Order backlog) และประเมินความสมเหตุสมผลของข้อสมมติฐานที่สำคัญ ได้แก่ การคาดการณ์ของผู้บริหารเกี่ยวกับกำไรขั้นต้นที่จะเกิดขึ้นในอนาคต และอัตราการเติบโต รวมทั้งการเปรียบเทียบข้อสมมติฐานที่สำคัญกับสัญญาที่เกี่ยวข้องและแหล่งข้อมูล ภายนอกที่น่าเชื่อถือ และ
- ประเมินอัตราคิดลดโดยการพิจารณาและเปรียบเทียบกับข้อมูลของบริษัทที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน ที่สามารถอ้างอิงได้จากข้อมูลที่เปิดเผยโดยทั่วไป เพื่อประเมินว่าอัตรา คิดลดที่กลุ่มกิจการใช้อยู่ในเกณฑ์ที่สามารถยอมรับได้

จากการปฏิบัติงานตามวิธีการข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่า การซื้อเงินลงทุนใน บริษัท ดับบลิวเอชเอ จีซี โลจิสติกส์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท จีซี โลจิสติกส์ โซลูชันส์ จำกัด) เป็นการซื้อส่วนได้เสียในการร่วมค้า ภายใต้คำนิยามที่ระบุไว้ในมาตรฐานการบัญชี และการข้อสมมติฐานที่ผู้บริหารใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ความสัมพันธ์กับลูกค้า (Customer relationships) และสิทธิในสัญญาที่ทำกับลูกค้า (Order backlog) มีความสมเหตุสมผล และเป็นไปตามวิธีการบัญชีในเรื่องการรวมธุรกิจ

## 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 หรือไม่สามารรถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ช่วยกรรมการในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

## ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพและการสังเกต และสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มกิจการและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่กรรมการใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยกรรมการ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของกรรมการจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ และประเมินว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มกิจการและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการ และเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูล โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ และข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายใน หากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่คณะกรรมการตรวจสอบว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่อง que สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรอบระยะเวลาปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอ็มพีเอส จำกัด

**บุญเรือง เลิศวิเศษวิทย์**

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 6552

กรุงเทพมหานคร

21 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568

## บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

## งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	
	บาท	บาท	บาท	บาท	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8	8,176,117,770	6,449,893,366	1,668,904,102	1,011,278,948
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการเบิกถอน	9	-	71,584,862	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น สุทธิ	10	826,809,196	685,961,626	147,589,996	400,044,157
เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	616,627,753	225,441,537	3,164,990,000	9,523,020,000
สินทรัพย์อนุพันธ์ทางการเงิน	11	129,516	8,696,918	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย					
วิธีราคาทุนตัดจำหน่าย	11	42,134,997	56,143,136	-	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	12	16,346,009,638	11,310,484,835	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		535,208,813	486,329,696	14,540,190	50,896,373
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		26,543,037,683	19,294,535,976	4,996,024,288	10,985,239,478
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	11	452,324,836	518,655,613	-	-
เงินให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	265,604,564	238,855,386	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	11	6,789,193,708	6,552,850,011	5,475,229,038	5,560,594,227
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	13	14,424,717,084	14,648,836,048	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	14	-	-	33,756,697,154	25,931,890,787
ส่วนได้เสียในการร่วมค้า สุทธิ	13	5,289,788,758	4,981,825,192	609,758,300	609,758,300
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สุทธิ	15	14,262,105,837	12,394,689,386	3,283,399,580	3,254,082,276
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ	16	10,653,573,828	8,851,781,910	175,975,882	188,108,679
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		4,118,659,963	4,118,659,963	-	-
ค่าความนิยม	17	17,575,045,652	17,575,045,652	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี สุทธิ	18	212,831,399	217,687,045	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		954,253,727	831,530,705	61,725,378	55,765,060
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		74,998,099,356	70,930,416,911	43,362,785,332	35,600,199,329
รวมสินทรัพย์		101,541,137,039	90,224,952,887	48,358,809,620	46,585,438,807

กรรมการ \_\_\_\_\_

กรรมการ \_\_\_\_\_

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



## บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

## งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
หมายเหตุ		บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ระยะสั้น สุทธิ	19	899,605,207	3,444,562,552	99,605,207	1,794,630,936
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	19	-	-	770,000,000	878,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	20	5,870,643,986	3,636,665,845	211,356,748	358,767,968
เงินกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี สุทธิ	19	1,409,664,146	769,839,554	170,000,000	170,000,000
หนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน	11	4,777,824	-	-	-
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี สุทธิ	21	8,498,625,996	6,498,190,367	5,379,161,007	4,449,016,912
รายได้รอการตัดบัญชีที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
	22	178,835,032	247,100,887	22,745,421	106,841,326
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		551,816,572	269,583,511	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
	11	13,506,278	19,211,017	662,009	2,236,470
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		241,571,498	210,677,885	104,779,132	96,132,017
รวมหนี้สินหมุนเวียน		17,669,046,539	15,095,831,618	6,758,309,524	7,855,625,629
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ระยะยาว สุทธิ	19	9,474,252,799	3,077,207,185	1,289,507,544	960,000,000
หุ้นกู้ สุทธิ	21	28,099,245,125	27,329,389,163	18,250,606,085	16,768,102,307
รายได้รอการตัดบัญชี	22	3,292,432,018	3,390,794,781	563,412,256	661,285,083
หนี้สินตามสัญญาเช่า	11	481,895,485	150,598,816	5,745,123	6,407,131
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี สุทธิ	18	3,210,530,527	3,212,836,248	50,036,044	52,839,630
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	11	301,472,203	212,779,996	23,592,760	21,542,030
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	23	219,833,849	202,954,113	74,568,650	64,897,379
สิ่งตอบแทนที่จะจ่ายในอนาคตจากการซื้อธุรกิจ		140,000,000	140,000,000	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		141,632,709	90,138,837	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		45,361,294,715	37,806,699,139	20,257,468,462	18,535,073,560
รวมหนี้สิน		63,030,341,254	52,902,530,757	27,015,777,986	26,390,699,189

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

## งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)</b>				
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
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	33	156,777,302	156,777,302	156,777,302
ยังไม่ได้จัดสรร		15,643,218,640	14,032,428,623	4,442,539,906
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		2,097,483,803	2,364,136,679	(219,638,185)
				(151,346,034)
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่</b>		34,831,517,494	33,487,380,353	21,343,031,634
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		3,679,278,291	3,835,041,777	-
				-
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		38,510,795,785	37,322,422,130	21,343,031,634
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		101,541,137,039	90,224,952,887	46,585,438,807

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	2,604,180,499	2,191,041,088	221,007,216	210,745,888
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	6,454,015,470	10,479,465,314	688,558	847,058,220
รายได้จากการขายสินค้า	2,276,619,246	2,204,413,390	-	-
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	(1,377,007,110)	(1,129,996,927)	(142,271,130)	(134,154,824)
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	(2,511,228,733)	(5,530,662,418)	(625,962)	(726,392,155)
ต้นทุนจากการขายสินค้า	(1,326,437,583)	(1,306,584,643)	-	-
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>6,120,141,789</b>	<b>6,907,675,804</b>	<b>78,798,682</b>	<b>197,257,129</b>
รายได้อื่น	26 1,270,659,962	644,136,789	5,264,612,510	3,484,920,852
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(362,737,531)	(465,012,055)	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(1,607,024,466)	(1,639,504,137)	(500,317,505)	(503,681,255)
ต้นทุนทางการเงิน	27 (1,378,037,345)	(1,234,655,197)	(863,655,445)	(764,361,400)
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	13 1,736,100,735	1,495,510,458	-	-
<b>กำไรก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>5,779,103,144</b>	<b>5,708,151,662</b>	<b>3,979,438,242</b>	<b>2,414,135,326</b>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	29 (977,433,392)	(658,566,559)	(14,269,451)	(67,742,113)
<b>กำไรสำหรับปี</b>	<b>4,801,669,752</b>	<b>5,049,585,103</b>	<b>3,965,168,791</b>	<b>2,346,393,213</b>
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้				
ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน				
ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	11 (10,273,540)	(485,125,484)	(85,365,189)	(184,815,904)
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่				
เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	29 2,054,708	97,025,097	17,073,038	36,963,181
รวมรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่				
เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(8,218,832)	(388,100,387)	(68,292,151)	(147,852,723)
รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้				
ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน	(132,737,036)	(49,883,127)	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของ				
บริษัทร่วมและการร่วมค้าตามวิธีส่วนได้เสีย	(170,953,900)	(73,763,117)	-	-
รวมรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่				
เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(303,690,936)	(123,646,244)	-	-
<b>ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี</b>	<b>(311,909,768)</b>	<b>(511,746,631)</b>	<b>(68,292,151)</b>	<b>(147,852,723)</b>
<b>กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	<b>4,489,759,984</b>	<b>4,537,838,472</b>	<b>3,896,876,640</b>	<b>2,198,540,490</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>การแบ่งปันกำไร</b>				
ส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	4,359,374,641	4,425,737,781	3,965,168,791	2,346,393,213
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	442,295,111	623,847,322	-	-
	<u>4,801,669,752</u>	<u>5,049,585,103</u>	<u>3,965,168,791</u>	<u>2,346,393,213</u>
<b>การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม</b>				
ส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	4,092,721,765	3,936,845,754	3,896,876,640	2,198,540,490
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	397,038,219	600,992,718	-	-
	<u>4,489,759,984</u>	<u>4,537,838,472</u>	<u>3,896,876,640</u>	<u>2,198,540,490</u>
<b>กำไรต่อหุ้น</b>				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	30	0.2917	0.2961	0.2653
		<u>0.1570</u>		

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

งบการเงินรวม														
ส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่														
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้เจ้าของ														
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น														
กำไรสะสม						ผลต่างของอัตรา	การวัดมูลค่าใหม่	การวัดมูลค่าสินทรัพย์	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)	การเปลี่ยนแปลง	รวม			
จัดสรรแล้ว -						แลกเปลี่ยนจาก	ของการผูกพัน	ทางการเงินด้วย	เบ็ดเสร็จอื่นของ	ส่วนได้เสีย	ส่วนของผู้เป็น	ส่วนได้เสีย		
ทุนที่ออกและ	ส่วนเกินมูลค่า	ส่วนเกินทุน	ทุนสำรองตาม			การแปลงค่า	ผลประโยชน์	มูลค่ายุติธรรมผ่าน	บริษัทร่วมและ	ของบริษัทใหญ่	เจ้าของของ	ที่ไม่มีอำนาจ	รวมส่วนของ	
ชำระแล้ว	หุ้นสามัญ	จากการแลกหุ้น	กฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร		งบการเงิน	พนักงาน	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	การร่วมค้า	ในบริษัทย่อย	บริษัทใหญ่	ควบคุม	เจ้าของ	
หมายเหตุ	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
ยอดคงเหลือ ณ ต้นปี พ.ศ. 2566	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	
การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียของ														
บริษัทใหญ่ในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20	20	
เงินปันผลจ่าย	24	-	-	-	(2,499,080,443)	-	-	-	-	-	(2,499,080,443)	-	(2,499,080,443)	
เงินปันผลจ่ายจากบริษัทย่อยแก่														
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(328,142,111)	(328,142,111)	
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	4,425,737,781	(51,989,868)	-	(384,863,562)	(52,038,597)	-	3,936,845,754	600,992,718	4,537,838,472	
ยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี พ.ศ. 2566	1,494,683,468	15,266,493,181	172,861,100	156,777,302	14,032,428,623	(173,553,573)	47,273,978	(499,133,925)	(165,787,959)	3,155,338,158	33,487,380,353	3,835,041,777	37,322,422,130	
การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียของ														
บริษัทใหญ่ในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20	20	
เงินปันผลจ่าย	24	-	-	-	(2,748,584,624)	-	-	-	-	-	(2,748,584,624)	-	(2,748,584,624)	
เงินปันผลจ่ายจากบริษัทย่อยแก่														
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(552,801,725)	(552,801,725)	
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	4,359,374,641	(134,875,342)	-	(9,915,155)	(121,862,379)	-	4,092,721,765	397,038,219	4,489,759,984	
ยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี พ.ศ. 2567	1,494,683,468	15,266,493,181	172,861,100	156,777,302	15,643,218,640	(308,428,915)	47,273,978	(509,049,080)	(287,650,338)	3,155,338,158	34,831,517,494	3,679,278,291	38,510,795,785	

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

## บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

## งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไรก่อนภาษีเงินได้	5,779,103,144	5,708,151,662	3,979,438,242	2,414,135,326
<b>รายการปรับปรุง</b>				
(กลับรายการ) ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	10	11,504,660	(2,777,014)	7,013,384
ค่าเสื่อมราคา	28	903,223,929	701,572,886	75,203,612
ค่าตัดจำหน่าย	28	11,480,127	7,809,012	1,366,136
<b>การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน</b>				
ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าสุทธิผ่านกำไรหรือขาดทุน	11	81,140,895	237,025,476	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	13, 26	(34,231,427)	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนได้เสียในการร่วมค้า	26	-	51,896,356	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		3	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์		294,633	50	-
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		1,897	(9,698,368)	1,897
(กำไร) ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน		(65,448,712)	28,405,395	-
รับโอนหุ้นโดยไม่ต้องจ่ายค่าตอบแทน		-	(10)	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	23	23,786,678	23,053,879	9,671,271
รายได้ดอกเบี้ย	26	(139,958,620)	(93,956,354)	(295,609,124)
รายได้เงินปันผล	26	(550,689,932)	(552,842,671)	(4,785,152,297)
ต้นทุนทางการเงิน	27	1,378,037,345	1,234,655,197	863,655,445
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	13	(1,736,100,735)	(1,495,510,458)	-
<b>การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินในการดำเนินงาน</b>				
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการเบิกถอน	9	69,903,510	(71,584,862)	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น		(142,122,151)	(122,459,415)	(77,123,926)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		(5,159,824,455)	(179,566,363)	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย		330,942,282	2,297,067,546	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		(80,527,324)	27,268,678	18,481
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		(251,476,396)	(207,679,516)	(7,326,451)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น		2,169,396,665	570,977,181	(12,032,045)
รายได้รอการตัดบัญชี		(166,628,617)	(88,003,724)	(181,968,732)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		30,893,613	(1,553,903)	8,647,115
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว		89,134,618	58,083,393	2,050,730
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	23	(6,906,942)	(11,280,553)	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		51,493,869	(18,299,754)	-
<b>กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน</b>				
ดอกเบี้ยรับ		121,319,209	81,479,646	116,467,460
ดอกเบี้ยจ่าย		(1,336,670,729)	(1,222,426,836)	(842,982,578)
เงินปันผลรับ		2,151,550,632	1,345,518,421	4,785,152,297
ภาษีเงินได้รับคืน		102,858,654	176,986,971	50,560,358
ภาษีเงินได้จ่าย		(709,498,192)	(450,310,314)	(14,222,655)
<b>เงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน</b>				
		2,925,982,131	8,022,001,634	3,682,828,620
				3,312,896,745

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ทางการเงิน				
ที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย	(11,049,419)	(35,345,510)	-	-
เงินสดรับจากสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย				
ราคาทุนตัดจำหน่ายที่ถือไว้จนครบกำหนด	25,000,000	-	-	-
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	(521,579,262)	(472,782,848)	(3,064,070,000)
เงินสดรับคืนจากการให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	128,937,455	514,941,311	2,099,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ทางการเงิน				
ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	-	(35,567,000)	-	-
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	(86,129,820)	(43,111,500)	-
เงินสดรับคืนจากการให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	59,380,642	51,306,666	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ทางการเงิน				
ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	11	(246,617,237)	(513,094,560)	-
เงินสดรับจากการลงทุนของบริษัทร่วม		31,179,372	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในส่วนได้เสียในการร่วมค้า		(269,146,538)	(2,665,199,907)	-
เงินสดรับจากการลงทุนของส่วนได้เสียในการร่วมค้า		-	134,592,700	134,592,700
เงินสดรับจากการจำหน่ายส่วนได้เสียในการร่วมค้า		90,552,000	-	-
เงินสดรับคืนจากการลงทุนในส่วนได้เสียในการร่วมค้า	13	99,978,555	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		(2,184,885,078)	(2,343,679,375)	(157,807,001)
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		(2,471,683)	(4,547,173)	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		(2,131,989,296)	(1,428,175,307)	(4,533,590)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		88,444	18,501,965	88,444
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน		(5,049,931,237)	(6,790,981,166)	(1,127,322,147)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
หมายเหตุ		บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน					
เงินสดรับจากเงินกู้ระยะสั้น	19	7,760,000,000	9,850,000,000	3,660,000,000	4,700,000,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ระยะสั้น	19	(10,310,000,000)	(8,000,000,000)	(5,360,000,000)	(2,900,000,000)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ระยะสั้น	19	(19,903,865)	(12,604,164)	(19,903,865)	(11,564,164)
เงินสดรับจากเงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		-	-	-	318,000,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31	-	-	(108,000,000)	(183,500,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ระยะยาว	19	7,813,641,944	1,100,000,000	500,000,000	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ระยะยาว	19	(770,000,000)	(3,150,000,000)	(170,000,000)	(1,470,000,000)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ระยะยาว	19	(8,913,642)	(2,700,000)	(500,000)	-
เงินสดรับจากหุ้นกู้	21	9,196,746,529	9,500,000,000	6,808,713,150	6,000,000,000
เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้	21	(6,500,000,000)	(8,368,000,000)	(4,450,000,000)	(5,578,000,000)
เงินสดจ่ายในการออกหุ้นกู้	21	(10,318,509)	(10,329,758)	(7,369,509)	(6,289,758)
เงินสดจ่ายคืนหนี้สินตามสัญญาเช่า		(17,115,657)	(19,643,945)	(2,236,471)	(2,420,366)
เงินปันผลจ่าย	24	(2,748,584,624)	(2,499,080,443)	(2,748,584,624)	(2,499,080,443)
เงินปันผลจ่ายจากบริษัทย่อย					
แก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(531,715,238)	(302,071,038)	-	-
เงินสดรับจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		20	20	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน		3,853,836,958	(1,914,429,328)	(1,897,881,319)	(1,632,854,731)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ					
		1,729,887,852	(683,408,860)	657,625,154	(1,146,807,066)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี		6,449,893,366	7,148,077,328	1,011,278,948	2,158,086,014
ผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนของเงินสดและ					
รายการเทียบเท่าเงินสด		(3,663,448)	(14,775,102)	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสิ้นปี		8,176,117,770	6,449,893,366	1,668,904,102	1,011,278,948
รายการที่มีใช้เงินสด					
เจ้าหน้าที่จากการซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		488,388,864	687,184,177	14,055,370	80,982,714
เจ้าหน้าที่จากการซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		623,673,110	252,775,823	-	2,853
สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า		354,654,847	10,009,791	-	-
สิ่งตอบแทนที่จะจ่ายในอนาคตจากการซื้อธุรกิจ		-	140,000,000	-	-
ยกเลิกสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า		3,570,371	4,023,744	-	4,023,744
โอนจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไป					
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		12	105,027,529	67,977,652	-
เงินปันผลค้างจ่าย		20	69,037,900	47,951,412	-
การลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อยโดยการหักกลับกับ					
เงินให้กู้ระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		14, 31	-	7,824,806,367	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

---

## 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

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

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568

## 2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทยและข้อกำหนดภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นเรื่องที่เกี่ยวข้องในนโยบายการบัญชีในลำดับต่อไป

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยกำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้วิจารณญาณของผู้บริหารตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการไปถือปฏิบัติ กลุ่มกิจการเปิดเผยเรื่องการใช้วิจารณญาณของผู้บริหารหรือรายการที่มีความซับซ้อน และรายการเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาที่แตกต่างกันให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

**3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง**

**3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่นำมาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567 ที่เกี่ยวข้องและมีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการ**

ก) การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 เรื่อง การนำเสนองบการเงิน ได้แก้ไขข้อกำหนดของการเปิดเผยจาก “การเปิดเผยนโยบายการบัญชีที่มีนัยสำคัญ” เป็น “การเปิดเผยข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ” ทั้งนี้ การแก้ไขเพิ่มเติมได้มีการให้แนวทางการพิจารณาว่านโยบายบัญชีเป็นนโยบายบัญชีที่มีสาระสำคัญ ดังนั้น กลุ่มกิจการจึงไม่จำเป็นต้องเปิดเผยข้อมูลนโยบายการบัญชีที่ไม่มีสาระสำคัญ หากกลุ่มกิจการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว จะต้องไม่บดบังข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

ข) การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี และข้อผิดพลาด ได้แก้ไขคำนิยามของประมาณการทางบัญชีเพื่อช่วยให้กลุ่มกิจการจำแนกความแตกต่างของ “การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี” จาก “การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี” การจำแนกความแตกต่างนั้น มีความสำคัญ เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีจะรับรู้ผลกระทบโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป ซึ่งถือปฏิบัติกับรายการ เหตุการณ์อื่นและสถานการณ์ที่เกิดขึ้นนับตั้งแต่วันที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงเป็นต้นไป ในขณะที่ การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีจะรับรู้ผลกระทบโดยการนำนโยบายการบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติย้อนหลังไปที่ยุติรายการและเหตุการณ์ในอดีตรวมถึงปัจจุบัน โดยถือเสมือนว่าได้มีการนำนโยบายการบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติโดยตลอด

ค) การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้

ค.1) กำหนดให้กิจการรับรู้ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์และหนี้สินที่เกิดขึ้นจากรายการเดี่ยว ซึ่ง ณ การรับรู้เมื่อเริ่มแรกก่อให้เกิดของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีและผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีที่มูลค่าเท่ากัน ตัวอย่างของรายการ เช่น สัญญาเช่า และการผูกพันจากการรื้อถอน

การปรับปรุงดังกล่าวถือปฏิบัติกับรายการที่เกิดขึ้นในหรือหลังวันเริ่มต้นของรอบระยะเวลาเปรียบเทียบแรกสุดที่นำเสนอ นอกจากนี้กลุ่มกิจการต้องรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (โดยรับรู้เท่ากับจำนวนที่เป็นไปได้ก่อนข้างแผนที่จะได้ใช้ประโยชน์) และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันเริ่มต้นของรอบระยะเวลาเปรียบเทียบแรกสุดที่นำเสนอสำหรับผลต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและที่ต้องเสียภาษีทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับ

- สินทรัพย์สิทธิการใช้ และหนี้สินตามสัญญาเช่า และ
- หนี้สินจากการรื้อถอน หนี้สินจากการบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน และจำนวนเงินที่รับรู้เป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

ผลกระทบสะสมของการปรับปรุงนี้ให้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนหรือองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นตามความเหมาะสม

- ค.2) กำหนดให้กิจการนำภาษีเงินได้ที่เกิดขึ้นจากกฎหมายภาษีอากรที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือจะมีผลบังคับใช้อย่างแน่นอนเกี่ยวกับกฎการคำนวณภาษีเงินได้เสาหลักที่สอง (Pillar Two model rule) ที่เผยแพร่โดยองค์การเพื่อความร่วมมือทางเศรษฐกิจและการพัฒนา (OECD) ซึ่งเป็นองค์การระหว่างประเทศนั้นมาถือปฏิบัติ

ในเดือนธันวาคม พ.ศ. 2564 OECD ได้ออกกฎการคำนวณภาษีเงินได้เสาหลักที่สอง (Pillar Two model rule) ซึ่งใช้กฎ Global anti-Base Erosion Proposal (GloBE) เพื่อปฏิรูปภาษีนิติบุคคลระหว่างประเทศ กิจการขนาดใหญ่ภายในขอบเขตของกฎดังกล่าวจะต้องคำนวณอัตราภาษีที่แท้จริงตามกฎหมาย GloBE ของแต่ละประเทศที่กลุ่มกิจการนั้นดำเนินงาน โดยกิจการขนาดใหญ่ภายในขอบเขตจะต้องรับผิดชอบในการจ่ายภาษีเพิ่มเติม (Top-up tax) สำหรับส่วนต่างระหว่างอัตราภาษีดังกล่าวและอัตราภาษีที่แท้จริงขั้นต่ำร้อยละ 15

ในเดือนธันวาคม พ.ศ. 2566 การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ ได้ให้ข้อยกเว้นเป็นการชั่วคราวจากข้อกำหนดการรับรู้รายการและเปิดเผยข้อมูล เกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากภาษีเงินได้เสาหลักที่สอง (Pillar Two) ที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่จะมีผลบังคับใช้อย่างแน่นอนในการนำกฎการคำนวณภาษีเงินได้เสาหลักที่สอง (Pillar Two model rule) มาถือปฏิบัติ รวมถึงกฎหมายภาษีอากรที่ทำให้มีการจัดเก็บภาษีอากรเพิ่มเติมขั้นต่ำภายในประเทศ (domestic minimum top-up taxes) ตามเกณฑ์ดังกล่าว นอกจากนี้ การปรับปรุงยังกำหนดให้เปิดเผยดังนี้

- เปิดเผยข้อเท็จจริงว่ากลุ่มกิจการได้ถือปฏิบัติตามข้อยกเว้นในการรับรู้และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้เสาหลักที่สอง
- เปิดเผยค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบันที่เกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้เสาหลักที่สอง (ถ้ามี) และ
- ในรอบระยะเวลานิติบัญญัติเสาหลักที่สอง (Pillar Two legislation) ที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่จะมีผลบังคับใช้อย่างแน่นอน แต่ยังไม่ผลบังคับใช้ในปัจจุบัน กิจการต้องเปิดเผยข้อมูลที่ทราบหรือข้อมูลที่ประมาณได้อย่างสมเหตุสมผลที่จะช่วยให้ผู้ใช้งบการเงินเข้าใจฐานะเปิดของกิจการต่อภาษีเงินได้เสาหลักที่สองที่เกิดขึ้นจากนิติบัญญัติดังกล่าว ถ้ายังไม่ทราบข้อมูลหรือยังประมาณไม่ได้ อย่างสมเหตุสมผล กิจการต้องเปิดเผยข้อความเกี่ยวกับผลกระทบนั้นและเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความคืบหน้าของกิจการในการประเมินฐานะเปิดดังกล่าวแทน

เริ่มตั้งแต่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567 กลุ่มกิจการได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงดังกล่าวข้างต้น โดยการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

**3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2568 ที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มกิจการ**

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่นี้ไม่ได้บังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลารายงานปัจจุบันและกลุ่มกิจการไม่ได้นำมาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้

ก) การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 เรื่อง การนำเสนองบการเงิน อธิบายว่าหนี้สินจะถูกจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียน ขึ้นอยู่กับสิทธิที่มีอยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน การจัดประเภทจะไม่ได้รับผลกระทบจากความคาดหวังของกิจการหรือเหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน เช่น การได้รับการยกเว้นหรือไม่สามารถปฏิบัติตามการดำรงสถานะของข้อตกลงที่ทำไว้ (a breach of covenant)

การดำรงสถานะของข้อตกลง (covenant) ของการกู้ยืมจะไม่ส่งผลต่อการจัดประเภทหนี้สินเป็นหนี้สินหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานหากกิจการต้องปฏิบัติตามการดำรงสถานะดังกล่าวหลังจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อย่างไรก็ตาม หากกิจการต้องปฏิบัติตามการดำรงสถานะก่อนหรือ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ก็จะส่งผลต่อการจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียน แม้ว่าการดำรงสถานะจะถูกทดสอบการปฏิบัติภายหลังวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานก็ตาม

การปรับปรุงดังกล่าวกำหนดให้เปิดเผยข้อมูลหากกิจการจัดประเภทหนี้สินเป็นหนี้สินไม่หมุนเวียนและหนี้สินนั้นขึ้นอยู่กับการดำรงสถานะที่กิจการต้องปฏิบัติตามภายใน 12 เดือนภายหลังรอบระยะเวลารายงาน ข้อมูลที่ต้องเปิดเผยรวมถึง:

- มูลค่าตามบัญชีของหนี้สิน
- ข้อมูลเกี่ยวกับการดำรงสถานะ และ
- ข้อเท็จจริงและสถานการณ์ (ถ้ามี) ที่บ่งชี้ว่ากิจการอาจมีความยากลำบากในการปฏิบัติตามการดำรงสถานะ

การปรับปรุงยังชี้แจงความหมายของ ‘การชำระ’ หนี้สินตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 เมื่อคู่สัญญาามีสิทธิเลือกเงื่อนไขของหนี้สินที่สามารถชำระด้วยการโอนตราสารทุนของกิจการเองไม่มีผลต่อการจัดประเภทเป็นรายการหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียน หากกิจการจัดประเภทสิทธิเลือกนั้นเป็นตราสารทุน

การปรับปรุงต้องถูกนำมาถือปฏิบัติย้อนหลังตามข้อกำหนดปกติในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด

- ข) การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า ได้ให้หลักเกณฑ์เกี่ยวกับข้อกำหนดสำหรับรายการขายและเช่ากลับคืน โดยอธิบายวิธีที่กิจการจะบันทึกบัญชีสำหรับการขายและเช่ากลับคืนหลังจากวันที่เกิดรายการ

การปรับปรุงระบุว่า ในการวัดมูลค่าหนี้สินจากสัญญาเช่าหลังจากการขายและเช่ากลับคืน ผู้ขาย-ผู้เช่าต้องกำหนด ‘การจ่ายชำระตามสัญญาเช่า’ หรือ ‘การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ปรับปรุง’ ในวิธีที่ว่าผู้ขาย-ผู้เช่าจะไม่รับรู้จำนวนผลกำไรหรือผลขาดทุนที่เกี่ยวข้องกับสิทธิในการใช้ที่ยังคงอยู่กับผู้ขาย-ผู้เช่า การแก้ไขดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อรายการขายและเช่ากลับคืนโดยเฉพาะรายการที่มีค่าเช่าผันแปรที่ไม่ได้ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา

ผู้บริหารของกลุ่มกิจการอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบของการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงดังกล่าวมาใช้

#### 4 นโยบายการบัญชี

##### 4.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้า

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนใน บริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้าบันทึกด้วยวิธีราคาทุน

ในงบการเงินรวม เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าบันทึกด้วยวิธีส่วนได้เสีย

##### 4.2 สกูลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและที่ใช้นำเสนองบการเงิน

งบการเงินแสดงในสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกิจการและเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

##### 4.3 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าวัดมูลค่าภายหลังการรับรู้รายการด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายของสิ่งตอบแทนที่กิจการมีสิทธิในการได้รับชำระโดยปราศจากเงื่อนไข หักด้วยค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

ทั้งนี้ การพิจารณาการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุ 4.5

#### 4.4 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ต้นทุนในการพัฒนาโครงการ ต้นทุนในการก่อสร้างอาคาร โรงงานอุตสาหกรรมสำเร็จรูป ต้นทุนในการก่อสร้างอาคารชุด ต้นทุนทางการเงินจากการกู้ยืมเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการก่อสร้างอาคารโรงงานอุตสาหกรรมสำเร็จรูป และก่อสร้างอาคารชุด เงินมัดจำค่าที่ดิน และเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง และจะโอนเป็นต้นทุนขายเมื่อมีการขายหรือมีรายได้จากโครงการดังกล่าว

#### 4.5 สินทรัพย์ทางการเงิน

##### การรับรู้รายการและการตัดรายการ

ในการซื้อหรือได้มาหรือขายสินทรัพย์ทางการเงินโดยปกติ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายการ ณ วันที่ซื้อขาย โดยกลุ่มกิจการจะตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกเมื่อสิทธิในการได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์นั้นสิ้นสุดลงหรือได้ถูกโอนไป และกลุ่มกิจการได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการเป็นเจ้าของสินทรัพย์ออกไป

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มกิจการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมบวกต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์นั้นในกรณีสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL) สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL กลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

##### การจัดประเภทและการวัดมูลค่า

##### ตราสารหนี้

กลุ่มกิจการจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ โดยพิจารณาจาก ก) โมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์ดังกล่าว และ ข) ลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่

กลุ่มกิจการจะพิจารณาสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งมีอนุพันธ์แฝงในภาพรวมว่าลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็น SPPI หรือไม่

การวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้สามารถแบ่งได้เป็น 3 ประเภทดังนี้

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

กลุ่มกิจการจะสามารถจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารหนี้ใหม่ก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงในโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์เท่านั้น

#### ตราสารทุน

ยกเว้นเงินลงทุนในตราสารทุนที่ถือไว้เพื่อค่าซึ่งจะวัดมูลค่าด้วย FVPL เท่านั้น กลุ่มกิจการสามารถเลือก ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก (ซึ่งไม่สามารถเปลี่ยนแปลงได้) ที่จะวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุนได้ 2 ประเภทดังนี้

- FVPL - กลุ่มกิจการวัดมูลค่าตราสารทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมและการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมจะรับรู้ในรายการกำไร (ขาดทุน) อื่นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- FVOCI - กลุ่มกิจการวัดมูลค่าตราสารทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมและการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมจะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น กลุ่มกิจการจะไม่โอนจัดประเภทกำไรหรือขาดทุนที่รับรู้สะสมดังกล่าวไปยังกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการตัดรายการเงินลงทุนในตราสารทุนดังกล่าวออกไป ขาดทุนหรือกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะไม่แสดงเป็นรายการแยกต่างหากจากการเปลี่ยนแปลงอื่นในมูลค่ายุติธรรม

ทั้งนี้ เงินปันผลจากเงินลงทุนในตราสารทุนดังกล่าวจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน และแสดงในรายการรายได้อื่นเมื่อกลุ่มกิจการมีสิทธิได้รับเงินปันผลนั้น



กลุ่มกิจการแสดงเงินลงทุนในหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนและจัดตั้งในประเทศไทย ซึ่งมีการจ่ายปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของแต่ละรอบระยะเวลา รายงานเป็นเงินลงทุนในตราสารทุน ตามคำชี้แจงของสภาวิชาชีพบัญชี ณ วันที่ 25 มิถุนายน พ.ศ. 2563 เรื่อง การตีความเงินลงทุนในหน่วยลงทุนกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ หน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ หน่วยลงทุนกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน และหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานที่จดทะเบียนและจัดตั้งในประเทศไทย กลุ่มกิจการวัดมูลค่าเงินลงทุนดังกล่าวด้วย FVOCI

#### การด้อยค่า

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

ในการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ผู้บริหารได้จัดกลุ่มลูกหนี้และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามกลุ่มระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ ทั้งนี้เนื่องจากสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญานั้นเป็นงานที่ส่งมอบแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บซึ่งมีลักษณะความเสี่ยงใกล้เคียงกับลูกหนี้สำหรับสัญญาประเภทเดียวกัน ผู้บริหารจึงได้ใช้อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตของลูกหนี้กับสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาที่เกี่ยวข้องด้วยอัตราขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากลักษณะการจ่ายชำระในอดีต ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต รวมทั้งข้อมูลและปัจจัยในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อการจ่ายชำระของลูกหนี้

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

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

กลุ่มกิจการพิจารณาและรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยพิจารณาถึงการคาดการณ์ในอนาคตมาประกอบกับประสบการณ์ในอดีต โดยผลขาดทุนด้านเครดิตที่รับรู้เกิดจากประมาณการความน่าจะเป็นของผลขาดทุนด้านเครดิตถ่วงน้ำหนัก (เช่น มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับทั้งหมดถ่วงน้ำหนัก) โดยจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับ หมายถึงผลต่างระหว่างกระแสเงินสดตามสัญญาทั้งหมดและกระแสเงินสดซึ่งกลุ่มกิจการคาดว่าจะได้รับ คำนวณด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเมื่อแรกเริ่มของสัญญา

กลุ่มกิจการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยสะท้อนถึงปัจจัยต่อไปนี้

- จำนวนเงินที่คาดว่าจะไม่ได้รับถ่วงน้ำหนักตามประมาณการความน่าจะเป็น
- มูลค่าเงินตามเวลา และ
- ข้อมูลสนับสนุนและความสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน เกี่ยวกับประสบการณ์ในอดีต สภาพการณ์ในปัจจุบัน และการคาดการณ์ไปในอนาคต

ผลขาดทุนและการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน โดยแสดงรวมอยู่ในรายการค่าใช้จ่ายในการบริหาร

#### 4.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการคืออสังหาริมทรัพย์ซึ่งกลุ่มกิจการถือไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าในระยะยาวหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์ และไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยกิจการในกลุ่มกิจการ รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอนาคต

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้รายการเริ่มแรกด้วยราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนในการกู้ยืม

หลังจากการรับรู้เมื่อเริ่มแรก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะบันทึกด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า

ที่ดินไม่มีการหักค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอื่นๆ จะคำนวณตามวิธีเส้นตรงเพื่อที่ปันส่วนราคาทุนตลอดประมาณการอายุการให้ประโยชน์ ดังนี้

	จำนวนปี
สิทธิการใช้ที่ดิน	8 - 70 ปี
อาคารและคลังสินค้า	30 - 40 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคาร	5 - 25 ปี
ระบบสาธารณูปโภค	10 - 30 ปี

#### 4.7 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ทั้งหมดวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม

ที่ดินไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์อื่นคำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรง เพื่อลดราคาทุนสุทธิจากมูลค่าคงเหลือ ตลอดอายุการใช้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

	จำนวนปี
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	3 - 40 ปี
ระบบสาธารณูปโภค	3 - 30 ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	2 - 5 ปี
เครื่องมือเครื่องใช้คลังสินค้า	5 ปี
ยานพาหนะ	2 - 5 ปี
สินทรัพย์ให้เช่า (อุปกรณ์และยานพาหนะ)	5 - 10 ปี

#### 4.8 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

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

#### 4.9 ค่าความนิยม

กลุ่มกิจการจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปี และเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงในเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าค่าความนิยมอาจจะด้อยค่า โดยค่าความนิยมจะแสดงด้วยราคาทุนหักการด้อยค่าสะสม

#### 4.10 สัญญาเช่า

*สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า*

กลุ่มกิจการคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามวิธีเส้นตรงตามนโยบายของกลุ่มกิจการ ตามอายุที่สั้นกว่าระหว่างอายุสินทรัพย์และระยะเวลาการเช่า หากกลุ่มกิจการมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์สิทธิการใช้จะถูกคิดค่าเสื่อมราคาตามอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์อ้างอิง

กลุ่มกิจการบันทึบสิ่งตอบแทนในสัญญาไปยังส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่าตามราคาเอกเทศเปรียบเทียบของแต่ละส่วนประกอบ ยกเว้นสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ซึ่งกลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า โดยกลุ่มกิจการเลือกที่จะไม่แยกส่วนประกอบของสัญญา และรวมแต่ละส่วนประกอบเป็นส่วนประกอบที่เป็นการเช่าเท่านั้น

กลุ่มกิจการจะคิดลดค่าเช่าจ่ายข้างต้นด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยนัยตามสัญญา หากไม่สามารถหาอัตราดอกเบี้ยโดยนัยได้ กลุ่มกิจการจะคิดลดด้วยอัตราการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่า ซึ่งก็คืออัตราที่สะท้อนถึงการกู้ยืมเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกัน ในสถานะเศรษฐกิจ อายุสัญญา และเงื่อนไขที่ใกล้เคียงกัน

ค่าเช่าที่จ่ายตามสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงสัญญาเช่าระยะสั้นคือสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่าน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน

*สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ให้เช่า*

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าเงินทุนบันทึกเป็นลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุนด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่า

รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

#### 4.11 หนี้สินทางการเงิน

*การจัดประเภท*

กลุ่มกิจการจะพิจารณาจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ออกเป็นหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุนโดยพิจารณาภาระผูกพันตามสัญญา

#### การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกกลุ่มกิจการต้องวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินทั้งหมดภายหลังการรับรู้รายการด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

#### การตัดรายการและการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญา

กลุ่มกิจการตัดรายการหนี้สินทางการเงินเมื่อภาระผูกพันที่ระบุในสัญญาได้มีการปฏิบัติตามแล้ว หรือได้มีการยกเลิกไป หรือสิ้นสุดลงแล้ว

หากกลุ่มกิจการมีการเจรจาต่อรองหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของหนี้สินทางการเงิน กลุ่มกิจการจะต้องพิจารณาว่ารายการดังกล่าวเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการหรือไม่ หากเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะต้องรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินใหม่นั้น และตัดรายการหนี้สินทางการเงินนั้นด้วยมูลค่าตามบัญชีที่เหลืออยู่ และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไรขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

หากกลุ่มกิจการพิจารณาแล้วว่าการต่อรองเงื่อนไขดังกล่าวไม่เข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะปรับปรุงมูลค่าของหนี้สินทางการเงินโดยการคิดลดกระแสเงินสดใหม่ตามสัญญาด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเดิม (Original effective interest rate) ของหนี้สินทางการเงินนั้น และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไรหรือขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

#### 4.12 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยทั่วไปและที่กู้มาเป็นการเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข ต้องนำมาเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ หักด้วยรายได้จากการลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะ การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์สิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

ต้นทุนการกู้ยืมอื่นๆ รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดขึ้น

#### 4.13 รายได้ออการตัดบัญชี

เงินรับจากการขายและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แต่ยังไม่รับรู้รายได้ เนื่องจากกลุ่มกิจการได้ตกลงรับประกันรายได้ค่าเช่าและค่าบริการขั้นต่ำสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่ยังไม่มีผู้เช่าเป็นระยะเวลาตั้งแต่ 1 - 25 ปี และรับประกันกำไรจากการดำเนินงานขั้นต่ำสำหรับโครงการที่เกี่ยวข้องเป็นระยะเวลา 9 ปี ซึ่งกลุ่มกิจการประมาณการภาระผูกพันที่คิดลดด้วยอัตราผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับและรับรู้ต้นทุนทางการเงินจากประมาณการภาระผูกพันด้วยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง การเปลี่ยนแปลงประมาณการภายหลังของภาระผูกพันดังกล่าวจะรับรู้เป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

เงินรับจากการให้สิทธิการเช่าที่ดินแก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดยมีระยะเวลาเช่า 30 ปีและสิทธิในการต่ออายุสัญญาเช่าอีก 30 ปีรวมเป็น 60 ปี โดยจะรับรู้รายได้ตามมูลค่าปัจจุบันตามรอบระยะเวลาของการรับรู้รายได้เป็นรายเดือน

#### 4.14 ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและภาษีเงินได้ออการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและภาษีเงินได้ออการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันคือภาษีที่คาดว่าจะต้องจ่ายจากรายได้ทางภาษีในปี โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้ออการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้ออการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้ออการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้ออการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกัน สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและหนี้สินภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายในการนำสินทรัพย์และหนี้สินดังกล่าวมาหักกลบกันและตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

ภาษีเงินได้ออการตัดบัญชีรับรู้ตามผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงินและฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน ภาษีเงินได้ออการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษี (และกฎหมาย) ที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้ออการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์ หรือหนี้สินภาษีเงินได้ออการตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้ออการตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์

#### 4.15 ผลประโยชน์พนักงาน

##### ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น

ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น คือ ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภายใน 12 เดือนหลังจากวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีรับรู้ตามช่วงเวลาการให้บริการของพนักงานไปจนถึงวันสิ้นสุดรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มกิจการจะบันทึกหนี้สินด้วยจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่าย

##### โครงการสมทบเงิน

กลุ่มกิจการจะจ่ายสมทบให้กับกองทุนกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ กลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระเพิ่มเติมเมื่อได้จ่ายเงินสมทบแล้ว เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ

##### ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

ภาระผูกพันผลประโยชน์นี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระ ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินประมาณการกระแสเงินสด และวันครบกำหนดของหุ้นกู้ใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

กำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในรอบระยะเวลาที่เกิดขึ้นและแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

#### 4.16 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สินโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลาจะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

#### 4.17 การรับรู้รายได้

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้สุทธิจากภาษีมูลค่าเพิ่มซึ่งกลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้เมื่อคาดว่าจะมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะได้รับชำระเมื่อส่งมอบสินค้าหรือให้บริการ

สำหรับสัญญาที่มีหลายองค์ประกอบที่กลุ่มกิจการจะต้องส่งมอบสินค้าหรือให้บริการหลายประเภท กลุ่มกิจการต้องแยกแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติออกจากกัน และต้องบันทึกส่วนราคาของรายการของสัญญาดังกล่าว ไปยังแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัดส่วนของราคาขายแบบเอกเทศหรือประมาณการราคาขายแบบเอกเทศ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้ของแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติแยกต่างหากหากจากกันเมื่อกลุ่มกิจการได้ปฏิบัติตามภาระนั้นแล้ว

##### การให้เช่าและบริการ

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากสัญญาให้เช่าและบริการที่มีลักษณะการให้บริการแบบต่อเนื่องตามวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลาของสัญญา โดยที่ไม่ได้คำนึงถึงรอบระยะเวลาการชำระเงินตามสัญญา

##### การขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากการพัฒนาและขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อโอนการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้าโดยทั่วไปแล้ว กลุ่มกิจการไม่มีทางเลือกในการนำอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์อื่นตามข้อจำกัดของสัญญา แต่เนื่องจากกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิที่สามารถบังคับให้ลูกค้าจ่ายชำระจนกว่าจะมีการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า ดังนั้น กลุ่มกิจการจึงรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้ตามราคาซื้อขายที่ตกลงกันในสัญญา โดยปกติ กลุ่มกิจการรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมาย แต่ในบางกรณีซึ่งไม่เกิดขึ้นบ่อยอาจมีการตกลงเลื่อนระยะเวลาการชำระเงินออกไปเป็นระยะเวลาไม่เกิน 12 เดือน กลุ่มกิจการจึงไม่ปรับปรุงราคาของรายการสำหรับผลกระทบเรื่ององค์ประกอบการจัดหาเงิน

##### การขายสินค้า

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากการจำหน่ายน้ำเพื่ออุตสาหกรรม ณ จุดใดจุดหนึ่งของเวลาเมื่อได้โอนการควบคุมน้ำเพื่ออุตสาหกรรมให้แก่ลูกค้า ณ จุดส่งมอบ ซึ่งการโอนการควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มกิจการได้นำส่งน้ำเพื่ออุตสาหกรรมไปยังจุดหมายที่ลูกค้าได้ระบุไว้ตามสัญญา โดยรายได้จากการจำหน่ายน้ำเพื่ออุตสาหกรรมในลักษณะดังกล่าวจะรับรู้ตามราคาของรายการซึ่งคาดว่าจะมีสิทธิได้รับสุทธิจากภาษีขาย เงินคืนและส่วนลด



บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

---

สินทรัพย์และหนี้สินที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มกิจการรับรู้สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาเมื่อกลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากการปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัญญา ก่อนที่จะรับชำระหรือถึงกำหนดชำระตามสัญญา

กลุ่มกิจการรับรู้หนี้สินที่เกิดจากสัญญาเมื่อได้รับชำระจากลูกค้าหรือถึงกำหนดชำระตามสัญญาก่อนที่กลุ่มกิจการ จะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติ

กลุ่มกิจการจะแสดงยอดสุทธิหนี้สินที่เกิดจากสัญญาหลังจากหักลบกับสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญานั้นๆ ในแต่ละสัญญาที่ ทำกับลูกค้า

สิ่งตอบแทนที่จ่ายให้กับลูกค้า

สิ่งตอบแทนที่จ่ายให้กับลูกค้าหรือจ่ายในนามของลูกค้าแก่บุคคลหรือกิจการอื่น รวมถึงส่วนลดหรือเงินคืนในอนาคต จะรับรู้เป็นรายการหักจากรายได้ เว้นแต่การจ่ายสิ่งตอบแทนนั้นเป็นการจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสินค้าหรือบริการ แยกต่างหาก

องค์ประกอบของการจัดหาเงิน

กลุ่มกิจการคาดว่าจะไม่มีการทำสัญญาซึ่งระยะเวลาระหว่างการโอนสินค้าหรือบริการตามสัญญาไปยังลูกค้าและ การชำระเงินของลูกค้าจะไม่เกินหนึ่งปี ดังนั้นกลุ่มกิจการไม่ได้ปรับปรุงราคาของรายการด้วยมูลค่าของเงิน (Time value of money)

รายได้ค่านายหน้าและการบริหารงาน

รายได้ค่านายหน้าและการบริหารงาน จะรับรู้เมื่อให้บริการแล้วเสร็จ ซึ่งกลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้เมื่อคาดว่าจะมีความ เป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะได้รับชำระเมื่อให้บริการ

รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลา โดยพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของช่วงเวลาจนถึงวันครบอายุ และพิจารณาจากจำนวนเงินต้นที่เป็นยอดคงเหลือในบัญชีสำหรับการบันทึกค้างรับของบริษัท

รายได้เงินปันผล

รายได้เงินปันผลรับรู้เมื่อเกิดสิทธิที่จะได้รับเงินปันผลนั้น

#### 4.18 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลที่จ่ายไปยังผู้ถือหุ้นของกิจการจะรับรู้เป็นหนี้สินในงบการเงินเมื่อการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และการจ่ายเงินปันผลประจำปีได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

#### 4.19 อนุพันธ์

อนุพันธ์ที่ไม่เข้าเงื่อนไขของการบัญชีป้องกันความเสี่ยงจะรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม และจะรับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมในรายการกำไรหรือขาดทุนอื่น

อนุพันธ์เป็นรายการหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียนตามวันครบกำหนดของอนุพันธ์นั้น

### 5 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

#### 5.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน

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

กลุ่มกิจการมีส่วนงานบริหารการเงินในการจัดการความเสี่ยง โดยนโยบายของกลุ่มกิจการรวมถึงนโยบายความเสี่ยงในด้านต่างๆ ได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงจากราคา ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง ทั้งนี้ หลักการในการป้องกันความเสี่ยงจะเป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการกลุ่มกิจการอนุมัติ เพื่อสื่อสารและใช้เป็นเครื่องมือในการควบคุมส่วนงานบริหารการเงินในทุกกิจการของกลุ่มกิจการ

#### 5.1.1 ความเสี่ยงจากตลาด

##### ก) ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มกิจการไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เป็นสาระสำคัญ เนื่องจากรายการธุรกรรม สินทรัพย์และหนี้สินของกลุ่มกิจการส่วนใหญ่เป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มกิจการ

##### ข) ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืมและหุ้นกู้ในอัตราลอยตัวและอัตราคงที่ ซึ่งส่งผลให้กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงในกระแสเงินสดที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย กลุ่มกิจการไม่มีสินทรัพย์ที่ต้องอ้างอิงอัตราดอกเบี้ยอย่างมีนัยสำคัญ

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมและหุ้นกู้ เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุข้อ 19 และ 21

##### การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

รายการกำไรหรือขาดทุนมีความอ่อนไหวต่อการเพิ่มขึ้นหรือลดลงจากค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืม ซึ่งเป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
อัตราดอกเบี้ย - เพิ่มขึ้นร้อยละ 1*	(65.15)	(35.24)	(6.56)	(8.05)
อัตราดอกเบี้ย - ลดลงร้อยละ 1*	73.85	25.09	6.56	8.05
* โดยกำหนดให้ปัจจัยอื่นคงที่				

ค) ความเสี่ยงด้านราคา

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงจากราคา ส่วนใหญ่มาจากหลักทรัพย์ของเงินลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์  
 ที่วัดมูลค่าด้วย FVOCI (หมายเหตุข้อ 11)

เงินลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มีการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอ้างอิง  
 ราคาจากจากราคาเสนอซื้อล่าสุดจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือมูลค่าสุทธิทางบัญชี (NAV)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	องค์ประกอบ อื่นของส่วน ของเจ้าของ พ.ศ. 2567 ล้านบาท	องค์ประกอบ อื่นของส่วน ของเจ้าของ พ.ศ. 2566 ล้านบาท	องค์ประกอบ อื่นของส่วน ของเจ้าของ พ.ศ. 2567 ล้านบาท	องค์ประกอบ อื่นของส่วน ของเจ้าของ พ.ศ. 2566 ล้านบาท
NAV - เพิ่มขึ้นร้อยละ 1*	66.51	63.44	54.75	55.61
NAV - ลดลงร้อยละ 1*	(66.51)	(63.44)	(54.75)	(55.61)
* โดยกำหนดให้ปัจจัยอื่นคงที่				

### 5.1.2 ความเสี่ยงด้านเครดิต

#### การบริหารความเสี่ยง

ความเสี่ยงด้านเครดิตโดยส่วนใหญ่เกิดจากรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด กระแสเงินสดตามสัญญาจากเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย ก) ราคาทุนตัดจำหน่าย ข) FVOCI และ ค) FVPL สินทรัพย์อนุพันธ์ และเงินฝากธนาคารและสถาบันการเงิน รวมถึงความเสี่ยงด้านเครดิตจากลูกค้าและลูกหนี้คงค้าง

กลุ่มกิจการบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตโดยการจัดกลุ่มของความเสี่ยง สำหรับเงินฝากธนาคาร สถาบันการเงิน และผู้ออกตราสารอื่น กลุ่มกิจการจะเลือกทำรายการกับสถาบันการเงินหรือผู้ออกตราสารที่กลุ่มกิจการประเมินว่ามีความน่าเชื่อถือ

สำหรับการทำธุรกรรมกับลูกค้า กลุ่มกิจการจะยึดการจัดอันดับจากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่เป็นอิสระในกรณีที่ไม่มีการจัดอันดับไว้ กลุ่มกิจการจะประเมินความเสี่ยงจากคุณภาพเครดิตของลูกค้า โดยพิจารณาจากฐานะทางการเงิน ประสบการณ์ที่ผ่านมา และปัจจัยอื่นๆ และกำหนดการให้วงเงินสินเชื่อจากผลการประเมินดังกล่าว ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกลุ่มกิจการ ทั้งนี้ ผู้บริหารในสายงานที่เกี่ยวข้องจะทำการตรวจสอบการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านวงเงินเครดิตของลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ

กลุ่มกิจการไม่มีการกระจุกตัวของความเสี่ยงด้านเครดิตที่เป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเป็นการกระจุกตัวจากลูกค้าแต่ละรายหรือการกระจุกตัวในอุตสาหกรรมใดอุตสาหกรรมหนึ่ง

#### การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มกิจการมีสินทรัพย์ทางการเงินที่ต้องมีการพิจารณาตามโมเดลการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น
- สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา
- เงินให้กู้แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย
- เงินลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

ทั้งนี้ ผู้บริหารได้พิจารณาว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวเป็นจำนวนเงินที่ไม่มีสาระสำคัญ

### 5.1.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

การจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างรอบคอบคือ การมีเงินสด หลักทรัพย์ที่อยู่ในความต้องการของตลาด และการมีแหล่งเงินทุนที่สามารถเบิกใช้ได้จากวงเงินด้านสินเชื่อที่เพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันเมื่อถึงกำหนดชำระ และเพียงพอต่อการปิดสถานะ

จากลักษณะของการดำเนินธุรกิจของกลุ่มกิจการซึ่งเป็นธุรกิจที่มีความยืดหยุ่นและเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ส่วนงานบริหารการเงินของกลุ่มกิจการได้คงไว้ซึ่งความยืดหยุ่นในแหล่งเงินทุนโดยการคงไว้ซึ่งวงเงินสินเชื่อที่เพียงพอ

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

#### การจัดการด้านการจัดหาเงิน

กลุ่มกิจการมีวงเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกใช้ ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
<b>หมดอายุภายในหนึ่งปี</b>				
เงินเบิกเกินบัญชี	35	35	-	-
ตัวเงินสินเชื่อ	14,340	10,140	7,400	5,700
เงินกู้ธนาคาร	-	1,000	-	-
<b>หมดอายุเกินกว่าหนึ่งปี</b>				
เงินกู้จากสถาบันการเงิน	4,786	5,000	1,500	1,000
<b>รวม</b>	<b>19,161</b>	<b>16,175</b>	<b>8,900</b>	<b>6,700</b>

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน

ตารางต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงหนี้สินทางการเงินที่จัดประเภทตามระยะเวลาการครบกำหนดตามสัญญา ซึ่งแสดงด้วยจำนวนเงินตามสัญญาที่ไม่ได้มีการคิดลด ทั้งนี้ ยอดคงเหลือที่ครบกำหนดภายในระยะเวลา 12 เดือนจะเท่ากับมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการการคิดลดไม่มีนัยสำคัญ

	งบการเงินรวม				
	ภายใน 1 ปี	1-5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม	มูลค่า ตามบัญชี
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	2,087	-	-	2,087	2,087
เงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	900	-	-	900	900
เงินกู้ระยะยาว	1,751	9,816	-	11,567	10,884
หุ้นกู้	9,519	28,029	1,525	39,073	36,598
หนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน	5	-	-	5	5
หนี้สินตามสัญญาเช่า	58	164	1,065	1,287	495
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	103	138	60	301	301
เงินประกันผลงาน	160	73	-	233	233
ค่าซ่อมแซมค้างจ่าย	13	5	-	18	18
เงินค้ำประกันรายได้ค่าเช่า	138	214	231	583	406
รวม	14,734	38,439	2,881	56,054	51,927
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	1,648	-	-	1,648	1,648
เงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	3,458	-	-	3,458	3,445
เงินกู้ระยะยาว	892	3,300	-	4,192	3,847
หุ้นกู้	7,483	27,309	1,573	36,365	33,828
หนี้สินตามสัญญาเช่า	36	94	372	502	170
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	61	125	27	213	213
เงินประกันผลงาน	210	29	-	239	239
ค่าซ่อมแซมค้างจ่าย	4	12	-	16	16
เงินค้ำประกันรายได้ค่าเช่า	181	324	243	748	617
รวม	13,973	31,193	2,215	47,381	44,023

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					มูลค่า ตามบัญชี ล้านบาท
	เมื่อเรียก ชำระ	ภายใน 1 ปี	1-5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	106	-	-	106	106
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	770	-	-	-	770	770
เงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	100	-	-	100	100
เงินกู้ระยะยาว	-	187	918	-	1,105	1,460
หุ้นกู้	-	6,059	19,024	-	25,083	23,630
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	1	2	7	10	6
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	-	-	22	2	24	24
เงินประกันผลงาน	-	7	-	-	7	7
เงินค้ำประกันรายได้ค่าเช่า	-	26	74	202	302	174
รวม	770	6,486	20,040	211	27,507	26,277
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	178	-	-	178	178
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	878	-	-	-	878	878
เงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	1,795	-	-	1,795	1,795
เงินกู้ระยะยาว	-	196	1,042	-	1,238	1,130
หุ้นกู้	-	5,034	17,574	-	22,608	21,217
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	1	2	8	11	9
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	-	-	22	-	22	22
เงินประกันผลงาน	-	35	-	-	35	35
เงินค้ำประกันรายได้ค่าเช่า	-	79	166	212	457	375
รวม	878	7,318	18,806	220	27,222	54,444

หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

กลุ่มกิจการมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในการค้ำประกันเงินกู้ของบริษัทร่วมซึ่งไม่ได้รับรู้ในงบการเงิน ดังนี้

	งบการเงินรวม				มูลค่า ตามบัญชี ล้านบาท
	ภายใน		มากกว่า		
	1 ปี	1-5 ปี	5 ปี	รวม	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567					
เงินกู้ของบริษัทร่วม	245	1,127	1,592	2,964	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566					
เงินกู้ของบริษัทร่วม	265	963	2,001	3,229	-



## 5.2 การบริหารส่วนของเงินทุน

### 5.2.1 การบริหารความเสี่ยง

วัตถุประสงค์ของการบริหารส่วนของทุน คือ

- การรักษาไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่อง เพื่อที่จะสามารถก่อให้เกิดผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นและก่อให้เกิดประโยชน์แก่ผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ และ
- การรักษาโครงสร้างเงินทุนไว้ให้อยู่ในระดับที่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดเพื่อลดต้นทุนเงินทุน

การที่จะรักษาหรือปรับโครงสร้างของเงินทุนนั้น กลุ่มกิจการอาจต้องปรับจำนวนเงินปันผลจ่าย ปรับการคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น ออกหุ้นใหม่ หรือขายสินทรัพย์เพื่อลดภาระหนี้สิน

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

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	1.64 : 1	1.42 : 1
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	1.27 : 1	1.11 : 1

การคงไว้ซึ่งอัตราส่วนตามสัญญาเงินกู้ยืม

ภายใต้เงื่อนไขของวงเงินกู้ยืมหลักของกลุ่มกิจการ กลุ่มกิจการจะต้องคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินดังนี้

- อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt to equity Ratio) ที่ไม่เกิน 2.50 : 1
- อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (Interest bearing debt to equity: IBD/E ratio) ที่ไม่เกิน 2.50 : 1

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 กลุ่มกิจการสามารถคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินตลอดรอบระยะเวลารายงานดังนี้

## 6 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้วิจารณญาณ

การประมาณการข้อสมมติฐานและการใช้วิจารณญาณ ได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่าจะมีความสมเหตุสมผลในสถานการณ์ขณะนั้น

### มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและตราสารอนุพันธ์

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ซึ่งไม่มีการซื้อขายในตลาดซื้อขายคล่องตัวมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่ากลุ่มกิจการใช้วิจารณญาณในการเลือกวิธีการและตั้งข้อสมมติฐานซึ่งส่วนใหญ่อ้างอิงจากสถานะของตลาดที่มีอยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

### การด้อยค่าของค่าความนิยม

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดพิจารณาจากการคำนวณมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย การคำนวณนี้ใช้ประมาณการกระแสเงินสดซึ่งอ้างอิงจากงบประมาณทางการเงินครอบคลุมระยะเวลา 5 ปี ซึ่งได้รับอนุมัติจากผู้บริหาร

กระแสเงินสดหลังจากปีที่ 5 ใช้ประมาณการของอัตราการเติบโตดังกล่าวตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17 อัตราการเติบโตดังกล่าวสอดคล้องกับการคาดการณ์อัตราการเติบโตที่รวมอยู่ในรายงานของอุตสาหกรรม โดยเฉพาะอุตสาหกรรมของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดนั้นดำเนินงานอยู่

### การผูกพันผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ

มูลค่าปัจจุบันของการผูกพันผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุขึ้นอยู่กับข้อสมมติฐานหลายข้อ ข้อสมมติฐานที่ใช้และผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงที่เป็นไปได้ของข้อสมมติฐานได้เปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23

### การกำหนดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการพิจารณาข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจทางเศรษฐกิจสำหรับผู้เช่า ในการใช้สิทธิขยายอายุสัญญาเช่าหรือไม่ใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่าเพื่อกำหนดอายุสัญญาเช่า กลุ่มกิจการพิจารณาการกำหนดอายุสัญญาเช่าก็ต่อเมื่อสัญญาเช่านั้นมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่ระยะเวลาการเช่าจะถูกขยายหรือถูกยกเลิก

สำหรับการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ปัจจัยหลักที่เกี่ยวข้องมากที่สุดคือระยะสัญญาเช่าในอดีต ค่าใช้จ่าย และสภาพของสินทรัพย์ที่เช่า

สิทธิขาดอายุสัญญาเช่าส่วนใหญ่ในสัญญาเช่าอาคารสำนักงานและยานพาหนะไม่ได้ถูกรวมอยู่ในหนี้สินตามสัญญาเช่า เนื่องจากกลุ่มกิจการพิจารณา ก) สภาพของสินทรัพย์ที่เช่า และหรือ ข) การเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์จะไม่ก่อให้เกิดต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

อายุสัญญาเช่าจะถูกประเมินใหม่เมื่อกลุ่มกิจการใช้ (หรือไม่ใช้) สิทธิหรือกลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในการใช้ (หรือไม่ใช้สิทธิ) การประเมินความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลจะเกิดขึ้นเมื่อเกิดเหตุการณ์ที่มีนัยสำคัญหรือการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมที่มีนัยสำคัญ ซึ่งมีผลกระทบต่อการประเมินอายุสัญญาเช่าและอยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มกิจการ

การกำหนดอัตราการคิดลดของหนี้สินตามสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการประเมินอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่าดังนี้

- ใช้ข้อมูลที่ใช้จัดหาเงินทุนจากบุคคลที่สามของแต่ละกิจการที่เป็นผู้เช่าและปรับปรุงข้อมูลที่ได้รับให้สะท้อนกับการเปลี่ยนแปลงในปัจจัยทางการเงินของผู้เช่าหากเป็นไปได้
- ปรับปรุงสัญญาเช่าโดยเฉพาะเจาะจง เช่น อายุสัญญาเช่า ประเทศ สกุลเงิน และหลักประกัน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินอ้างอิงจากสมมติฐานที่เกี่ยวกับความเสี่ยงในการผิณฑ์ชำระหนี้และอัตราขาดทุนที่คาดว่าจะเกิด กลุ่มกิจการใช้วิจารณ์ฐานในการประเมินข้อสมมติฐานเหล่านี้ และพิจารณาเลือกปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อการคำนวณการด้อยค่าบนพื้นฐานของข้อมูลในอดีตของกลุ่มกิจการและสภาวะแวดล้อมทางตลาดที่เกิดขึ้น รวมทั้งการคาดการณ์เหตุการณ์ในอนาคต ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

การด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วม

กลุ่มกิจการทดสอบการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วมเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์บ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีอาจสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนซึ่งคำนวณด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย ซึ่งต้องอาศัยวิจารณ์ฐานที่สำคัญของผู้บริหารในการประมาณการผลการดำเนินงานในอนาคต ประมาณการกระแสเงินสด รวมถึงการใช้อัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคิดลดกระแสเงินสด

ข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการคำนวณมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย ประกอบด้วยประมาณการราคาขายน้ำต่อลูกบาศก์เมตร ประมาณการปริมาณการจำหน่าย ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน โครงสร้างเงินทุน อัตราการเติบโต และอัตราคิดลดที่สะท้อนความเสี่ยงของธุรกิจน้ำและประเทศที่ลงทุน

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่เกิดจากการซื้อส่วนได้เสียในการร่วมค้า

กลุ่มกิจการประมาณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่เกิดจากการซื้อส่วนได้เสียในการร่วมค้า โดยใช้วิธีคิดลดกระแสเงินสด ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐาน ได้แก่ กำไรขั้นต้น อัตราการเติบโตและอัตราคิดลด เป็นต้น อีกทั้งการกำหนดข้อสมมติฐานดังกล่าวขึ้นอยู่กับการใช้วิจารณญาณที่สำคัญของผู้บริหาร ในการประเมินความเป็นไปได้ของกระแสเงินสดในอนาคต และอัตราคิดลดที่ใช้ในการคำนวณ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13

## 7 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

คณะกรรมการกำหนดกลยุทธ์ของกลุ่มกิจการซึ่งประกอบไปด้วยคณะกรรมการบริหารของกลุ่มกิจการ ได้พิจารณาผลประกอบการของกลุ่มกิจการตามกลุ่มของผลิตภัณฑ์และบริการ และเขตภูมิศาสตร์จำนวน 7 ส่วนงานที่รายงาน

คณะกรรมการกำหนดกลยุทธ์วัดผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานโดยพิจารณาจากรายได้และกำไรขั้นต้น อย่างไรก็ตามสินทรัพย์และหนี้สินบางส่วนจะไม่ถูกจัดสรรไปยังส่วนงานดำเนินงาน เพราะกลุ่มกิจการบริหารจัดการในภาพรวม

กลุ่มกิจการไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่ารายได้มากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกลุ่มกิจการ (พ.ศ. 2566 : 1 รายของส่วนงานธุรกิจสังหาริมทรัพย์ในประเทศ จำนวน 2,726.78 ล้านบาท)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

ข้อมูลรายได้และกำไรตามส่วนงาน มีดังนี้

	งบการเงินรวม							
	พ.ศ. 2567							
	ในประเทศ				ต่างประเทศ			
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจ พลังงาน บาท	ธุรกิจ ธุรกิจน้ำ บาท	ธุรกิจ ธุรกิจอื่น ๆ บาท	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจ ธุรกิจน้ำ บาท	ธุรกิจ ธุรกิจอื่น ๆ บาท	รวม บาท
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	1,435,544,141	375,561,817	270,462,588	457,452,159	63,851,889	1,307,905	-	2,604,180,499
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	5,421,035,199	-	-	-	1,032,980,271	-	-	6,454,015,470
รายได้จากการขายสินค้า	839,027	96,375,995	2,165,400,293	4,774,896	-	9,229,035	-	2,276,619,246
รวมรายได้จากการขายและบริการ	6,857,418,367	471,937,812	2,435,862,881	462,227,055	1,096,832,160	10,536,940	-	11,334,815,215
จังหวะเวลาการรับรู้รายได้								
เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้น (point in time)	5,432,606,226	403,434,740	2,213,857,408	4,774,896	1,032,980,271	9,229,035	-	9,096,882,576
ตลอดช่วงเวลาที่ปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติ (over time)	1,424,812,141	68,503,072	222,005,473	457,452,159	63,851,889	1,307,905	-	2,237,932,639
รวมรายได้จากการขายและบริการ	6,857,418,367	471,937,812	2,435,862,881	462,227,055	1,096,832,160	10,536,940	-	11,334,815,215
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	2,391,141,248	207,985,120	788,039,633	278,829,508	603,419,101	(22,899,312)	(96,135,506)	4,150,379,792
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) อื่น	1,215,815,431	35,162,802	14,779,228	1,743,258	7,687,193	(15,598,339)	11,070,389	1,270,659,962
ต้นทุนทางการเงิน	(907,418,694)	(347,564,653)	(45,686,994)	(27,214)	-	(77,278,512)	(61,278)	(1,378,037,345)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	798,657,698	865,193,263	(5,160,162)	-	-	77,409,936	-	1,736,100,735
ผลประโยชน์ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(791,625,706)	(445,612)	(14,444,190)	(64,162,404)	(105,031,037)	5,229	(1,729,672)	(977,433,392)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	2,706,569,977	760,330,920	737,527,515	216,383,148	506,075,257	(38,360,998)	(86,856,067)	4,801,669,752
กำไรส่วนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม								(442,295,111)
กำไรส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่								4,359,374,641
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายตามส่วนงาน	407,234,760	202,855,953	232,892,758	33,753,533	25,637,206	10,968,248	1,361,598	914,704,056

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

	งบการเงินรวม							
	พ.ศ. 2566							
	ในประเทศ				ต่างประเทศ			
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจ พลังงาน บาท	ธุรกิจหน้า บาท	ธุรกิจอื่น ๆ บาท	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจหน้า บาท	ธุรกิจอื่น ๆ บาท	รวม บาท
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	1,182,116,899	298,626,784	265,035,342	413,450,676	31,285,814	525,573	-	2,191,041,088
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	9,099,650,182	-	-	-	1,379,815,132	-	-	10,479,465,314
รายได้จากการขายสินค้า	638,416	109,987,891	2,088,417,531	3,108,665	-	2,260,887	-	2,204,413,390
รวมรายได้จากการขายและบริการ	10,282,405,497	408,614,675	2,353,452,873	416,559,341	1,411,100,946	2,786,460	-	14,874,919,792
จังหวะเวลาการรับรู้รายได้								
เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้น (point in time)	9,111,596,468	324,262,536	2,164,222,049	3,108,665	1,379,815,132	2,525,434	-	12,985,530,284
ตลอดช่วงเวลาที่ปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติ (over time)	1,170,809,029	84,352,139	189,230,824	413,450,676	31,285,814	261,026	-	1,889,389,508
รวมรายได้จากการขายและบริการ	10,282,405,497	408,614,675	2,353,452,873	416,559,341	1,411,100,946	2,786,460	-	14,874,919,792
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	3,094,378,461	195,059,878	736,913,901	246,243,741	652,989,159	(20,372,009)	(102,053,519)	4,803,159,612
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) อื่น	857,746,346	31,451,209	9,481,947	(210,647,507)	(21,488,784)	(7,646,495)	(14,759,927)	644,136,789
ต้นทุนทางการเงิน	(833,738,111)	(269,843,053)	(47,164,414)	(50,077)	-	(83,859,542)	-	(1,234,655,197)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	133,807,053	1,396,052,820	(6,747,789)	(10,562,861)	-	(17,038,765)	-	1,495,510,458
ผลประโยชน์ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(464,789,699)	2,151,613	(32,415,530)	(55,964,904)	(107,486,234)	-	(61,805)	(658,566,559)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	2,787,404,050	1,354,872,467	660,068,115	(30,981,608)	524,014,141	(128,916,811)	(116,875,251)	5,049,585,103
กำไรส่วนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม								(623,847,322)
กำไรส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่								4,425,737,781
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายตามส่วนงาน	285,387,218	141,636,069	221,839,335	34,480,462	14,692,492	10,721,925	624,397	709,381,898

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

การจำแนกรายได้ที่รับรู้ตามสัญญาที่ทำกับลูกค้าในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท
จังหวะเวลาการรับรู้รายได้		
เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้น (point in time)	688,558	847,058,220
ตลอดช่วงเวลาที่ปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติ (over time)	221,007,216	210,748,888
รวมรายได้จากการขายและบริการ	221,695,774	1,057,804,108

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

ข้อมูลสินทรัพย์และหนี้สินตามส่วนงาน มีดังนี้

	งบการเงินรวม							
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2567							
	ในประเทศ				ต่างประเทศ			
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจพลังงาน บาท	ธุรกิจน้ำ บาท	ธุรกิจอื่น ๆ บาท	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจน้ำ บาท	ธุรกิจอื่น ๆ บาท	รวม บาท
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน								
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนตามส่วนงาน	30,568,392,262	19,633,033,801	9,451,681,011	920,015,725	777,394,155	2,358,276,115	11,785,959	63,720,579,028
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ไม่ได้ปันส่วน								4,275,495,221
สินทรัพย์อื่น								
สินทรัพย์อื่นตามส่วนงาน	20,846,381,505	1,278,572,864	997,388,870	84,863,984	1,390,423,935	43,103,455	835,872,634	25,476,607,247
สินทรัพย์อื่นที่ไม่ได้ปันส่วน								8,068,455,543
รวมสินทรัพย์								101,541,137,039
หนี้สินตามส่วนงาน	17,714,388,532	8,892,408,954	4,524,868,961	125,013,256	281,943,808	2,725,047,138	21,358,797	34,285,029,446
หนี้สินที่ไม่ได้ปันส่วน								28,745,311,808
รวมหนี้สิน								63,030,341,254



บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

	งบการเงินรวม							
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2566							
	ในประเทศ				ต่างประเทศ			
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจพลังงาน บาท	ธุรกิจน้ำ บาท	ธุรกิจอื่น ๆ บาท	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจน้ำ บาท	ธุรกิจอื่น ๆ บาท	รวม บาท
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน								
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนตามส่วนงาน	28,128,674,750	18,577,477,693	9,447,075,561	879,498,079	542,789,461	2,304,852,553	5,813,262	59,886,181,359
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ไม่ได้ปันส่วน								4,273,698,496
สินทรัพย์อื่น								
สินทรัพย์อื่นตามส่วนงาน	15,061,860,257	408,882,716	1,499,753,581	105,378,933	1,650,761,773	42,579,597	188,449,192	18,957,666,049
สินทรัพย์อื่นที่ไม่ได้ปันส่วน								7,107,406,983
รวมสินทรัพย์								90,224,952,887
หนี้สินตามส่วนงาน	10,046,248,888	6,148,885,027	4,188,002,701	121,280,480	897,660,764	2,751,329,575	16,972,855	24,170,380,290
หนี้สินที่ไม่ได้ปันส่วน								28,732,150,467
รวมหนี้สิน								52,902,530,757

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่แสดงข้างต้นนี้ หมายถึง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนนอกเหนือจากสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

8 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสดในมือ	2,035,613	1,982,376	586,387	595,739
เงินฝากธนาคารระยะสั้น	8,174,082,157	6,447,910,990	1,668,317,715	1,010,683,209
รวม	8,176,117,770	6,449,893,366	1,668,904,102	1,011,278,948

เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
เงินฝากธนาคารระยะสั้น	0.15 - 0.60	0.15 - 0.60	0.15 - 0.40	0.15 - 0.60

9 เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการเบิกถอน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 บริษัทย่อยทางอ้อมแห่งหนึ่งได้เสร็จสิ้นการปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาดูแลผลประโยชน์ซึ่งเป็นสัญญา 3 ฝ่าย ระหว่างบริษัทย่อยทางอ้อม คู่สัญญาและผู้ดูแลผลประโยชน์ ดังนั้นบริษัทย่อยทางอ้อมสามารถไถ่ถอนเงินสดจำนวน 69.90 ล้านบาท (เทียบเท่า 50,950 ล้านบาทเวียดนามดอง) และมีการจัดประเภทรายการดังกล่าวจากเงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการเบิกถอนเป็นเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดทั้งจำนวน

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

10 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น สุทธิ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้า	515,905,944	316,459,969	15,940,034	9,293,059
ลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 31)	68,669,682	48,547,872	11,806,959	9,377,055
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(16,098,848)	(4,594,188)	(7,322,368)	(308,984)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	568,476,778	360,413,653	20,424,625	18,361,130
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 31)	43,941,891	44,449,495	92,805,800	358,958,961
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	97,131,714	72,255,397	16,024,005	12,498,693
รายได้ค้างรับ	92,802,360	179,871,118	239,548	4,110,011
อื่นๆ	24,456,453	28,971,963	18,096,018	6,115,362
รวม	826,809,196	685,961,626	147,589,996	400,044,157

ลักษณะของลูกหนี้การค้าเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน มูลค่ายุติธรรมจึงใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี

การด้อยค่าของลูกหนี้การค้า

ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม			
	พ.ศ. 2567		พ.ศ. 2566	
	ลูกหนี้การค้าและ ลูกหนี้กิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน		ลูกหนี้การค้าและ ลูกหนี้กิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน	
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	347,187,622	(1,272,029)	257,164,438	(192,900)
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	182,776,810	(2,520,669)	100,138,963	(1,016,988)
3 - 6 เดือน	3,550,187	(2,378,162)	3,301,340	(396,741)
6 - 12 เดือน	39,586,118	(1,619,461)	1,660,262	(244,720)
เกินกว่า 12 เดือน	11,474,889	(8,308,527)	2,742,838	(2,742,839)
รวม	584,575,626	(16,098,848)	365,007,841	(4,594,188)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	พ.ศ. 2567		พ.ศ. 2566	
	ลูกหนี้การค้าและ		ลูกหนี้การค้าและ	
	ลูกหนี้กิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน บาท	ค่าเผื่อผลขาดทุน ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น บาท	ลูกหนี้กิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน บาท	ค่าเผื่อผลขาดทุน ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น บาท
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	13,755,987	(409,277)	10,866,316	(39,297)
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	3,249,991	(1,022,339)	3,914,705	(127,609)
3 - 6 เดือน	1,364,601	(595,774)	2,439,305	(99,437)
6 - 12 เดือน	1,543,989	(530,334)	1,449,788	(42,641)
เกินกว่า 12 เดือน	7,832,425	(4,764,644)	-	-
รวม	27,746,993	(7,322,368)	18,670,114	(308,984)

รายการกระทบยอดค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับลูกหนี้ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	4,594,188	7,371,202	308,984	11,282
(กลับรายการ) รับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนใน				
กำไรหรือขาดทุน	11,504,660	(2,777,014)	7,013,384	297,702
ยอดสิ้นปี	16,098,848	4,594,188	7,322,368	308,984

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

11 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มกิจการและบริษัทที่มีสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>				
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8,176,117,770	6,449,893,366	1,668,904,102	1,011,278,948
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการเบิกถอน	-	71,584,862	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	722,525,681	602,626,484	130,450,441	381,967,714
เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	616,627,753	225,441,537	3,164,990,000	9,523,020,000
เงินฝากประจำ	42,134,997	56,143,136	-	-
สินทรัพย์อนุพันธ์ทางการเงิน				
สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศ	129,516	8,696,918	-	-
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรขาดทุน				
เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด	452,324,836	518,655,613	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
เงินลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	6,651,193,708	6,344,350,011	5,475,229,038	5,560,594,227
เงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทจดทะเบียนในตลาด	138,000,000	208,500,000	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย				
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	265,604,564	238,855,386	-	-
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	570,345,613	141,368,364	22,372,630	24,993,124
เงินมัดจำจ่าย	44,702,181	25,572,546	-	-
เงินค้ำประกัน	7,858,430	6,411,394	-	-
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน	80,628,624	82,962,760	21,257,080	19,415,374

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>				
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>				
<b>หนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน</b>				
สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศ	4,777,824	-	-	-
<b>หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย</b>				
เงินกู้ระยะสั้น	899,605,207	3,444,562,552	99,605,207	1,794,630,936
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	770,000,000	878,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	1,952,891,317	1,382,543,746	26,160,459	73,324,506
เงินกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,409,664,146	769,839,554	170,000,000	170,000,000
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	8,498,625,996	6,498,190,367	5,379,161,007	4,449,016,912
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	13,506,278	19,211,017	662,009	2,236,470
เงินประกันผลงาน	110,065,091	163,849,771	6,818,647	34,589,985
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>				
<b>หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย</b>				
เงินกู้ระยะยาว	9,474,252,799	3,077,207,185	1,289,507,544	960,000,000
หุ้นกู้	28,099,245,125	27,329,389,163	18,250,606,085	16,768,102,307
หนี้สินตามสัญญาเช่า	481,895,485	150,598,816	5,745,123	6,407,131
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	301,472,203	212,779,996	23,592,760	21,542,030
เงินประกันผลงาน	123,088,083	74,614,502	-	-
ค่าซ่อมแซมค้างจ่าย	18,544,626	15,524,334	-	-

เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายส่วนที่หมุนเวียนมีระยะเวลาที่สั้น มูลค่าตามบัญชีจึงมีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม สำหรับหนี้สินทางการเงินส่วนที่ไม่หมุนเวียน มูลค่ายุติธรรมแสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่เกี่ยวข้อง

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

ตารางต่อไปนี้แสดงสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

	งบการเงินรวม					
	ข้อมูลระดับที่ 1		ข้อมูลระดับที่ 2		ข้อมูลระดับที่ 3	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>สินทรัพย์</b>						
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
เงินลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	6,651,193,708	6,344,350,011	-	-	-	-
เงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทจดทะเบียน	138,000,000	208,500,000	-	-	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน						
สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	-	-	129,516	8,696,918	-	-
เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด	-	-	-	-	452,324,836	450,537,613
เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด	-	-	-	-	-	68,118,000
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>6,789,193,708</b>	<b>6,552,850,011</b>	<b>129,516</b>	<b>8,696,918</b>	<b>452,324,836</b>	<b>518,655,613</b>
<b>หนี้สิน</b>						
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน						
สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	-	-	4,777,824	-	-	-
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4,777,824</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ข้อมูลระดับที่ 1		ข้อมูลระดับที่ 2		ข้อมูลระดับที่ 3	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์						
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
เงินลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	5,475,229,038	5,560,594,227	-	-	-	-
รวมสินทรัพย์	5,475,229,038	5,560,594,227	-	-	-	-



บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

เทคนิคการประเมินมูลค่าสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 1

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และตราสารทุนของบริษัทจดทะเบียน อ้างอิงจากราคาเสนอซื้อล่าสุดจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือมูลค่าสุทธิทางบัญชี (NAV) ที่เผยแพร่โดยบริษัทบริหารจัดการ

เทคนิคการประเมินมูลค่าสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 2

มูลค่ายุติธรรมของสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าคำนวณโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนล่วงหน้าที่กำหนดไว้ในตลาดที่มีการซื้อขายคล่อง

เทคนิคการประเมินมูลค่าสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดคำนวณโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าดังนี้

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

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดคำนวณโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าตามวิธีวิเคราะห์เปรียบเทียบอัตราส่วนราคาตลาด โดยอ้างอิงจากรายได้และมูลค่าสินทรัพย์รวมของกิจการที่ใกล้เคียงกัน

ผู้บริหารและคณะทำงานประเมินมูลค่ายุติธรรมจะหารือเกี่ยวกับกระบวนการประเมินมูลค่ารายไตรมาส

ตารางต่อไปนี้แสดงการเปลี่ยนแปลงของข้อมูลระดับ 1 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

	งบการเงินรวม		
	เงินลงทุนในกองทรัสต์		รวม
	เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	เงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทจดทะเบียน	
	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567	6,344,350,011	208,500,000	6,552,850,011
การซื้อขายหลักทรัพย์	246,617,237	-	246,617,237
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรม	60,226,460	(70,500,000)	(10,273,540)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	6,651,193,708	138,000,000	6,789,193,708

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 กลุ่มกิจการได้เข้าซื้อหน่วยลงทุนกองทรัสต์แห่งหนึ่งเป็นจำนวน 38.42 ล้านหน่วย เป็นจำนวนทั้งสิ้น 246.62 ล้านบาท ทั้งนี้การเข้าซื้อหน่วยลงทุนดังกล่าวไม่กระทบสัดส่วนการถือหุ้นของกลุ่มกิจการอย่างเป็นสาระสำคัญ

	งบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในกองทรัสต์ เพื่อการลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์ บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567	5,560,594,227
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรม	(85,365,189)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	5,475,229,038

ตารางต่อไปนี้แสดงการเปลี่ยนแปลงของข้อมูลระดับ 3 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

	งบการเงินรวม		
	เงินลงทุนใน ตราสารทุน ที่ไม่อยู่ในความ ต้องการของตลาด บาท	เงินลงทุนใน ตราสารหนี้ ที่ไม่อยู่ในความ ต้องการของตลาด บาท	รวม บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567	450,537,613	68,118,000	518,655,613
รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	(62,465,577)	(3,865,200)	(66,330,777)
โอนเปลี่ยนประเภท	64,252,800	(64,252,800)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	452,324,836	-	452,324,836

ในระหว่างปี พ.ศ. 2567 กลุ่มกิจการได้แปลงสภาพเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดเป็นเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

ตารางต่อไปนี้สรุปข้อมูลเชิงปริมาณเกี่ยวกับข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีสาระสำคัญซึ่งใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และความสัมพันธ์ของข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้กับมูลค่ายุติธรรม

	งบการเงินรวม			
	ช่วงของข้อมูล	การเปลี่ยนแปลง	การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม	
			ข้อมูลเพิ่มขึ้น	ข้อมูลลดลง
กำไรจากการดำเนินงานที่ปรับปรุงแล้ว	4 - 60 ล้านบาท	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.21	ลดลงร้อยละ 0.21
อัตราส่วนลดการขาดสภาพคล่อง	ร้อยละ 15	ร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 0.28	เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.28
อัตราส่วนลดที่ปรับค่าความเสี่ยง	ร้อยละ 6 - 20	ร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 3.81	เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.61

กลุ่มกิจการไม่มีรายการโอนระหว่างลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมในระหว่างปี

รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน</b>				
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่ายุติธรรมของสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	(13,345,226)	16,939,241	-	-
กลับรายการ (รับรู้) ค่าเผื่อผลขาดทุน	11,504,660	(2,777,014)	7,013,384	297,702
กำไร (ขาดทุน) จากมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย FVPL	(67,795,669)	69,303,905	-	-
เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย FVOCI ในรายได้อื่น	483,426,928	474,544,916	388,798,409	398,694,067
<b>รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</b>				
ขาดทุนจากมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย FVOCI	(10,273,540)	(485,125,484)	(85,365,189)	(184,815,904)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

12 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายการเคลื่อนไหวของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	11,310,484,835	10,690,397,997	-	-
เพิ่มขึ้น	7,336,972,432	3,705,398,104	-	675,132
รับโอนจากเงินจ่ายล่วงหน้า				
(รวมอยู่ในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น)	-	548,138,627	-	-
รับโอนจากสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	20,325,000	-	-	-
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
(หมายเหตุ 15)	(105,027,529)	(67,977,652)	-	-
โอนไปที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (หมายเหตุ 16)	-	(5,223,796)	-	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่า				
งบการเงิน	(34,783,070)	(56,682,894)	-	-
รับรู้เป็นต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	(2,181,962,030)	(3,503,565,551)	-	(675,132)
ยอดสิ้นปี	16,346,009,638	11,310,484,835	-	-

กลุ่มกิจการได้โอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงการใช้งาน

ต้นทุนการกู้ยืมที่ไต่บันทึกเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ในระหว่างปีและอยู่ในรายการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ต้นทุนการกู้ยืม	103,222,185	22,266,190	-	-
อัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุน	ร้อยละ 3.38	ร้อยละ 2.97	-	-

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

13 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและส่วนได้เสียในการร่วมค้า สุทธิ

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและส่วนได้เสียในการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการแสดงดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ประเทศ	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนของ		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			ส่วนได้เสียทางอ้อม		เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		เงินลงทุนตามวิธีราคาทุน	
			พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
			ร้อยละ	ร้อยละ	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
บริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญ:								
บริษัท เก็คโด้-วัน จำกัด	ไทย	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า	25	25	7,242	7,296	-	-
Duong River Surface Water Plant Joint Stock Company	เวียดนาม	ผลิตและจำหน่ายน้ำประปา	24	24	2,049	2,079	-	-
บริษัทร่วมที่ไม่มีสาระสำคัญ					5,134	5,274	-	-
รวม					14,425	14,649	-	-
การร่วมค้า:								
การร่วมค้าที่ไม่มีสาระสำคัญ					5,290	4,982	610	610
รวม					5,290	4,982	610	610

กลุ่มกิจการมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทร่วม โดยใช้หุ้นสามัญของบริษัทร่วมนั้นๆ เป็นหลักทรัพย์ ค้ำประกันรวมถึง การค้ำประกันวงเงินหนังสือค้ำประกันจากธนาคารของบริษัทร่วมและการร่วมค้า โดยบริษัทย่อยที่เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้นๆ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

13.1 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปสำหรับบริษัทร่วม

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลทางการเงินแบบสรุปสำหรับบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ข้อมูลทางการเงินที่เปิดเผยเป็นจำนวนที่แสดงอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วม ซึ่งได้ปรับปรุงด้วยรายการปรับปรุงที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามวิธีส่วนได้เสีย รวมถึงการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมและการปรับปรุงเกี่ยวกับความแตกต่างของนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและบริษัทร่วม

	บริษัท เก็คโค-วัน จำกัด		Duong River Surface Water Plant Joint Stock Company	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>ผลการดำเนินงานโดยสรุป</b>				
รายได้	16,932,888,862	6,464,762,304	1,286,440,436	1,138,890,344
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(146,649,359)	1,621,081,099	222,578,531	(30,115,156)
ผลประโยชน์ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(31,225,740)	(261,862,342)	5,097,750	5,761,967
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(177,875,099)	1,359,218,757	227,676,281	(24,353,188)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	15,745,570	(8,953,699)	(316,585,571)	(256,824,113)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม	(162,129,529)	1,350,265,058	(88,909,290)	(281,177,301)
<b>งบฐานะการเงินโดยสรุป</b>				
สินทรัพย์หมุนเวียน	10,888,694,204	9,640,944,891	700,502,293	454,877,747
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	29,626,898,054	30,869,163,525	9,108,345,925	9,920,265,165
หนี้สินหมุนเวียน	(2,099,962,760)	(1,492,367,279)	(92,529,379)	(248,743,443)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(17,722,733,232)	(18,172,192,690)	(5,870,031,300)	(6,305,465,708)
สินทรัพย์สุทธิ	20,692,896,266	20,845,548,447	3,846,287,539	3,820,933,761
สัดส่วนของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วม	ร้อยละ 35	ร้อยละ 35	ร้อยละ 34	ร้อยละ 34
ส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วม	7,242,208,731	7,295,636,994	1,307,737,763	1,299,117,479
ค่าความนิยม	-	-	740,914,381	779,763,824
มูลค่าตามบัญชีของบริษัทร่วม	7,242,208,731	7,295,636,994	2,048,652,144	2,078,881,303

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

13.2 บริษัทร่วมและการร่วมค้าแต่ละรายที่ไม่มีสาระสำคัญ

ตารางต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียรวมของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่ไม่มีสาระสำคัญทั้งหมดซึ่งถูกบันทึกโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท
มูลค่าตามบัญชีโดยรวมของบริษัทร่วมแต่ละรายที่ไม่มีสาระสำคัญ	5,133,856,210	5,274,317,751
ส่วนแบ่งของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วม:		
กำไรสำหรับปี	893,674,090	859,533,659
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	(63,442,481)	18,764,052
กำไรเบ็ดเสร็จรวม	830,231,609	878,297,711
มูลค่าตามบัญชีโดยรวมของการร่วมค้าแต่ละรายที่ไม่มีสาระสำคัญ	5,289,788,758	4,981,825,192
ส่วนแบ่งของกลุ่มกิจการในการร่วมค้า:		
กำไรสำหรับปี	838,305,669	170,511,914
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(4,269,258)	(2,073,175)
กำไรเบ็ดเสร็จรวม	834,036,411	168,438,739

13.3 การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่เกิดขึ้นในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในบริษัทร่วมระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม
	บาท
ยอดต้นปี	14,648,836,048
ส่วนแบ่งกำไร	897,795,066
ส่วนแบ่งขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(57,931,532)
เงินปันผล	(956,343,404)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน	(107,639,094)
ยอดสิ้นปี	14,424,717,084

บริษัทร่วมที่บริษัทถือหุ้นทางอ้อม

Duong River Surface Water Plant Joint Stock Company

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 ผู้บริหารประเมินว่ามีข้อบ่งชี้การด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วมแห่งหนึ่ง เนื่องจากบริษัทร่วมดังกล่าวมีผลขาดทุนสะสมจากการดำเนินงาน และมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนที่บันทึกด้วยวิธีราคาทุน ในงบการเงินของบริษัทย่อยสูงกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิตามสัดส่วนการลงทุนของกลุ่มกิจการ ซึ่งรวมถึงค่าความนิยม ดังนั้นผู้บริหารจึงทดสอบการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วมโดยคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย ซึ่งวัดมูลค่าโดยการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับจากการดำเนินงานต่อเนื่อง ในการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต้องอาศัยวิจารณญาณที่สำคัญของผู้บริหารในการกำหนดข้อสมมติฐานต่างๆ

ข้อสมมติที่สำคัญใช้ในการคำนวณมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนในการจำหน่ายแสดงได้ดังต่อไปนี้

	ร้อยละ
อัตราการเติบโต	6.02
อัตราคิดลด	7.39

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนจะเท่ากับมูลค่าตามบัญชี หากข้อสมมติฐานที่ใช้ในการคำนวณมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนในการจำหน่ายเปลี่ยนแปลงเป็นดังนี้

	ร้อยละ
อัตราการเติบโต	(2.87)
อัตราคิดลด	17.84

จากการประเมินการด้อยค่าโดยฝ่ายบริหาร พบว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสูงกว่ามูลค่าตามบัญชี ดังนั้นจึงไม่มีการตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าสำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567



บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

รายการเคลื่อนไหวของส่วนได้เสียในการร่วมค้าระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	บาท	บาท
ยอดต้นปี	4,981,825,192	609,758,300
การเพิ่มขึ้น	275,857,595	-
การลดลง	(56,320,573)	-
ส่วนแบ่งกำไร	838,305,669	-
ส่วนแบ่งกำไรเบ็ดเสร็จอื่น	(4,269,259)	-
เงินปันผล	(644,517,296)	-
เงินสตรับคืนจากการลงทุนในส่วนได้เสียในการร่วมค้า	(99,978,555)	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	(1,114,015)	-
ยอดสิ้นปี	5,289,788,758	609,758,300

การร่วมค้าที่บริษัทถือหุ้นทางอ้อม

บริษัท สตอเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน)

เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567 กลุ่มกิจการจำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดในบริษัท สตอเรจ เอเชีย จำกัด (มหาชน) ให้แก่กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และรับรู้รายการกำไรจำนวน 34.23 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท DH WHA Logistics Property Minh Quang Vietnam Co., Ltd. (เดิมชื่อ DH Logistics Property Minh Quang Vietnam Co., Ltd.)

เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน พ.ศ. 2567 บริษัท ดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัทได้บรรลุข้อตกลงในการเข้าลงทุนโดยการเข้าซื้อหุ้นสามัญในบริษัท DH WHA Logistics Property Minh Quang Vietnam Co., Ltd. ซึ่งประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการให้บริการโลจิสติกส์และการจัดการและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในสัดส่วนร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วคิดเป็นมูลค่าการลงทุนจำนวน 156,716 ล้านบาท เวียดนาม หรือเทียบเท่า 250 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทย่อยดังกล่าวได้จ่ายชำระค่าหุ้นทั้งหมดแล้วในระหว่างปี โดยสินทรัพย์สุทธิที่ระบุที่ได้ที่ได้อาจมีมูลค่า 228 ล้านบาท และค่าความนิยมจำนวน 22 ล้านบาทแสดงรวมอยู่ในเงินลงทุนในการร่วมค้า

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

บริษัท ดับบลิวเอชเอ จีซี โลจิสติกส์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท จีซี โลจิสติกส์ โซลูชันส์ จำกัด)

เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน พ.ศ. 2567 บริษัท ดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัท ได้รับเงินค่าซื้อหุ้นสามัญในบริษัท ดับบลิวเอชเอ จีซี โลจิสติกส์ จำกัด คืนจากบริษัท พีทีทีโกลบอล เคมิคอล จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นเดิม จำนวน 99.98 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น

ในระหว่างไตรมาสที่ 4 ของปี พ.ศ. 2567 กลุ่มกิจการได้ดำเนินการคำนวณหามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา ณ วันซื้อธุรกิจ และปันส่วนต้นทุนการรวมธุรกิจเสร็จสิ้นแล้ว ซึ่งเป็นไปตามระยะเวลาในการวัดมูลค่าของการรวมธุรกิจ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 เรื่องการรวมธุรกิจ โดยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้มาส่วนใหญ่ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์ความสัมพันธ์กับลูกค้า (Customer relationships) และสิทธิในสัญญาที่ทำกับลูกค้า (Order backlog) ซึ่งการวัดมูลค่ายุติธรรมดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

รายละเอียดของมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของการร่วมค่าที่ได้รับ ณ วันที่ซื้อ มีดังนี้

	งบการเงินรวม ล้านบาท
มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ตามสัดส่วนที่ได้มา	1,413
สินทรัพย์ความสัมพันธ์กับลูกค้า (แสดงรวมในเงินลงทุนในการร่วมค่า)	86
สิทธิในสัญญาที่ทำกับลูกค้า (แสดงรวมในเงินลงทุนในการร่วมค่า)	702
ค่าความนิยม (แสดงรวมในเงินลงทุนในการร่วมค่า)	339
สิ่งตอบแทนที่จ่าย	2,540

กลุ่มกิจการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ความสัมพันธ์กับลูกค้าและสิทธิในสัญญาที่ทำกับลูกค้า ด้วยวิธีเส้นตรงตามประมาณการการให้ประโยชน์ภายในระยะเวลา 15 - 30 ปี

บริษัท กอล์ฟ เอ็มพี ดับบลิวเอชเอ1 จำกัด

ในระหว่างปี พ.ศ. 2567 กลุ่มกิจการได้ลงนามในสัญญาเพื่อลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท กอล์ฟ เอ็มพี ดับบลิวเอชเอ1 จำกัด ซึ่งจัดตั้งในประเทศไทย โดยประกอบธุรกิจหลักคือ การผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ ทั้งนี้กลุ่มกิจการได้จ่ายชำระเงินลงทุน เป็นจำนวนทั้งสิ้น 25.34 ล้านบาท โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 24.99 ของหุ้นทั้งหมด

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

14 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

กลุ่มกิจการมีบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมของกลุ่มกิจการ บริษัทย่อยดังกล่าวมีหุ้นทุนเป็นหุ้นสามัญเท่านั้น ซึ่งสัดส่วนของส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่กลุ่มกิจการถืออยู่เท่ากับสิทธิในการออกเสียงในบริษัทย่อยที่ถือโดยกลุ่มกิจการ

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการแสดงดังต่อไปนี้

ชื่อ	สถานที่หลักในการประกอบธุรกิจ/ประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้ง	ลักษณะของธุรกิจ	ส่วนได้เสียในความ		ส่วนได้เสียในความ		ส่วนได้เสียใน		เงินลงทุนในวิธีราคาทุน	
			เป็นเจ้าของที่ถือ		เป็นเจ้าของที่ถือโดย		ความเป็นเจ้าของที่ถือ			
			โดยบริษัท	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	โดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	ร้อยละ	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
			พ.ศ. 2567	ร้อยละ	พ.ศ. 2566	ร้อยละ	พ.ศ. 2567	ร้อยละ	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	ไทย	บริหารจัดการนิคมอุตสาหกรรม	12.50	-	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

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในบริษัทย่อยระหว่างปี มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	บาท
ยอดต้นปี	25,931,890,787
เพิ่มขึ้น	7,824,806,367
ยอดสิ้นปี	33,756,697,154

การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่เกิดขึ้นในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นทางตรง

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

เมื่อวันที่ 26 สิงหาคม พ.ศ. 2567 บริษัทได้บรรลุข้อตกลงในการเข้าลงทุนโดยการเข้าซื้อหุ้นสามัญในบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 12.50 ของทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วคิดเป็นมูลค่าการลงทุนจำนวน 7,824.81 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทจ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวทั้งจำนวน โดยนำไปหักกลบกับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับแก่บริษัท ดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัทและเป็นบริษัทใหญ่ของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขที่ได้ลงนามในสัญญายอมความกับบริษัท ดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง จำกัด ในวันเดียวกัน (หมายเหตุ 31)

ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีสถานะเป็นบริษัทย่อยทางตรงและบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 12.50 และร้อยละ 86.04 ของทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้ว ตามลำดับ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นทางอ้อม

บริษัท โมบิลิสส์ จำกัด

เมื่อวันที่ 20 มีนาคม พ.ศ. 2567 กลุ่มกิจการจัดตั้งบริษัท โมบิลิสส์ จำกัด ซึ่งถือหุ้นโดยบริษัท ดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัท โดยถือหุ้นสามัญจำนวน 499,998 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99 กลุ่มกิจการได้จ่ายชำระค่าหุ้นของบริษัทดังกล่าวแล้ว

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

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

	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท
งบฐานะการเงินโดยสรุป		
สินทรัพย์หมุนเวียน	2,389,148,658	2,039,890,015
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	28,857,613,905	27,777,215,640
หนี้สินหมุนเวียน	(3,911,730,365)	(4,342,791,366)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(13,773,012,345)	(11,907,591,167)
สินทรัพย์สุทธิ	13,562,019,853	13,566,723,122
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	2,960,486,118	2,960,389,095
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยสรุป		
รายได้	2,925,600,168	2,781,647,269
กำไรสำหรับปี	1,118,857,759	1,631,256,402
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(157,748,530)	(73,957,921)
กำไรเบ็ดเสร็จรวม	961,109,229	1,557,298,481
กำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	329,523,037	480,433,335
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	284,545,573	461,711,031
เงินปันผลจ่ายให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(284,448,551)	(180,244,626)
งบกระแสเงินสดโดยสรุป		
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,751,900,848	1,394,362,936
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน	(1,856,070,694)	(1,353,747,110)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	407,198,749	530,385,563
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	303,028,903	571,001,389

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

15 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สุทธิ

	งบการเงินรวม				
	ที่ดินและ	อาคาร คลังสินค้า	ส่วนปรับปรุง	งานระหว่าง	รวม
	สิทธิการใช้ที่ดิน	และระบบ	อาคาร	ก่อสร้าง	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566</b>					
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
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566</b>					
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	7,461,373,373	3,798,075,812	210,333,134	535,781,594	12,005,563,913
เพิ่มขึ้น	498,569,500	304,447	3,448,079	2,069,783,913	2,572,105,939
โอนเข้า (ออก)	-	1,701,867,041	180,573,099	(1,882,440,140)	-
ตัดจำหน่าย - สุทธิ	-	(11)	(39)	-	(50)
ค่าเสื่อมราคา	(23,456,033)	(153,851,337)	(14,700,206)	-	(192,007,576)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าบการเงิน	528,351	542,129	85,053	-	1,155,533
รับโอนจากที่ดิน อาคาร และ อุปกรณ์ (หมายเหตุ 16)	-	37,456	-	-	37,456
รับโอนจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 12)	67,977,652	-	-	-	67,977,652
รับโอนจากเงินจ่ายล่วงหน้า (สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น)	288,531,095	-	-	-	288,531,095
โอนออกไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(588,184,494)	(1,608,702,303)	(151,787,779)	-	(2,348,674,576)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	7,705,339,444	3,738,273,234	227,951,341	723,125,367	12,394,689,386
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566</b>					
ราคาทุน	7,735,677,797	4,596,851,420	294,581,285	723,125,367	13,350,235,869
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(30,338,353)	(858,578,186)	(66,629,944)	-	(955,546,483)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	7,705,339,444	3,738,273,234	227,951,341	723,125,367	12,394,689,386

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

	งบการเงินรวม				
	อาคาร คลังสินค้า				รวม
	ที่ดินและ	และระบบ	ส่วนปรับปรุง	งานระหว่าง	
	สิทธิการใช้ที่ดิน	สาธารณูปโภค	อาคาร	ก่อสร้าง	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567</b>					
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	7,705,339,444	3,738,273,234	227,951,341	723,125,367	12,394,689,386
เพิ่มขึ้น	861,125,258	688,364	4,449,232	1,498,843,899	2,365,106,753
โอนเข้า (ออก)	66,129,144	1,561,754,177	114,793,588	(1,742,676,909)	-
ตัดจำหน่าย - สุทธิ	-	(3)	-	-	(3)
ค่าเสื่อมราคา	(39,943,458)	(192,172,376)	(20,711,582)	-	(252,827,416)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	(19,187,661)	(2,389,684)	(2,184,839)	-	(23,762,184)
รับโอนจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 12)	56,549,118	48,478,411	-	-	105,027,529
โอนออกไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	-	(325,900,767)	(227,461)	-	(326,128,228)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	8,630,011,845	4,828,731,356	324,070,279	479,292,357	14,262,105,837
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567</b>					
ราคาทุน	8,700,293,656	5,810,028,678	411,141,682	479,292,357	15,400,756,373
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(70,281,811)	(981,297,322)	(87,071,403)	-	(1,138,650,536)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	8,630,011,845	4,828,731,356	324,070,279	479,292,357	14,262,105,837

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	อาคาร คลังสินค้า				รวม
	ที่ดินและ	และระบบ	ส่วนปรับปรุง	งานระหว่าง	
	สิทธิการใช้ที่ดิน	สาธารณูปโภค	อาคาร	ก่อสร้าง	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566</b>					
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
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566</b>					
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	2,164,915,478	1,453,996,930	42,362,020	13,904,578	3,675,179,006
เพิ่มขึ้น	-	304,447	3,448,079	457,900,863	461,653,389
โอนเข้า (ออก)	(2,007,094)	385,218,407	76,771,542	(461,989,949)	(2,007,094)
ค่าเสื่อมราคา	(7,878,335)	(52,346,470)	(4,516,809)	-	(64,741,614)
โอนออกไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(337,238,442)	(415,279,503)	(63,483,466)	-	(816,001,411)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	1,817,791,607	1,371,893,811	54,581,366	9,815,492	3,254,082,276
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566</b>					
ราคาทุน	1,821,691,354	1,520,335,529	63,904,956	9,815,492	3,415,747,331
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(3,899,747)	(148,441,718)	(9,323,590)	-	(161,665,055)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	1,817,791,607	1,371,893,811	54,581,366	9,815,492	3,254,082,276

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	อาคาร คลังสินค้า				รวม
	ที่ดินและ สิทธิการใช้ที่ดิน บาท	และระบบ สาธารณูปโภค บาท	ส่วนปรับปรุง อาคาร บาท	งานระหว่าง ก่อสร้าง บาท	
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567</b>					
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	1,817,791,607	1,371,893,811	54,581,366	9,815,492	3,254,082,276
เพิ่มขึ้น	82,088,400	688,362	4,449,232	721,730	87,947,724
โอนเข้า (ออก)	-	-	3,345,453	(3,345,453)	-
ค่าเสื่อมราคา	(721,903)	(51,758,591)	(6,149,926)	-	(58,630,420)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	1,899,158,104	1,320,823,582	56,226,125	7,191,769	3,283,399,580
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567</b>					
ราคาทุน	1,903,779,754	1,521,023,891	71,699,641	7,191,769	3,503,695,055
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(4,621,650)	(200,200,309)	(15,473,516)	-	(220,295,475)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	1,899,158,104	1,320,823,582	56,226,125	7,191,769	3,283,399,580



บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

ต้นทุนการกู้ยืมที่ได้บันทึกเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ในระหว่างปีและอยู่ในรายการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ต้นทุนการกู้ยืม	2,471,683	4,547,173	-	149,876
อัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุน	ร้อยละ 3.28	ร้อยละ 3.09 และ 3.19	-	ร้อยละ 3.09

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่พร้อมใช้งาน และใช้งานแล้ว	18,766,482,484	16,905,380,196	5,062,139,965	5,566,021,165
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง	478,280,963	722,717,001	6,180,372	9,407,125
รวม	19,244,763,447	17,628,097,197	5,068,320,337	5,575,428,290

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่พร้อมใช้งานและใช้งานแล้ว ใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าด้วยวิธีรายได้ โดยใช้ราคาตลาดมูลค่ากระแสเงินสดที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตเป็นมูลค่าปัจจุบัน และวิธีเปรียบเทียบราคาขาย โดยผู้ประเมินอิสระที่เป็นผู้ได้รับการรับรองตามมาตรฐานวิชาชีพและเป็นผู้มีประสบการณ์ในการประเมินมูลค่าในอสังหาริมทรัพย์ประเภทเดียวกัน และอยู่ในทำเลที่ตั้งเดียวกับหรือใกล้เคียงกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้รับการประเมินมูลค่าดังกล่าว การใช้งานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการทุกสินทรัพย์เป็นการใช้ประโยชน์ในลักษณะที่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดีที่สุดและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่กลุ่มกิจการ

เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานทางการเงิน คณะทำงานในฝ่ายการเงินของกลุ่มกิจการจะทำการสอบทานมูลค่าที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดยคณะทำงานดังกล่าวจะรายงานไปยังผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและคณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มกิจการโดยตรง และผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบ คณะทำงานด้านการประเมินมูลค่า และผู้ประเมินอิสระจะมีการประชุมหารือเกี่ยวกับขั้นตอนการประเมินมูลค่าและผลการประเมินมูลค่าในรอบปีเป็นอย่างน้อย ซึ่งรอบการประชุมหรือดังกล่าวจะสอดคล้องกับรอบระยะเวลารายงานประจำปีของกลุ่มกิจการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่นำไปวางเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่ากับกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2,588,741,731	2,537,767,828	683,298,016	683,298,016

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ได้แก่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ค่าเช่าและบริการ	642,295,983	419,979,159	106,787,494	102,529,631
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรง				
ซึ่งก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	286,255,993	209,927,961	67,167,961	48,379,998
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรง				
ซึ่งไม่ได้ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	95,626,950	104,229,385	72,555,424	62,018,573

ยอดรวมของรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำในอนาคตตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ไม่สามารถยกเลิกได้ มีดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท
ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	584,214,219	397,725,043
ถึงกำหนดชำระระหว่าง 1 ถึง 2 ปี	520,299,020	367,711,540
ถึงกำหนดชำระระหว่าง 2 ถึง 3 ปี	493,615,759	252,336,898
ถึงกำหนดชำระระหว่าง 3 ถึง 4 ปี	195,082,938	102,986,270
ถึงกำหนดชำระระหว่าง 4 ถึง 5 ปี	96,884,360	76,747,457
ถึงกำหนดชำระเกินกว่า 5 ปี	187,062,985	24,109,589
รวม	2,077,159,281	1,221,616,797

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

กลุ่มกิจการและบริษัทมีสินทรัพย์สิทธิการใช้ภายใต้สัญญาเช่า ซึ่งจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ที่ดิน	1,105,470,958	321,142,743	22,007,353	22,007,353
ส่วนปรับปรุงอาคาร	6,336,176	6,336,176	6,336,176	6,336,176
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(89,333,106)	(54,438,594)	(5,893,124)	(4,916,926)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	1,022,474,028	273,040,325	22,450,405	23,426,603

การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงรวมในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบการเงินรวมเป็นจำนวน 784.33 ล้านบาท (พ.ศ. 2566 : 11.02 ล้านบาท ในงบการเงินรวม)

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ได้แก่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่า	25,579,001	23,116,700	363,000	4,781,785

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

16 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ

	งบการเงินรวม							
	ที่ดิน	อาคารและ	ระบบ	เครื่องใช้สำนักงาน			งานระหว่าง	รวม
		ส่วนปรับปรุง		เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ให้เช่า		
		อาคาร						
	บาท	บาท	บาท	เครื่องใช้สำนักงาน	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566								
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
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566								
ราคาตามบัญชีต้นปี - 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
เพิ่มขึ้น	132,097,395	3,959,071	17,330,250	54,599,463	14,637,608	59,650,467	1,270,270,672	1,552,544,926
โอนเข้า (ออก)	-	10,299,783	780,997,833	32,773,289	1,152,500	19,603,857	(844,827,262)	-
จำหน่าย - สุทธิ	-	(41)	(731,854)	(261,208)	(1,991,403)	-	(5,025,384)	(8,009,890)
ค่าเสื่อมราคา	-	(27,556,290)	(384,045,608)	(50,420,201)	(22,775,839)	(24,767,372)	-	(509,565,310)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	-	(973,040)	(6,139,781)	(508,986)	(177,907)	-	(9,467,426)	(8,009,890)
รับโอนจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 12)	5,223,796	-	-	-	-	-	-	5,223,796
โอนไปยังอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 15)	-	-	-	(37,456)	-	-	-	(37,456)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	316,906,397	312,394,174	6,425,304,578	187,703,817	36,167,944	231,114,213	1,342,190,787	8,851,781,910
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566								
ราคาทุน	316,906,397	931,934,007	9,036,683,624	586,963,416	198,938,032	608,984,470	1,351,633,116	13,033,912,803
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(619,539,833)	(2,613,424,456)	(399,259,599)	(162,770,088)	(377,870,257)	-	(4,172,688,564)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	-	-	-	-	(9,442,329)	(9,442,329)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	316,906,397	312,394,174	6,425,304,578	187,703,817	36,167,944	231,114,213	1,342,190,787	8,851,781,910

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

	งบการเงินรวม							
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	ระบบ สาธารณูปโภค	เครื่องใช้สำนักงาน และเครื่องมือ เครื่องใช้คลังสินค้า	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ให้เช่า	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567								
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	316,906,397	312,394,174	6,425,304,578	187,703,817	36,167,944	231,114,213	1,342,190,787	8,851,781,910
เพิ่มขึ้น	31,784,687	21,519,126	12,550,905	80,775,245	6,882,224	609,445,637	1,702,130,848	2,465,088,672
โอนเข้า (ออก)	-	40,633,947	1,292,211,942	51,436,305	-	-	(1,384,282,194)	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย - สุทธิ	-	(184,309)	(157,744)	(538,947)	(3,316,084)	-	-	(4,197,084)
ค่าเสื่อมราคา	-	(27,335,352)	(452,772,116)	(57,294,580)	(17,531,785)	(95,462,680)	-	(650,396,513)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	-	(1,086,598)	(6,835,802)	(592,088)	(173,535)	-	(15,134)	(8,703,157)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	348,691,084	345,940,988	7,270,301,763	261,489,752	22,028,764	745,097,170	1,660,024,307	10,653,573,828
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567								
ราคาทุน	348,691,084	982,072,705	10,332,539,882	700,216,103	183,306,290	1,218,430,107	1,669,466,636	15,434,722,807
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(636,131,717)	(3,062,238,119)	(438,726,351)	(161,277,526)	(473,332,937)	-	(4,771,706,650)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	-	-	-	-	(9,442,329)	(9,442,329)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	348,691,084	345,940,988	7,270,301,763	261,489,752	22,028,764	745,097,170	1,660,024,307	10,653,573,828

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	อาคารและ		ระบบ	เครื่องใช้สำนักงาน และเครื่องมือ		
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุงอาคาร	สาธารณูปโภค	เครื่องใช้คล้งสินค้า	ยานพาหนะ	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566						
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
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566						
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	14,268,904	104,809,761	57,963,982	16,971,271	11,022,057	205,035,975
เพิ่มขึ้น	-	106,402	-	2,687,925	-	2,794,327
จำหน่าย - สุทธิ	-	-	-	(8,827)	(1,991,378)	(2,000,205)
ค่าเสื่อมราคา	-	(4,510,635)	(3,194,632)	(5,485,169)	(4,530,982)	(17,721,418)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	14,268,904	100,405,528	54,769,350	14,165,200	4,499,697	188,108,679
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566						
ราคาทุน	14,268,904	123,202,324	63,892,637	39,399,453	39,705,908	281,039,625
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(22,796,796)	(9,123,287)	(25,234,253)	(35,206,211)	(92,930,946)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	14,268,904	100,405,528	54,769,350	14,165,200	4,499,697	188,108,679

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	อาคารและ		ระบบ	เครื่องใช้สำนักงาน		รวม
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุงอาคาร	สาธารณูปโภค	และเครื่องมือ		
				เครื่องใช้คลังสินค้า	ยานพาหนะ	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567						
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	14,268,904	100,405,528	54,769,350	14,165,200	4,499,697	188,108,679
เพิ่มขึ้น	-	167,723	1,329,035	2,882,039	151,940	4,530,737
จำหน่าย - สุทธิ	-	-	-	(90,342)	-	(90,342)
ค่าเสื่อมราคา	-	(4,510,857)	(3,328,720)	(6,029,475)	(2,704,140)	(16,573,192)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	14,268,904	96,062,394	52,769,665	10,927,422	1,947,497	175,975,882
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567						
ราคาทุน	14,268,904	123,370,047	65,221,672	42,190,841	39,857,848	284,909,312
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(27,307,653)	(12,452,007)	(31,263,419)	(37,910,351)	(108,933,430)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	14,268,904	96,062,394	52,769,665	10,927,422	1,947,497	175,975,882

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

กลุ่มกิจการและบริษัทมีสินทรัพย์สิทธิการใช้ภายใต้สัญญาเช่า ซึ่งจัดประเภทเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ส่วนปรับปรุงอาคาร	109,865,567	97,959,269	10,047,713	10,047,713
อุปกรณ์	570,402	570,402	570,402	570,402
ยานพาหนะ	50,688,192	62,487,420	16,729,950	16,729,950
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(76,166,794)	(76,334,261)	(25,529,927)	(22,848,367)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	84,957,367	84,682,830	1,818,138	4,499,698

การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงรวมในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ในงบการเงินรวมเป็นจำนวน 2.51 ล้านบาท (พ.ศ. 2566 : 10.01 ล้านบาท)

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ได้แก่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์				
มีมูลค่าต่ำ	28,320,952	17,503,616	2,661,766	940,463
กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่า	49,491,188	17,980,913	824,160	1,417,760



บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

17 ค่าความนิยม

ค่าความนิยมได้ถูกปันส่วนให้แก่หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด ที่ถูกกำหนดตามส่วนงานธุรกิจ ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	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 หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด Synergy และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมอยู่ในส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ข้อสมมติที่สำคัญใช้ในการคำนวณมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนในการจำหน่ายแสดงได้ดังต่อไปนี้

	ธุรกิจพัฒนา			
	Synergy	อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจพลังงาน	ธุรกิจน้ำ
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
กำไรขั้นต้น	45.3	50.0	-	48.4
อัตราการเติบโต	23.2	7.8	9.2	6.0
อัตราคิดลด	6.3	6.3	5.7	5.0

ฝ่ายบริหารพิจารณากำไรขั้นต้นจากงบประมาณโดยอ้างอิงจากผลประกอบการในอดีตที่ผ่านมาประกอบกับการคาดการณ์การเติบโตของตลาด อัตราการเติบโตถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ใช้สอดคล้องกับการคาดการณ์อัตราการเติบโตที่รวมอยู่ในรายงานของอุตสาหกรรม อัตราคิดลดที่ใช้สะท้อนถึงความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับส่วนงานนั้นๆ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนจะเท่ากับมูลค่าตามบัญชี หากข้อสมมติที่ใช้ในการคำนวณมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนในการจำหน่ายเปลี่ยนแปลงเป็นดังนี้

	ธุรกิจพัฒนา			
	Synergy ร้อยละ	อสังหาริมทรัพย์ ร้อยละ	ธุรกิจพลังงาน ร้อยละ	ธุรกิจน้ำ ร้อยละ
กำไรขั้นต้น	35.7	44.1	-	24.1
อัตราการเติบโต	20.0	6.0	6.7	(31.3)
อัตราคิดลด	7.7	20.6	8.9	23.1

18 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 และ พ.ศ. 2566 สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีแสดงรายการสุทธิตามหน่วยภาษีประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	212,831,399	217,687,045	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(3,210,530,527)	(3,212,836,248)	(50,036,044)	(52,839,630)
รวม	(2,997,699,128)	(2,995,149,203)	(50,036,044)	(52,839,630)

สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 และ พ.ศ. 2566 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	701,567,534	699,378,771	238,067,278	244,179,632
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(3,699,266,662)	(3,694,527,974)	(288,103,322)	(297,019,262)
รวม	(2,997,699,128)	(2,995,149,203)	(50,036,044)	(52,839,630)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมีดังนี้

	งบการเงินรวม						
	รายการที่รับรู้		รายการที่รับรู้		รายการที่รับรู้		
	ยอดต้นปี	รายการที่รับรู้ใน	ในกำไรขาดทุน	ยอดสิ้นปี	รายการที่รับรู้	ในกำไรขาดทุน	ยอดสิ้นปี
	พ.ศ. 2566	กำไรหรือขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	พ.ศ. 2566	กำไรหรือขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี							
ผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	1,474,240	(595,355)	-	878,885	2,340,883	-	3,219,768
ต้นทุนรอการรับรู้	12,406,739	(3,901,470)	-	8,505,269	22,785,213	-	31,290,482
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม							
ผ่านกำไรขาดทุน	20,116,740	(20,116,740)	-	-	-	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม							
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	27,499,514	-	97,025,097	124,524,611	-	2,054,707	126,579,318
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	5,401,512	-	-	5,401,512	-	-	5,401,512
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	460,116	(460,116)	-	-	-	-	-
ประมาณการเพื่อการซ่อมแซม	2,314,452	148,121	-	2,462,573	437,234	-	2,899,807
ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม	40,720,533	411,006	-	41,131,539	(716,949)	-	40,414,590
หนี้สินตามสัญญาเช่า	113,923,993	5,009,064	-	118,933,057	1,626,949	-	120,560,006
รายได้รอการตัดบัญชี	76,408,094	38,161,612	-	114,569,706	(28,990,724)	-	85,578,982
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	1,800,542	838,316	-	2,638,858	2,716,182	-	5,355,040
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	35,199,826	5,486,441	-	40,686,267	3,235,947	-	43,922,214
กำไรจากการขายระหว่างกัน - สุทธิ	77,957,319	(663,720)	-	77,293,599	(659,408)	-	76,634,191
กำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	64,986,948	(2,634,053)	-	62,352,895	(2,641,271)	-	59,711,624
สินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	1,783,639	(1,783,639)	-	-	-	-	-
ผลขาดทุนทางภาษี	160,078,739	(60,078,739)	-	100,000,000	-	-	100,000,000
	642,532,946	(40,179,272)	97,025,097	699,378,771	134,056	2,054,707	701,567,534

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

	งบการเงินรวม					
	ยอดต้นปี	รายการที่รับรู้	รายการที่รับรู้	ยอดสิ้นปี	รายการที่รับรู้	รายการที่รับรู้
	พ.ศ. 2566	ในกำไรหรือขาดทุน	ในกำไรขาดทุน	พ.ศ. 2566	ในกำไรหรือขาดทุน	ในกำไรขาดทุน
	บาท	บาท	เบ็ดเสร็จอื่น	บาท	บาท	เบ็ดเสร็จอื่น
			บาท			บาท
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี						
ปรับมูลค่ายุติธรรมจากการรวมธุรกิจ	(1,556,012,981)	41,344,892	-	(1,514,668,089)	27,630,318	-
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม						
ผ่านกำไรหรือขาดทุน	(16,688,932)	(2,451,842)	-	(19,140,774)	16,799,549	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(118,693,372)	(2,333,015)	-	(121,026,387)	(1,249,126)	-
รายได้จากสัญญาเช่าดำเนินงานรอการตัดบัญชี	(1,424,083)	-	-	(1,424,083)	-	-
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอการตัดบัญชี	(4,844,803)	445,094	-	(4,399,709)	(57,672)	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(33,958,598)	-	-	(33,958,598)	-	-
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทร่วมค้า	(1,366,846)	-	-	(1,366,846)	1,366,846	-
รายได้จากการขายสินทรัพย์รอการตัดบัญชี	(1,874,153,033)	(124,390,455)	-	(1,998,543,488)	(49,228,603)	-
	(3,607,142,648)	(87,385,326)	-	(3,694,527,974)	(4,738,688)	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	(2,964,609,703)	(127,564,598)	97,025,097	(2,995,149,203)	(4,604,632)	2,054,707
						(2,997,699,128)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		งบการเงินรวม	
	ยอดต้นปี พ.ศ. 2566 บาท	รายการที่รับรู้ใน กำไรหรือขาดทุน บาท	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2566 บาท	รายการที่รับรู้ ในกำไรหรือขาดทุน บาท	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี						
ผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	2,256	59,541	-	61,797	1,402,677	-
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม						
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	4,565,825	-	36,963,181	41,529,006	-	17,073,037
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	460,116	(460,116)	-	-	-	-
รายได้รอการตัดบัญชี	41,823,376	19,703,954	-	61,527,330	(26,768,992)	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	26,160,747	(189,265)	-	25,971,482	(178,760)	-
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	1,800,543	309,999	-	2,110,542	425,430	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	11,351,893	1,627,582	-	12,979,475	1,934,254	-
ผลขาดทุนทางภาษี	159,898,169	(59,898,169)	-	100,000,000	-	-
	246,062,925	(38,846,474)	36,963,181	244,179,632	(23,185,391)	17,073,037
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี						
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(26,147,811)	208,479	-	(25,939,332)	30,169	-
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอการตัดบัญชี	(2,773,644)	330,662	-	(2,442,982)	(55,948)	-
รายได้จากการขายสินทรัพย์รอการตัดบัญชี	(239,202,168)	(29,434,780)	-	(268,636,948)	8,941,719	-
	(268,123,623)	(28,895,639)	-	(297,019,262)	8,915,940	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	(22,060,698)	(67,742,113)	36,963,181	(52,839,630)	(14,269,451)	17,073,037

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ยกไปจะรับรู้ไม่เกินจำนวนที่เป็นไปได้  
ค่อนข้างแน่นอนว่าจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีนั้น กลุ่มกิจการไม่ได้รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้  
ที่เกิดจากรายการขาดทุนที่สามารถยกไปเพื่อหักกลับกับกำไรทางภาษีในอนาคต ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	3,185,544,768	3,077,742,620	1,435,646,496	949,876,182
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ไม่ได้รับรู้	637,108,954	615,548,524	287,129,299	189,975,236
ปีที่หมดอายุ	พ.ศ. 2568 - 2572	พ.ศ. 2567 - 2571	พ.ศ. 2568 - 2572	พ.ศ. 2567 - 2571

19 เงินกู้สุทธิ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายการหมุนเวียน				
เงินกู้ระยะสั้น	899,605,207	3,444,562,552	99,605,207	1,794,630,936
เงินกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,409,664,146	769,839,554	170,000,000	170,000,000
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 31)	-	-	770,000,000	878,000,000
	2,309,269,353	4,214,402,106	1,039,605,207	2,842,630,936
รายการไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ระยะยาว	9,474,252,799	3,077,207,185	1,289,507,544	960,000,000
	9,474,252,799	3,077,207,185	1,289,507,544	960,000,000
รวม	11,783,522,152	7,291,609,291	2,329,112,751	3,802,630,936

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

การเปลี่ยนแปลงในเงินกู้ที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมจัดหาเงินในระหว่างปีมีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		
	เงินกู้ระยะสั้น	เงินกู้ระยะยาว	รวม
	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี พ.ศ. 2567	3,444,562,552	3,847,046,739	7,291,609,291
กระแสเงินสดรับ	7,760,000,000	7,813,641,944	15,573,641,944
กระแสเงินสดจ่ายคืนเงินต้น	(10,310,000,000)	(770,000,000)	(11,080,000,000)
กระแสเงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้	(19,903,865)	(8,913,642)	(28,817,507)
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้	24,946,520	2,141,904	27,088,424
ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2567	899,605,207	10,883,916,945	11,783,522,152

  

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	เงินกู้ระยะสั้น	เงินกู้ระยะยาว	รวม
	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี พ.ศ. 2567	1,794,630,936	878,000,000	3,802,630,936
กระแสเงินสดรับ	3,660,000,000	-	4,160,000,000
กระแสเงินสดจ่ายคืนเงินต้น	(5,360,000,000)	(108,000,000)	(5,638,000,000)
กระแสเงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้	(19,903,865)	-	(20,403,865)
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้	24,878,136	-	24,885,680
ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2567	99,605,207	770,000,000	2,329,112,751

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

เงินกู้ระยะสั้น

รายละเอียดของเงินกู้ระยะสั้นซึ่งเป็นเงินกู้ยืมในสกุลเงินบาททั้งหมดและเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 มีดังนี้

งบการเงินรวม			กำหนดการ	
ลำดับที่	ล้านบาท	อัตราดอกเบี้ย	การชำระคืนเงินต้น	จ่ายชำระดอกเบี้ย
1	100	ร้อยละ 2.59 ต่อปี	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 25 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568	จ่ายชำระแล้วล่วงหน้า ณ วันรับเงินกู้
2	700	ร้อยละ 2.40 ต่อปี	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 25 มกราคม พ.ศ. 2568	ชำระทุกเดือน
3	100	ร้อยละ 2.31 ต่อปี	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 26 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568	ชำระทุกสามเดือน
รวม	900			

งบการเงินเฉพาะกิจการ			กำหนดการ	
ลำดับที่	ล้านบาท	อัตราดอกเบี้ย	การชำระคืนเงินต้น	จ่ายชำระดอกเบี้ย
1	100	ร้อยละ 2.59 ต่อปี	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 25 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568	จ่ายชำระแล้วล่วงหน้า ณ วันรับเงินกู้
รวม	100			



บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

เงินกู้ระยะยาว

รายละเอียดของเงินกู้ระยะยาวซึ่งเป็นเงินกู้ยืมในสกุลเงินบาททั้งหมดและเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 มีดังนี้

ลำดับที่	งบการเงินรวม ล้านบาท	อัตราดอกเบี้ย	การชำระคืนเงินต้น	กำหนดการ
				จ่ายชำระดอกเบี้ย
1	1,000	• BIBOR 3 เดือน บวกร้อยละ 1.50 ต่อปี • อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงร้อยละ 3.89 ถึง ร้อยละ 3.97 ต่อปีจนถึงวันที่ครบกำหนด	ภายในระยะเวลา 3 ปี นับจากวันที่เบิกเงินกู้ งวดแรก	ชำระทุกสามเดือน
2	720	• BIBOR 1 เดือน บวกร้อยละ 1.39 ต่อปี • อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงร้อยละ 3.66 ต่อปีจนถึงวันที่ครบกำหนด	ภายในระยะเวลา 5 ปี นับจากวันที่เบิกเงินกู้ งวดแรก	ชำระทุกเดือน
3	2,000	• MLR ลบร้อยละ 3.36 ต่อปี • อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงร้อยละ 3.61 ต่อปีจนถึงวันที่ครบกำหนด	ภายในระยะเวลา 5 ปี นับจากวันที่เบิกเงินกู้ งวดแรก	ชำระทุกสามเดือน
4	1,000	• THOR บวกร้อยละ 1.55 ต่อปี • อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงร้อยละ 3.88 ต่อปีจนถึงวันที่ครบกำหนด	ภายในระยะเวลา 5 ปี นับจากวันที่เบิกเงินกู้ งวดแรก	ชำระทุกสามเดือน
5	1,114	• MLR เฉลี่ยลบร้อยละ 3.55 ต่อปี • อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงร้อยละ 3.45 ต่อปีจนถึงวันที่ครบกำหนด	ภายในระยะเวลา 5 ปี นับจากวันที่เบิกเงินกู้ งวดแรก	ชำระทุกสามเดือน
6	600	• THOR บวกร้อยละ 0.60 ต่อปี • อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงร้อยละ 2.96 ต่อปีจนถึงวันที่ครบกำหนด	ภายในระยะเวลา 3 ปี นับจากวันที่เบิกเงินกู้ งวดแรก	ชำระทุกสามเดือน
7	400	• อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.60 ต่อปี สำหรับปีที่ 1-2 และมีอัตราดอกเบี้ย Prime rate ลบร้อยละ 3.00 ต่อปี สำหรับปีที่ 3 – 5 • อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงร้อยละ 3.47 ต่อปีจนถึงวันที่ครบกำหนด	ภายในระยะเวลา 5 ปี นับจากวันที่เบิกเงินกู้ งวดแรก	ชำระทุกสามเดือน
8	1,600	• อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.65 ต่อปีสำหรับปีที่ 1-2 และมีอัตราดอกเบี้ย Prime rate ลบร้อยละ 3.00 ต่อปี สำหรับปีที่ 3 - 5 • อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงร้อยละ 3.49 ต่อปีจนถึงวันที่ครบกำหนด	ภายในระยะเวลา 5 ปี นับจากวันที่เบิกเงินกู้ งวดแรก	ชำระทุกสามเดือน
9	1,000	• Prime rate ลบร้อยละ 3.00 ต่อปี • อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงร้อยละ 3.35 ต่อปีจนถึงวันที่ครบกำหนด	ภายในระยะเวลา 5 ปี นับจากวันที่เบิกเงินกู้ งวดแรก	ชำระทุกสามเดือน
10	510	• BIBOR 1 เดือน บวกร้อยละ 1.39 ต่อปี • อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงร้อยละ 3.54 ต่อปีจนถึงวันที่ครบกำหนด	ภายในระยะเวลา 5 ปี นับจากวันที่เบิกเงินกู้ งวดแรก	ชำระทุกเดือน
		อัตราดอกเบี้ย	การชำระคืนเงินต้น	กำหนดการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

งบการเงินรวม		จ่ายชำระดอกเบี้ย	
ลำดับที่	ล้านบาท		
11	450	• อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.20 ต่อปี สำหรับปีที่ 1-2 และร้อยละ 3.00 ต่อปีสำหรับปีที่ 3 - 5	ภายในระยะเวลา 5 ปี นับจากวันที่เบิกเงินกู้งวดแรก
12	500	• Prime rate ลบร้อยละ 3.05 ต่อปี	ภายในระยะเวลา 5 ปี
		• อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงร้อยละ 2.91 ต่อปีจนถึงวันที่ครบกำหนด	นับจากวันที่เบิกเงินกู้งวดแรก
รวม	10,894		

งบการเงินเฉพาะกิจการ		อัตราดอกเบี้ย	การชำระคืนเงินต้น	กำหนดการจ่ายชำระดอกเบี้ย
ลำดับที่	ล้านบาท			
1	510	• BIBOR 1 เดือน บวกร้อยละ 1.39 ต่อปี	ภายในระยะเวลา 5 ปี	ชำระทุกเดือน
		• อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงร้อยละ 3.54 ต่อปีจนถึงวันที่ครบกำหนด	นับจากวันที่เบิกเงินกู้งวดแรก	
2	450	• อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.20 ต่อปี สำหรับปีที่ 1-2 และร้อยละ 3.00 ต่อปีสำหรับปีที่ 3 - 5	ภายในระยะเวลา 5 ปี	ชำระทุกสามเดือน
			นับจากวันที่เบิกเงินกู้งวดแรก	
3	500	• Prime rate ลบร้อยละ 3.05 ต่อปี	ภายในระยะเวลา 5 ปี	ชำระทุกสามเดือน
		• อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงร้อยละ 2.91 ต่อปีจนถึงวันที่ครบกำหนด	นับจากวันที่เบิกเงินกู้งวดแรก	
รวม	1,460			

กลุ่มกิจการอยู่ภายใต้ข้อกำหนดของสัญญาเงินกู้ระยะยาวซึ่งกำหนดให้ต้องดำรงอัตราส่วนทางการเงิน และเงื่อนไขอื่น ๆ ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมที่ได้กำหนดไว้สำหรับวงเงินกู้ยืม

ราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ระยะยาว มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชี	10,883,916,945	3,847,046,739	1,459,507,544	1,130,000,000
มูลค่ายุติธรรม	10,880,981,636	3,845,939,701	1,446,166,109	1,128,892,962

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ส่วนที่หมุนเวียนมีมูลค่าเท่ากับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

มูลค่ายุติธรรมคำนวณจากกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่อัตราร้อยละ 2.96 ถึงร้อยละ 4.26 (พ.ศ. 2566 : ร้อยละ 2.84 ถึงร้อยละ 4.19) และอยู่ในข้อมูลระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม			
	พ.ศ. 2567		พ.ศ. 2566	
	บาท	ร้อยละของเงินกู้	บาท	ร้อยละของเงินกู้
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร	10,433,916,945	85.55	3,399,931,616	46.63
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่	1,349,605,207	11.45	3,891,677,675	53.37
	11,783,522,152	100.00	7,291,609,291	100.00

  

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	พ.ศ. 2567		พ.ศ. 2566	
	บาท	ร้อยละของเงินกู้	บาท	ร้อยละของเงินกู้
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร	1,009,507,544	64.75	680,000,000	23.21
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่	549,605,207	35.25	2,244,630,936	76.79
	1,559,112,751	100.00	2,924,630,936	100.00

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ณ วันที่ในงบฐานะการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567 ร้อยละ	พ.ศ. 2566 ร้อยละ	พ.ศ. 2567 ร้อยละ	พ.ศ. 2566 ร้อยละ
เงินกู้ระยะสั้น	2.31 - 2.80	2.14 - 3.45	2.59 - 2.80	2.35 - 3.45
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1.30	0.65 - 1.05
เงินกู้ระยะยาว	2.20 - 3.97	2.20 - 4.19	2.20 - 3.54	2.20 - 3.94

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ระยะยาว มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภายใน 1 ปี	1,409,664,146	769,839,554	170,000,000	170,000,000
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	9,474,252,799	3,077,207,185	1,289,507,544	960,000,000
รวม	10,883,916,945	3,847,046,739	1,459,507,544	1,130,000,000

20 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้การค้า	1,120,474,747	1,021,392,436	335,266	33,354,395
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 31)	470,797	7,975,353	22,557,465	26,016,099
เจ้าหนี้อื่น	39,002,441	40,299,446	17,047,261	15,445,892
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ค้างจ่าย	265,128,176	673,199,060	6,901,457	13,041,187
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	590,676,478	475,139,691	58,058,641	141,813,723
เงินปันผลค้างจ่าย	69,037,900	47,951,412	-	-
เงินประกันผลงาน	110,065,091	163,849,771	6,818,647	34,589,985
รายได้รับล่วงหน้า	3,673,292,848	1,204,067,402	98,260,891	92,831,188
อื่นๆ	2,495,508	2,791,274	1,377,120	1,675,499
รวม	5,870,643,986	3,636,665,845	211,356,748	358,767,968

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

21 หนี้สุทธิต่อผู้ถือหุ้น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สุทธิต่อผู้ถือหุ้นที่กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	8,498,625,996	6,498,190,367	5,379,161,007	4,449,016,912
หนี้สุทธิต่อผู้ถือหุ้น	28,099,245,125	27,329,389,163	18,250,606,085	16,768,102,307
รวม	36,597,871,121	33,827,579,530	23,629,767,092	21,217,119,219

การเปลี่ยนแปลงในหนี้สุทธิต่อผู้ถือหุ้นที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมจัดหาเงินในระหว่างปีมีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	33,827,579,530	32,693,382,039	21,217,119,219	20,793,465,909
กระแสเงินสดรับ	9,196,746,529	9,500,000,000	6,808,713,150	6,000,000,000
กระแสเงินสดจ่ายคืนเงินต้น	(6,500,000,000)	(8,368,000,000)	(4,450,000,000)	(5,578,000,000)
กระแสเงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	(10,318,509)	(10,329,758)	(7,369,509)	(6,289,758)
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	83,863,571	12,527,249	61,304,232	7,943,068
ยอดสิ้นปี	36,597,871,121	33,827,579,530	23,629,767,092	21,217,119,219

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

รายละเอียดหุ้นกู้ของกลุ่มกิจการและบริษัท เป็นหุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักค้ำประกันในสกุลเงินบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 มีดังนี้

งบการเงินรวม			กำหนดการ	
ลำดับที่	ล้านบาท	อัตราดอกเบี้ย	การชำระคืนเงินต้น	จ่ายชำระดอกเบี้ย
1	1,320	ร้อยละ 3.66 ต่อปี	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 26 มิถุนายน พ.ศ. 2568	ชำระทุกหกเดือน
2	1,500	ร้อยละ 3.25 ต่อปี	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 21 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2573	ชำระทุกหกเดือน
3	700	ร้อยละ 2.75 ต่อปี	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 20 กรกฎาคม พ.ศ. 2569	ชำระทุกหกเดือน
4	1,800	ร้อยละ 3.06 ต่อปี	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 1 มิถุนายน พ.ศ. 2568	ชำระทุกหกเดือน
5	1,000	ร้อยละ 3.71 ต่อปี	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 1 มิถุนายน พ.ศ. 2570	ชำระทุกหกเดือน
6	750	ร้อยละ 3.50 ต่อปี	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 9 ธันวาคม พ.ศ. 2570	ชำระทุกหกเดือน
7	3,000	ร้อยละ 3.26 ต่อปี	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 15 มิถุนายน พ.ศ. 2569	ชำระทุกหกเดือน
8	500	ร้อยละ 3.55 ต่อปี	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 15 มิถุนายน พ.ศ. 2571	ชำระทุกหกเดือน
9	400	ร้อยละ 3.28 ต่อปี	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 12 กรกฎาคม พ.ศ. 2570	ชำระทุกหกเดือน
10	800	ร้อยละ 3.53 ต่อปี	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 12 กรกฎาคม พ.ศ. 2572	ชำระทุกหกเดือน
11	1,300	ตราสารหนี้ที่ไม่มีมีการจ่ายดอกเบี้ย (อัตราส่วนลดร้อยละ 3.20 ต่อปี)	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 12 พฤษภาคม พ.ศ. 2570	ไม่มีการชำระดอกเบี้ย ระหว่างอายุหุ้นกู้
12	2,500	ร้อยละ 3.16 ต่อปี	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 21 กันยายน พ.ศ. 2570	ชำระทุกสามเดือน
13	2,000	ร้อยละ 3.48 ต่อปี	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 21 มีนาคม พ.ศ. 2572	ชำระทุกสามเดือน
14	2,500	ตราสารหนี้ที่ไม่มีมีการจ่ายดอกเบี้ย (อัตราส่วนลด ร้อยละ 3.01 ต่อปี)	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 20 พฤศจิกายน พ.ศ. 2569	ไม่มีการชำระดอกเบี้ย ระหว่างอายุหุ้นกู้
15	2,380	ร้อยละ 4.03 ต่อปี	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 19 ตุลาคม พ.ศ. 2568	ชำระทุกสามเดือน
16	400	ร้อยละ 3.69 ต่อปี	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 24 เมษายน พ.ศ. 2569	ชำระทุกสามเดือน

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

งบการเงินรวม		อัตราดอกเบี้ย	การชำระคืนเงินต้น	กำหนดการ จ่ายชำระดอกเบี้ย
ลำดับที่	ล้านบาท			
17	500 ร้อยละ 4.20 ต่อปี		ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 3 กรกฎาคม พ.ศ. 2568	ชำระทุกสามเดือน
18	1,000 ร้อยละ 3.50 ต่อปี		ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 22 เมษายน พ.ศ. 2569	ชำระทุกสามเดือน
19	2,500 ร้อยละ 2.08 ต่อปี		ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 30 มีนาคม พ.ศ. 2568	ชำระทุกสามเดือน
20	4,000 ร้อยละ 2.90 ต่อปี		ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 30 มีนาคม พ.ศ. 2570	ชำระทุกสามเดือน
21	3,800 ร้อยละ 3.00 ต่อปี		ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 28 มีนาคม พ.ศ. 2569	ชำระทุกสามเดือน
22	1,200 ร้อยละ 3.35 ต่อปี		ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 23 มีนาคม พ.ศ. 2571	ชำระทุกสามเดือน
23	650 ร้อยละ 3.69 ต่อปี		ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 12 ตุลาคม พ.ศ. 2569	ชำระทุกสามเดือน
24	350 ร้อยละ 4.08 ต่อปี		ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 12 ตุลาคม พ.ศ. 2571	ชำระทุกสามเดือน
รวม	36,850			

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

งบการเงินเฉพาะกิจการ			กำหนดการ	
ลำดับที่	ล้านบาท	อัตราดอกเบี้ย	การชำระคืนเงินต้น	จ่ายชำระดอกเบี้ย
1	2,500	ร้อยละ 3.16 ต่อปี	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 21 กันยายน พ.ศ. 2570	ชำระทุกสามเดือน
2	2,000	ร้อยละ 3.48 ต่อปี	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 21 มีนาคม พ.ศ. 2572	ชำระทุกสามเดือน
3	2,500	ตราสารหนี้ที่ไม่มีการจ่าย ดอกเบี้ย (อัตราส่วนลด ร้อยละ 3.01 ต่อปี)	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 20 พฤศจิกายน พ.ศ. 2569	ไม่มีการชำระดอกเบี้ย ระหว่างอายุหุ้นกู้
4	2,380	ร้อยละ 4.03 ต่อปี	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 19 ตุลาคม พ.ศ. 2568	ชำระทุกสามเดือน
5	400	ร้อยละ 3.69 ต่อปี	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 24 เมษายน พ.ศ. 2569	ชำระทุกสามเดือน
6	500	ร้อยละ 4.20 ต่อปี	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 3 กรกฎาคม พ.ศ. 2568	ชำระทุกสามเดือน
7	1,000	ร้อยละ 3.50 ต่อปี	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 22 เมษายน พ.ศ. 2569	ชำระทุกสามเดือน
8	2,500	ร้อยละ 2.08 ต่อปี	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 30 มีนาคม พ.ศ. 2568	ชำระทุกสามเดือน
9	4,000	ร้อยละ 2.90 ต่อปี	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 30 มีนาคม พ.ศ. 2570	ชำระทุกสามเดือน
10	3,800	ร้อยละ 3.00 ต่อปี	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 28 มีนาคม พ.ศ. 2569	ชำระทุกสามเดือน
11	1,200	ร้อยละ 3.35 ต่อปี	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 23 มีนาคม พ.ศ. 2571	ชำระทุกสามเดือน
12	650	ร้อยละ 3.69 ต่อปี	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 12 ตุลาคม พ.ศ. 2569	ชำระทุกสามเดือน
13	350	ร้อยละ 4.08 ต่อปี	ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น วันที่ 12 ตุลาคม พ.ศ. 2571	ชำระทุกสามเดือน
รวม	23,780			



บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

ราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชี	36,597,871,121	33,827,579,530	23,629,767,092	21,217,119,219
มูลค่ายุติธรรม	36,852,497,114	33,729,208,062	23,807,735,275	21,191,238,173

มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ อ้างอิงจากราคาตราสารหนี้ที่ไม่รวมดอกเบี้ยค้างรับ (clean price) ที่เผยแพร่โดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย ซึ่งถูกจัดอยู่ในระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ของกลุ่มกิจการทั้งหมดเป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่ โดยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ณ วันที่ในงบฐานะการเงินมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
หุ้นกู้	2.12 - 4.21	2.12 - 4.21	2.12 - 4.21	2.12 - 4.21

ระยะเวลาครบกำหนดของหุ้นกู้ มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภายใน 1 ปี	8,498,625,996	6,498,190,367	5,379,161,007	4,449,016,912
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	26,600,312,854	25,830,645,031	18,250,606,085	16,768,102,307
เกินกว่า 5 ปี	1,498,932,271	1,498,744,132	-	-
รวม	36,597,871,121	33,827,579,530	23,629,767,092	21,217,119,219

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

22 รายได้รอการตัดบัญชี

รายการเคลื่อนไหวของรายได้รอการตัดบัญชีในระหว่างปี มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	3,637,895,668	3,460,309,925	768,126,409	679,034,021
เพิ่มขึ้น	171,467,616	373,787,495	-	169,677,169
รับรู้รายได้	(338,096,234)	(196,201,752)	(181,968,732)	(80,584,781)
ยอดสิ้นปี	3,471,267,050	3,637,895,668	586,157,677	768,126,409

23 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

รายการเคลื่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ระหว่างปีมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	202,954,113	191,180,786	64,897,379	56,759,467
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	19,523,056	19,135,474	7,879,353	7,667,724
ต้นทุนดอกเบี้ย	4,263,622	3,918,406	1,791,918	1,537,844
	226,740,791	214,234,666	74,568,650	65,965,035
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(6,906,942)	(11,280,553)	-	(1,067,656)
ยอดสิ้นปี	219,833,849	202,954,113	74,568,650	64,897,379

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
อัตราคิดลด (ร้อยละ)	0.84 - 2.89	0.84 - 2.89	2.76	2.76
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน (ร้อยละ)	5.00 - 6.00	5.00 - 6.00	6.00	6.00
อัตราการลาออก (ร้อยละ)	1.43 - 22.92	1.43 - 22.92	1.43 - 17.19	1.43 - 17.19
อายุเกษียณ (ปี)	55 และ 60 ปี	55 และ 60 ปี	60 ปี	60 ปี

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยเป็นดังนี้

งบการเงินรวม					
การเปลี่ยนแปลง ในข้อสมมติ		ผลกระทบต่อการผูกพันผลประโยชน์พนักงาน			
		ข้อสมมติเพิ่มขึ้น		ข้อสมมติลดลง	
		พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1	ลดลง ร้อยละ 2.89 - 13.97	ลดลง ร้อยละ 3.17 - 14.80	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 3.10 - 16.89	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 3.35 - 18.04
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 5.93 - 19.05	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 5.11 - 19.03	ลดลง ร้อยละ 5.57 - 15.77	ลดลง ร้อยละ 4.87 - 15.76
อัตราการลาออก	ร้อยละ 1	ลดลง ร้อยละ 3.14 - 14.00	ลดลง ร้อยละ 2.47 - 13.62	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 3.27 - 16.77	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 2.53 - 16.21

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
การเปลี่ยนแปลง ในข้อสมมติ		ผลกระทบต่อการผูกพันผลประโยชน์พนักงาน			
		ข้อสมมติเพิ่มขึ้น		ข้อสมมติลดลง	
		พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1	ลดลง ร้อยละ 8.69	ลดลง ร้อยละ 9.41	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 10.21	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 11.09
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 12.54	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 12.35	ลดลง ร้อยละ 10.77	ลดลง ร้อยละ 10.62
อัตราการลาออก	ร้อยละ 1	ลดลง ร้อยละ 5.86	ลดลง ร้อยละ 5.74	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 6.57	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 6.43

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นนี้อ้างอิงจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติใดข้อสมมติหนึ่ง ขณะที่ให้ข้อสมมติอื่นคงที่ ในทางปฏิบัติ สถานการณ์ดังกล่าวยากที่จะเกิดขึ้น และการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติบางเรื่องอาจมีความสัมพันธ์กัน ในการคำนวณ การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติหลักได้ใช้วิธีเดียวกันกับ การคำนวณภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่รับรู้ในงบฐานะการเงิน

วิธีการและประเภทของข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำ การวิเคราะห์ความอ่อนไหวไม่ได้เปลี่ยนแปลงจากปีก่อน

ระยะเวลาถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์คือ 3 - 20 ปี

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

การวิเคราะห์การครบกำหนดของการจ่ายชำระผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุที่ไม่มีการคิดลดมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
ภายใน 1 ปี	9.58	19.00	0.23	-
ระหว่าง 1 ถึง 2 ปี	19.70	9.58	-	0.23
ระหว่าง 2 ถึง 5 ปี	67.71	81.33	44.67	44.67
เกินกว่า 5 ปี	270.89	276.97	194.74	194.74
รวม	367.88	386.88	239.64	239.64

## 24 เงินปันผล

ในการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 25 เมษายน พ.ศ. 2567 ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลในอัตรา 0.1170 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 1,749 ล้านบาท บริษัทจ่ายเงินปันผลเมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม พ.ศ. 2567

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567 ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในอัตรา 0.0669 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 1,000 ล้านบาท บริษัทจ่ายเงินปันผลเมื่อวันที่ 6 ธันวาคม พ.ศ. 2567

ในการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 27 เมษายน พ.ศ. 2566 ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลในอัตรา 0.1003 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 1,499 ล้านบาท บริษัทจ่ายเงินปันผลเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม พ.ศ. 2566

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน พ.ศ. 2566 ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในอัตรา 0.0669 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 1,000 ล้านบาท บริษัทจ่ายเงินปันผลเมื่อวันที่ 8 ธันวาคม พ.ศ. 2566

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

25 องค์ประกอบของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นของเงินลงทุน	(632,911,520)	(620,941,657)	(293,477,284)	(208,112,095)
การแปลงค่างบการเงิน	(308,428,915)	(173,553,573)	-	-
การวัดมูลค่าใหม่ของการระดมทุน				
ผลประโยชน์พนักงาน	55,923,358	55,923,358	19,046,319	19,046,319
ส่วนแบ่งขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของ				
บริษัทร่วมและการร่วมค้า	(287,650,338)	(165,787,959)	-	-
รวมขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(1,173,067,415)	(904,359,831)	(274,430,965)	(189,065,776)
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับองค์ประกอบของ				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	115,213,060	113,158,352	54,792,780	37,719,742
รวม	(1,057,854,355)	(791,201,479)	(219,638,185)	(151,346,034)

26 รายได้ (ค่าใช้จ่าย) อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินปันผลรับ	550,689,932	552,842,671	4,785,152,297	3,167,336,016
รายได้ค่านายหน้าและบริหารงาน	394,990,889	210,291,978	93,003,772	26,381,352
ดอกเบี้ยรับ	139,958,620	93,956,354	295,609,124	275,847,590
ขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรม				
ของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย				
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	(67,795,669)	(252,124,417)	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่า				
ในส่วนได้เสียในการร่วมค้า	-	(51,896,356)	-	-
(ขาดทุน) กำไรจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของ				
สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศ	(13,345,226)	16,939,241	-	-
กำไรจากการจำหน่ายส่วนได้เสียในการร่วมค้า	34,231,427	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) จากการจำหน่าย				
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(1,897)	12,655,602	(1,897)	57,598
กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน	36,505,585	(53,500,691)	-	-
อื่นๆ	195,426,301	114,972,407	90,849,214	15,298,296
รวม	1,270,659,962	644,136,789	5,264,612,510	3,484,920,852

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

27 ต้นทุนทางการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ตัวแลกเงิน	24,878,136	6,195,100	24,878,136	6,195,100
เงินกู้จากสถาบันการเงิน	213,676,653	144,503,873	46,222,211	54,393,830
หุ้นกู้	1,079,952,048	1,031,208,398	754,455,065	667,594,774
เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	10,782,948	7,407,289
หนี้สินตามสัญญาเช่า	20,802,621	19,365,463	321,724	5,758,256
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	11,433,513	13,342,365	7,589,771	7,943,069
อื่นๆ	27,294,374	20,039,998	19,405,590	15,069,082
รวม	1,378,037,345	1,234,655,197	863,655,445	764,361,400

28 ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	1,209,185,962	1,046,342,152	366,470,946	336,264,858
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	914,704,056	709,381,898	76,569,748	83,376,952
ค่าที่ปรึกษา	62,770,813	76,674,976	18,912,756	20,744,900
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,511,228,733	3,503,565,551	625,962	675,132
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอนที่ดิน	219,266,986	309,863,368	-	-

29 ภาษีเงินได้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน	972,828,760	530,582,701	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (หมายเหตุ 18)	4,604,632	127,983,858	14,269,451	67,742,113
รวม	977,433,392	658,566,559	14,269,451	67,742,113

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

ภาษีเงินได้สำหรับกำไรก่อนหักภาษีของกลุ่มกิจการและบริษัทมียอดจำนวนเงินที่แตกต่างจากการคำนวณกำไรทางบัญชี  
 ควบกับอัตราภาษี โดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไรก่อนภาษีเงินได้	5,779,103,144	5,708,151,662	3,979,438,242	2,414,135,326
ภาษีคำนวณจากอัตราภาษี ร้อยละ 20	1,155,820,629	1,141,630,332	795,887,648	482,827,065
ผลกระทบ :				
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี	(129,864,379)	(575,524,810)	(879,270,778)	(553,728,390)
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษี	9,443,029	133,307,833	1,625,481	15,341,992
รายจ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(1,159,128)	(1,378,434)	(1,126,963)	(1,288,675)
ผลต่างจากอัตราภาษีของกิจการในต่างประเทศ	(39,966,766)	26,213,017	-	-
การใช้ประโยชน์จากผลขาดทุนทางภาษี ที่ผ่านมาซึ่งยังไม่รับรู้	(284,528,741)	(12,034,878)	-	-
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	618,589,391	100,056,483	97,154,063	10,691,954
การปรับปรุงจากรอบระยะเวลาก่อน	(3,680,496)	145,399,107	-	113,398,167
ส่วนแบ่งกำไรตามวิธีส่วนได้เสีย	(347,220,147)	(299,102,091)	-	-
ภาษีเงินได้	977,433,392	658,566,559	14,269,451	67,242,113

อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริงถัวเฉลี่ยที่ใช้สำหรับกลุ่มกิจการและบริษัท คือ อัตราร้อยละ 16.91 และร้อยละ 0.36 ตามลำดับ  
 (พ.ศ. 2566: อัตราร้อยละ 11.54 และร้อยละ 2.81 ตามลำดับ) ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงอัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริงถัวเฉลี่ยเกิด  
 จากกลุ่มกิจการมีกำไรที่ต้องเสียภาษีเพิ่มขึ้นจากการที่บัตรส่งเสริมการลงทุนบางส่วนในหมดอายุแล้วระหว่างปี รวมถึงกลุ่ม  
 กิจการมีรายได้บางส่วนที่ต้องเสียภาษี เนื่องจากรายได้ที่เกิดขึ้นจริงในระหว่างปี มีจำนวนเกินกว่ารายได้ที่ได้รับการยกเว้น  
 ภาษีตามที่ระบุไว้ในภายใต้บัตรส่งเสริมการลงทุน ส่งผลให้อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริงถัวเฉลี่ยสูงขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับองค์ประกอบในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นมีดังนี้

	งบการเงินรวม					
	พ.ศ. 2567			พ.ศ. 2566		
	ก่อนภาษี บาท	ภาษี บาท	หลังภาษี บาท	ก่อนภาษี บาท	ภาษี บาท	หลังภาษี บาท
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของ สินทรัพย์ทางการเงิน	(10,273,540)	2,054,708	(8,218,832)	(485,125,484)	97,025,097	(388,100,387)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจาก การแปลงค่างบการเงิน	(132,737,036)	-	(132,737,036)	(49,883,127)	-	(49,883,127)
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ของบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(170,953,900)	-	(170,953,900)	(73,763,117)	-	(73,763,117)
รวม	(313,964,476)	2,054,708	(311,909,768)	(608,771,728)	97,025,097	(511,746,631)

  

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	พ.ศ. 2567			พ.ศ. 2566		
	ก่อนภาษี บาท	ภาษี บาท	หลังภาษี บาท	ก่อนภาษี บาท	ภาษี บาท	หลังภาษี บาท
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของ สินทรัพย์ทางการเงิน	(85,365,189)	17,073,038	(68,292,151)	(184,815,904)	36,963,181	(147,852,723)
รวม	(85,365,189)	17,073,038	(68,292,151)	(184,815,904)	36,963,181	(147,852,723)

30 กำไรต่อหุ้น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
กำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่ (บาท)	4,359,374,641	4,425,737,781	3,965,168,791	2,346,393,213
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	14,946,834,679	14,946,834,679	14,946,834,679	14,946,834,679
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.2917	0.2961	0.2653	0.1570



บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

31 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทประกอบด้วยตระกูลอนันตประยูร และตระกูลจารุกรสกุล ในสัดส่วนร้อยละ 33.58 จำนวนหุ้นที่เหลือร้อยละ 66.42 ถือโดยบุคคลทั่วไป

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

รายการระหว่างกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>บริษัทย่อย</b>				
รายได้จากการบริหาร	-	-	109,929,097	26,381,352
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-	-	35,665,282	35,391,604
เงินปันผลรับ	-	-	4,294,353,961	2,729,488,144
ดอกเบี้ยรับ	-	-	274,752,828	259,504,839
ค่าใช้จ่ายในการบริการ	-	-	500,400	561,234
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	10,782,948	7,407,289
<b>บริษัทร่วม</b>				
รายได้ธุรกิจน้ำ	207,398,830	212,442,851	-	-
รายได้ค่าเช่าและบริการ	51,082,843	49,685,428	-	-
รายได้อื่น	18,311,331	21,628,085	-	-
รายได้ค่านายหน้าและการบริหาร	23,129,486	20,289,032	-	-
ดอกเบี้ยรับ	1,285,680	67,555	-	-
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	2,947,127	3,917,142	-	-
<b>การร่วมค้า</b>				
รายได้ธุรกิจน้ำ	9,401,825	11,606,336	-	-
รายได้จากการให้บริการ	9,759,876	8,910,348	-	-
รายได้อื่น	972,611	-	-	-
รายได้ค่านายหน้าและการบริหาร	232,692,732	47,056,789	12,377,282	4,952,983
เงินปันผลรับ	-	-	101,999,926	39,153,806
ดอกเบี้ยรับ	29,093,214	18,719,866	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,011,395	-	1,011,395	-
ค่าบริการ	9,290,078	-	-	-
<b>กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น</b>				
ดอกเบี้ยรับ	1,655,216	1,011,030	-	-

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

ยอดคงค้าง

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>ลูกหนี้</b>				
บริษัทย่อย	-	-	96,460,859	368,246,016
บริษัทร่วม	49,392,471	45,682,551	-	-
การร่วมค้า	63,219,102	47,314,816	8,151,900	90,000
<b>รวม</b>	<b>112,611,573</b>	<b>92,997,367</b>	<b>104,612,759</b>	<b>368,336,016</b>

<b>เจ้าหนี้</b>				
บริษัทย่อย	-	-	22,557,465	18,743,535
บริษัทร่วม	469,054	702,789	-	-
การร่วมค้า	1,743	7,272,564	-	7,272,564
<b>รวม</b>	<b>470,797</b>	<b>7,975,353</b>	<b>22,557,465</b>	<b>26,016,099</b>

เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทย่อย	-	-	3,164,990,000	9,523,020,000
บริษัทร่วม	23,152,403	12,666,537	-	-
การร่วมค้า	471,475,350	138,775,000	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	122,000,000	74,000,000	-	-
<b>รวม</b>	<b>616,627,753</b>	<b>225,441,537</b>	<b>3,164,990,000</b>	<b>9,523,020,000</b>

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

การเปลี่ยนแปลงของเงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้:

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท
ยอดต้นปี	225,441,537	9,523,020,000
เพิ่มขึ้น	521,579,262	3,064,070,000
รับชำระ	(128,937,455)	(2,099,000,000)
การหักกลับ (หมายเหตุ 14)	-	(7,323,100,000)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	(1,455,591)	-
ยอดสิ้นปี	616,627,753	3,164,990,000

เมื่อวันที่ 26 สิงหาคม พ.ศ. 2567 บริษัทได้ลงนามในสัญญาซื้อขายความกับบริษัท ดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัท ซึ่งเงื่อนไขในสัญญาดังกล่าวเป็นการตกลงจ่ายชำระเงินให้กู้ระยะสั้นรวมดอกเบี้ยค้างจ่ายจำนวน 7,824.84 ล้านบาท โดยการหักกลับกับค่าหุ้นสามัญในบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเทรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 7,824.81 ล้านบาท ในสัดส่วนร้อยละ 12.50 ของทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้ว และบริษัทได้รับชำระเป็นเงินสดสำหรับดอกเบี้ยค้างรับส่วนที่เหลือจำนวน 0.03 ล้านบาทแล้วในวันเดียวกัน (หมายเหตุ 14)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามและไม่มีหลักประกัน โดยมีดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.65 ถึง ร้อยละ 8.00 ต่อปี (พ.ศ. 2566 : ร้อยละ 1.67 ถึง ร้อยละ 8.00 ต่อปี)

เงินให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
การร่วมค้า	265,604,564	238,855,386	-	-

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

การเปลี่ยนแปลงของเงินให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้:

	งบการเงินรวม
	พ.ศ. 2567
	บาท
ยอดต้นปี	238,855,386
เพิ่มขึ้น	86,129,820
รับชำระ	(59,380,642)
ยอดสิ้นปี	265,604,564

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 เงินให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นไปตามข้อกำหนดและเงื่อนไขการกู้ยืมปกติ เงินให้กู้ดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนภายใน 10 ปี และไม่มีหลักประกัน โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบ 1.25 ต่อปี, และ ร้อยละ MLR เฉลี่ย ลบ 1.00 ถึง 2.00 ต่อปี (พ.ศ. 2566 : ร้อยละ 4.00 และ ร้อยละ MLR ลบ 1.25 ต่อปี, และ ร้อยละ MLR เฉลี่ย ลบ 1.00 - 1.25 ต่อปี)

เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท
บริษัทย่อย	770,000,000	878,000,000

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้:

	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
	พ.ศ. 2567
	บาท
ยอดต้นปี	878,000,000
รับชำระ	(108,000,000)
ยอดสิ้นปี	770,000,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามและไม่มีหลักประกัน โดยมีดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.30 ต่อปี (พ.ศ. 2566 : ร้อยละ 1.05 ต่อปี)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ผู้บริหารสำคัญของบริษัท รวมถึงกรรมการ (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่) และคณะผู้บริหารระดับสูง ค่าตอบแทนที่จ่ายหรือค้างจ่ายสำหรับผู้บริหารสำคัญมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น	170,309,529	268,344,160	77,381,013	78,781,132
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	8,983,486	9,369,350	6,128,989	5,833,589
รวม	179,293,015	277,713,510	83,510,002	84,614,721

32 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน

ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน ซึ่งไม่ได้รับรู้ในงบการเงินมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ซื้อขายที่ดิน	19,357,400	2,470,707,440	-	-
ก่อสร้างคลังสินค้าและอาคารสำนักงาน	363,698,768	828,647,759	31,620,093	351,648,757
ก่อสร้างโรงงานสำเร็จรูปและ ระบบสาธารณูปโภค	1,507,704,189	1,250,270,495	-	-
รวม	1,890,760,357	4,549,625,694	31,620,093	351,648,757

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

หนังสือคำประกันจากธนาคาร

ธนาคารได้ออกหนังสือคำประกันในนามกลุ่มกิจการและบริษัทดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ระบบสาธารณูปโภค	18,738,900	18,469,000	1,628,400	1,940,400
การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย	672,598,779	370,792,196	128,000	128,000
การปฏิบัติตามสัญญากับกลุ่มพลังงาน	240,767,491	129,484,189	-	-
การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย	135,000,000	15,000,000	-	-
การขอรับเงินคืนภาษีก่อนการตรวจแล้วเสร็จ	157,913,064	170,350,255	157,913,064	170,350,255
อื่นๆ	126,433,603	121,222,012	4,000,000	7,867,963
<b>รวม</b>	<b>1,351,451,837</b>	<b>825,317,652</b>	<b>163,669,464</b>	<b>180,286,618</b>

### 33 สำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องกันเงินสำรองตามกฎหมายอย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี จนกว่าสำรองนี้จะมีมูลค่าไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองนี้ไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้ ทั้งนี้ บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายครบร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนตามที่กฎหมายกำหนดแล้ว

### 34 การส่งเสริมการลงทุน

กลุ่มกิจการได้รับบัตรส่งเสริมการลงทุนจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนสำหรับกิจการเขตอุตสาหกรรม โดยกลุ่มกิจการได้รับสิทธิและประโยชน์จากการได้รับยกเว้นภาษีอากรต่าง ๆ หลายประการ รวมทั้งการได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมเป็นระยะเวลา 5 ปี ถึง 8 ปีนับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการ และหลังจากนั้นจะได้รับลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการลงทุนในอัตราร้อยละ 50 ต่อไปอีก 5 ปี สำหรับบางบัตรส่งเสริมการลงทุน ในฐานะที่เป็นบริษัทที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนเพื่อการอุตสาหกรรม กลุ่มกิจการจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข และข้อกำหนดต่างๆ ตามที่ระบุไว้ในบัตรส่งเสริมการลงทุน บัตรส่งเสริมการลงทุนดังกล่าวจะครบกำหนดในระหว่างปี พ.ศ. 2567 ถึง พ.ศ. 2578

### 35 เหตุการณ์สำคัญ

#### ข้อพิพาทในประเทศเวียดนาม

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) ที่ได้มี การแก้ไขเพิ่มเติม (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 ได้รับสำเนาข้อชี้ขาดของอนุญาโตตุลาการ ลงวันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2565 โดยให้ Aqua One และ Mr. Do Tat Thang ชื้อหุ้นจาก WHAUP (SG) 2DR เป็นจำนวนเงินรวมทั้งหมด 1,886,265,957,000 ดองเวียดนาม บวกกับต้นทุนการถือครอง นับจากวันที่ WHAUP (SG) 2DR ได้จ่ายเงินค่าหุ้นจนถึงวันที่ WHAUP (SG) 2DR ได้รับชำระเงินค่าหุ้นคืนครบทั้งหมด ต่อมาเมื่อวันที่ 11 มกราคม พ.ศ. 2566 Aqua One และ Mr. Do Tat Thang ได้ยื่นคำร้องต่อศาลกรุงฮานอย เพื่อให้ศาลพิจารณายกเลิกคำตัดสินของอนุญาโตตุลาการ และเมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม พ.ศ. 2566 ศาลได้มีคำพิพากษายกเลิกคำตัดสินของอนุญาโตตุลาการดังกล่าว

เพื่อเป็นการรักษาสีทธิของ WHAUP (SG) 2DR ภายใต้สัญญาซื้อขายหุ้น WHAUP (SG) 2DR ได้ยื่นคำร้องต่อศาลกรุงโฮจิมินห์ (HCMC People's Court) เพื่อให้ตัดสินข้อพิพาทดังกล่าว และบังคับให้ Aqua One และ Mr. Do Tat Thang ปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาซื้อขายหุ้น โดยเมื่อวันที่ 6 มีนาคม พ.ศ. 2567 WHAUP (SG) 2DR ได้รับหนังสือจากศาลกรุงโฮจิมินห์เกี่ยวกับการรับคำร้องของ WHAUP (SG) 2DR และแจ้งการเริ่มต้นกระบวนการพิจารณาคดี (Notice on Lawsuit Commencement) ให้กับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้กลุ่มกิจการอยู่ในระหว่างการพิจารณาการดำเนินการตามขั้นตอนตามกฎหมายที่จำเป็น

อย่างไรก็ตามเหตุการณ์ข้างต้นไม่ส่งผลกระทบต่อการจัดประเภทเงินลงทุนในบริษัทรวมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567