|  |
| --- |
| **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

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

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2569

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

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทยและข้อกำหนดภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นเรื่องที่อธิบายในนโยบายการบัญชีในลำดับต่อไป

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยกำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้วิจารณญาณของผู้บริหารตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการไปถือปฏิบัติ กลุ่มกิจการเปิดเผยเรื่องการใช้วิจารณญาณของผู้บริหารหรือรายการที่มีความซับซ้อน และรายการเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาที่แตกต่างกันให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

ตัวเลขที่นำมาแสดงเปรียบเทียบในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้เปรียบเทียบได้ถึงการแสดงรายการที่เปลี่ยนไปในปีปัจจุบันและให้สอดคล้องกับลักษณะของธุรกิจและรายการได้ดีขึ้น โดยได้แยกนำเสนอรายการกำไร (ขาดทุน) อื่น สุทธิเป็นจำนวน 8.28 ล้านบาท และ 0.03 ล้านบาท   
ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 ตามลำดับ ซึ่งเดิมถูกแสดงเป็นรายได้อื่นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ

|  |
| --- |
| **3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง** |

## **3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่นำมาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2568 ที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มกิจการ**

1. **การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 เรื่อง การนำเสนองบการเงิน** อธิบายว่าหนี้สินจะถูกจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียน ขึ้นอยู่กับสิทธิที่มีอยู่ ณ สิ้นรอบระยะเวลารายงาน การจัดประเภทจะไม่ได้รับผลกระทบจากความคาดหวังของกิจการหรือเหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน (เช่น การได้รับการยกเว้นหรือการละเมิดการดำรงสถานะของข้อตกลง (a breach of covenant))

การดำรงสถานะของข้อตกลง (covenant) ของการกู้ยืมจะไม่ส่งผลต่อการจัดประเภทหนี้สินเป็นหนี้สินหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียน ณ สิ้นรอบระยะเวลารายงานหากกิจการต้องปฏิบัติตามการดำรงสถานะดังกล่าวหลังจาก  
วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อย่างไรก็ตาม หากกิจการต้องปฏิบัติตามการดำรงสถานะก่อนหรือ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ก็จะส่งผลต่อการจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียน แม้ว่าการดำรงสถานะ  
จะถูกทดสอบการปฏิบัติภายหลังรอบระยะเวลารายงานก็ตาม

การปรับปรุงดังกล่าวกำหนดให้เปิดเผยข้อมูลหากกิจการจัดประเภทหนี้สินเป็นหนี้สินไม่หมุนเวียนและหนี้สินนั้นขึ้นอยู่กับการดำรงสถานะที่กิจการต้องปฏิบัติตามภายใน 12 เดือนภายหลังรอบระยะเวลารายงาน ข้อมูลที่ต้องเปิดเผยรวมถึง:

* มูลค่าตามบัญชีของหนี้สิน
* ข้อมูลเกี่ยวกับการดำรงสถานะ และ
* ข้อเท็จจริงและสถานการณ์ (ถ้ามี) ที่บ่งชี้ว่ากิจการอาจจะมีความยากลำบากในการปฏิบัติตามการดำรงสถานะ

การปรับปรุงยังชี้แจงความหมายของ ‘การชำระ' หนี้สินตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 เมื่อคู่สัญญามีสิทธิเลือก เงื่อนไขของหนี้สินที่ให้สามารถชำระด้วยการโอนตราสารทุนของกิจการเองไม่มีผลต่อการจัดประเภทเป็นรายการหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียน หากกิจการจัดประเภทสิทธิเลือกนั้นเป็นตราสารทุน

การปรับปรุงต้องถูกนำมาถือปฏิบัติย้อนหลังตามข้อกำหนดปกติในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด

1. **การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า** ได้ให้หลักเกณฑ์เกี่ยวกับข้อกำหนดสำหรับรายการขายและเช่ากลับคืน โดยอธิบายวิธีที่กิจการจะบันทึกบัญชีสำหรับการขายและเช่ากลับคืนหลังจากวันที่เกิดรายการการปรับปรุงระบุว่า ในการวัดมูลค่าหนี้สินจากสัญญาเช่าหลังจากการขายและเช่ากลับคืน ผู้ขาย-ผู้เช่าต้องกำหนด ‘การจ่ายชำระตามสัญญาเช่า’ หรือ ‘การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ปรับปรุง’ ในวิธีที่ว่าผู้ขาย-ผู้เช่าจะไม่รับรู้จำนวนผลกำไรหรือผลขาดทุนที่เกี่ยวข้องกับสิทธิในการใช้ที่ยังคงอยู่กับผู้ขาย-ผู้เช่า การแก้ไขดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อรายการขายและเช่ากลับคืนโดยเฉพาะรายการที่มีค่าเช่าผันแปรที่ไม่ได้ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา

**ค) การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 เรื่อง งบกระแสเงินสด และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน  
ฉบับที่ เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน กำหนดให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวกับข้อตกลงจัดหาเงินทุนเพื่อจ่ายผู้ขาย (Supplier Finance Arrangements หรือ SFAs) การแก้ไขนี้ตอบสนองต่อความต้องการเร่งด่วนของนักลงทุนที่ต้องการข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับ SFAs เพื่อประเมินว่าข้อตกลงเหล่านี้มีผลต่อหนี้สิน กระแสเงินสด และความเสี่ยงด้านสภาพคล่องของกิจการอย่างไร**

**เพื่อตอบสนองความต้องการของนักลงทุน การเปิดเผยข้อมูลแบบใหม่จะให้ข้อมูลเกี่ยวกับ:**

**(1) ข้อกำหนดและเงื่อนไขของ SFAs**

**(2) มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินทางการเงินที่เป็นส่วนหนึ่งของ SFAs และรายการรายบรรทัดที่แสดงหนี้สินเหล่านั้น**

**(3) มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินทางการเงินใน (2) ที่ผู้ขายได้รับการชำระเงินเรียบร้อยแล้วจากผู้ให้เงินทุน**

**(4) ช่วงของวันครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่เป็นส่วนหนึ่งของ SFAs และเจ้าหนี้การค้าเทียบเคียงที่ไม่ได้เป็นส่วนหนึ่งของข้อตกลงดังกล่าว**

**(5) การเปลี่ยนแปลงที่ไม่ใช่เงินสดในมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินทางการเงินใน (2)**

**(6) การเข้าถึงวงเงินของ SFAs และการกระจุกตัวของความเสี่ยงด้านสภาพคล่องกับผู้ให้เงินทุน**

เริ่มตั้งแต่ 1 มกราคม พ.ศ. 2568 กลุ่มกิจการได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงดังกล่าวข้างต้น โดยการปฎิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

## **3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่นำมาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2569 ที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มกิจการ**

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงนี้ไม่ได้บังคับใช้สำหรับรอบระยะรายงานปัจจุบันและกลุ่มกิจการไม่ได้นำมาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้

**ก) การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ** ได้เพิ่มข้อกำหนดเพื่อช่วยให้กิจการสามารถพิจารณาได้ว่าสกุลเงินหนึ่งสามารถแลกเปลี่ยนเป็นอีกสกุลเงินหนึ่งได้หรือไม่ และอัตราแลกเปลี่ยนทันทีที่ควรใช้เมื่อสกุลเงินไม่สามารถแลกเปลี่ยนได้ โดยก่อนการปรับปรุงดังกล่าว มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 ได้กำหนดอัตราแลกเปลี่ยนที่ต้องใช้ในกรณีที่มีการขาดความสามารถแลกเปลี่ยนเป็นการชั่วคราว แต่ไม่ได้ระบุแนวทางปฏิบัติในกรณีที่การขาดความสามารถแลกเปลี่ยนไม่เป็นการชั่วคราว

ผู้บริหารของกลุ่มกิจการอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงดังกล่าวมาใช้

|  |
| --- |
| **4 นโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ** |

**4.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้า**

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนใน บริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้าบันทึกด้วยวิธีราคาทุน

ในงบการเงินรวม เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าบันทึกด้วยวิธีส่วนได้เสีย

**4.2 สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและที่ใช้นำเสนองบการเงิน**

งบการเงินแสดงในสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกิจการและเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนอ  
งบการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

**4.3 ลูกหนี้การค้า**

ลูกหนี้การค้าวัดมูลค่าภายหลังการรับรู้รายการด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายของสิ่งตอบแทนที่กิจการมีสิทธิในการได้รับชำระโดยปราศจากเงื่อนไข หักด้วยค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

ทั้งนี้ การพิจารณาการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุ 4.5

**4.4 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์**

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุน  
การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ต้นทุนในการพัฒนาโครงการ ต้นทุนในการก่อสร้างอาคารโรงงานอุตสาหกรรมสำเร็จรูป ต้นทุนในการก่อสร้างอาคารชุด ต้นทุนทางการเงินจากการกู้ยืมเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการก่อสร้างอาคารโรงงานอุตสาหกรรมสำเร็จรูป และก่อสร้างอาคารชุด เงินมัดจำค่าที่ดิน และเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง และจะโอนเป็นต้นทุนขายเมื่อมีการขายหรือมีรายได้จากโครงการดังกล่าว

**4.5 สินทรัพย์ทางการเงิน**

*การรับรู้รายการและการตัดรายการ*

ในการซื้อหรือได้มาหรือขายสินทรัพย์ทางการเงินโดยปกติ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายการ ณ วันที่ซื้อขาย โดยกลุ่มกิจการจะตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกเมื่อสิทธิในการได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์นั้นสิ้นสุดลงหรือได้ถูกโอนไปและกลุ่มกิจการได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการเป็นเจ้าของสินทรัพย์ออกไป

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มกิจการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมบวกต้นทุนการ  
ทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์นั้นในกรณีสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (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 เมื่อกลุ่มกิจการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว กำไรหรือขาดทุนที่รับรู้สะสมไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกโอนจัดประเภทใหม่เข้ากำไรหรือขาดทุนและแสดงในรายการกำไร (ขาดทุน) อื่น รายได้ดอกเบี้ยจะแสดงในรายการรายได้อื่น รายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
* FVPL - กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่ไม่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือ FVOCI ข้างต้น ด้วย FVPL โดยกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการวัดมูลค่ายุติธรรมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและแสดงเป็นรายการสุทธิในกำไร (ขาดทุน) อื่นในรอบระยะเวลาที่เกิดรายการ

กลุ่มกิจการจะสามารถจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารหนี้ใหม่ก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงในโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์เท่านั้น

ตราสารทุน

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

* FVPL - กลุ่มกิจการวัดมูลค่าตราสารทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมและการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมจะรับรู้ในรายการกำไร (ขาดทุน) อื่นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
* FVOCI - กลุ่มกิจการวัดมูลค่าตราสารทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมและการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมจะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น กลุ่มกิจการจะไม่โอนจัดประเภทกำไรหรือขาดทุนที่รับรู้สะสมดังกล่าวไปยังกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการตัดรายการเงินลงทุนในตราสารทุนดังกล่าวออกไป ขาดทุนหรือกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า  
  จะไม่แสดงเป็นรายการแยกต่างหากจากการเปลี่ยนแปลงอื่นในมูลค่ายุติธรรม

ทั้งนี้ เงินปันผลจากเงินลงทุนในตราสารทุนดังกล่าวจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน และแสดงในรายการรายได้อื่น เมื่อกลุ่มกิจการมีสิทธิได้รับเงินปันผลนั้น

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

*การด้อยค่า*

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

ในการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ผู้บริหารได้จัดกลุ่มลูกหนี้และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามกลุ่มระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ ทั้งนี้เนื่องจากสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญานั้นเป็นงานที่ส่งมอบแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บซึ่งมีลักษณะความเสี่ยงใกล้เคียงกับลูกหนี้สำหรับสัญญาประเภทเดียวกัน ผู้บริหารจึงได้ใช้อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตของลูกหนี้กับสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาที่เกี่ยวข้องด้วยอัตราขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากลักษณะการจ่ายชำระในอดีต ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต รวมทั้งข้อมูลและปัจจัยในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อการจ่ายชำระของลูกหนี้

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

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

กลุ่มกิจการพิจารณาและรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยพิจารณาถึงการคาดการณ์ในอนาคต  
มาประกอบกับประสบการณ์ในอดีต โดยผลขาดทุนด้านเครดิตที่รับรู้เกิดจากประมาณการความน่าจะเป็นของผลขาดทุนด้านเครดิตถัวเฉลี่ยถ่วงนํ้าหนัก (เช่น มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับทั้งหมดถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) โดยจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับ หมายถึงผลต่างระหว่างกระแสเงินสดตามสัญญาทั้งหมดและกระแสเงินสด  
ซึ่งกลุ่มกิจการคาดว่าจะได้รับ คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเมื่อแรกเริ่มของสัญญา

กลุ่มกิจการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยสะท้อนถึงปัจจัยต่อไปนี้

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

ผลขาดทุนและการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน โดยแสดงรวมอยู่ในรายการค่าใช้จ่ายในการบริหาร

**4.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการคืออสังหาริมทรัพย์ซึ่งกลุ่มกิจการถือไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้  
ค่าเช่าในระยะยาวหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์ และไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยกิจการในกลุ่มกิจการ รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอนาคต

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้รายการเริ่มแรกด้วยราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนในการกู้ยืม

หลังจากการรับรู้เมื่อเริ่มแรก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะบันทึกด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม   
และค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า

ที่ดินไม่มีการหักค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอื่นๆ จะคำนวณตามวิธีเส้นตรง   
เพื่อที่ปันส่วนราคาทุนตลอดประมาณการอายุการให้ประโยชน์ 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

ส่วนปรับปรุงที่ดิน 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 ซึ่งได้มาจากการซื้อธุรกิจ   
จะรับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อธุรกิจ ค่าสิทธิในการจัดจำหน่ายน้ำที่อายุการใช้ประโยชน์ไม่ทราบแน่นอน จะไม่มีการตีราคาเพิ่ม แต่จะมีการทดสอบการด้อยค่าทุกปี และปรับปรุงหากการด้อยค่าเกิดขึ้น (ถ้ามี)

**4.9 ค่าความนิยม**

กลุ่มกิจการจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปี และเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงในเหตุการณ์หรือสถานการณ์  
ที่บ่งชี้ว่าค่าความนิยมอาจจะด้อยค่า โดยค่าความนิยมจะแสดงด้วยราคาทุนหักการด้อยค่าสะสม

**4.10 สัญญาเช่า**

*สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า*

กลุ่มกิจการคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามวิธีเส้นตรงตามนโยบายของกลุ่มกิจการ ตามอายุที่สั้นกว่าระหว่างอายุสินทรัพย์และระยะเวลาการเช่า หากกลุ่มกิจการมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือกซื้อ สินทรัพย์สิทธิการใช้จะถูกคิดค่าเสื่อมราคาตามอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์อ้างอิง

กลุ่มกิจการปันส่วนสิ่งตอบแทนในสัญญาไปยังส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่  
ไม่เป็นการเช่าตามราคาเอกเทศเปรียบเทียบของแต่ละส่วนประกอบ ยกเว้นสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ซึ่งกลุ่มกิจการเป็น  
ผู้เช่า โดยกลุ่มกิจการเลือกที่จะไม่แยกส่วนประกอบของสัญญา และรวมแต่ละส่วนประกอบเป็นส่วนประกอบที่เป็น  
การเช่าเท่านั้น

กลุ่มกิจการจะคิดลดค่าเช่าจ่ายข้างต้นด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยนัยตามสัญญา หากไม่สามารถหาอัตราดอกเบี้ยโดยนัยได้ กลุ่มกิจการจะคิดลดด้วยอัตราการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่า ซึ่งก็คืออัตราที่สะท้อนถึงการกู้ยืมเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์  
ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกัน ในสภาวะเศรษฐกิจ อายุสัญญา และเงื่อนไขที่ใกล้เคียงกัน

ค่าเช่าที่จ่ายตามสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงสัญญาเช่าระยะสั้นคือสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่าน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน

*สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ให้เช่า*

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าเงินทุนบันทึกเป็นลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุนด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่า

รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

**4.11 หนี้สินทางการเงิน**

*การจัดประเภท*

กลุ่มกิจการจะพิจารณาจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ออกเป็นหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุนโดยพิจารณาภาระผูกพันตามสัญญา

*การวัดมูลค่า*

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกกลุ่มกิจการต้องวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และวัดมูลค่าหนี้สิน  
ทางการเงินทั้งหมดภายหลังการรับรู้รายการด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

*การตัดรายการและการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญา*

กลุ่มกิจการตัดรายการหนี้สินทางการเงินเมื่อภาระผูกพันที่ระบุในสัญญาได้มีการปฏิบัติตามแล้ว หรือได้มีการ  
ยกเลิกไป หรือสิ้นสุดลงแล้ว

หากกลุ่มกิจการมีการเจรจาต่อรองหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของหนี้สินทางการเงิน กลุ่มกิจการจะต้องพิจารณาว่ารายการดังกล่าวเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการหรือไม่ หากเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะต้องรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินใหม่นั้น และตัดรายการหนี้สินทางการเงินนั้นด้วยมูลค่าตามบัญชีที่เหลืออยู่ และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไรขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

หากกลุ่มกิจการพิจารณาแล้วว่าการต่อรองเงื่อนไขดังกล่าวไม่เข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะปรับปรุงมูลค่าของหนี้สินทางการเงินโดยการคิดลดกระแสเงินสดใหม่ตามสัญญาด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเดิม (Original effective interest rate) ของหนี้สินทางการเงินนั้น และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไรหรือขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

**4.12 ต้นทุนการกู้ยืม**

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยทั่วไปและที่กู้มาเป็นการเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข ต้องนำมารวมเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ หักด้วยรายได้จากการลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะ การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์สิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

ต้นทุนการกู้ยืมอื่นๆ รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดขึ้น

**4.13 รายได้รอการตัดบัญชี**

รายได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วย

* เงินรับจากการขายและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แต่ยังไม่รับรู้รายได้เนื่องจากกลุ่มกิจการได้ตกลงรับประกันรายได้ค่าเช่าและค่าบริการขั้นต่ำสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่ยังไม่มีผู้เช่าเป็นระยะเวลาตั้งแต่ 1 - 25 ปี ซึ่งกลุ่มกิจการประมาณการภาระผูกพันที่คิดลดด้วยอัตราผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับและรับรู้ต้นทุนทางการเงินจากประมาณการภาระผูกพันด้วยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง การเปลี่ยนแปลงประมาณการภายหลังของภาระผูกพันดังกล่าวจะรับรู้เป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์
* เงินรับจากการให้สิทธิการเช่าที่ดินแก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดยมีระยะเวลาเช่า 30 ปีและสิทธิในการต่ออายุสัญญาเช่าอีก 30 ปีรวมเป็น 60 ปี โดยจะรับรู้รายได้ตามมูลค่าปัจจุบันตามรอบระยะเวลาของการรับรู้รายได้เป็นรายเดือน

**4.14 ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี**

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันคือภาษีที่คาดว่าจะต้องจ่ายจากรายได้ทางภาษีในปี โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือ  
ที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์  
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกัน สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและหนี้สินภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันจะแสดงหักกลบกัน  
ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายในการนำสินทรัพย์และหนี้สินดังกล่าวมาหักกลบกันและตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ตามผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงินและฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษี (และกฎหมาย) ที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือ  
ที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์ หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์

**4.15 ผลประโยชน์พนักงาน**

*ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น*

ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น คือ ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภายใน 12 เดือนหลังจากวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี รับรู้ตามช่วงเวลาการให้บริการของพนักงานไปจนถึงวันสิ้นสุดรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มกิจการจะบันทึกหนี้สินด้วยจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่าย

*โครงการสมทบเงิน*

กลุ่มกิจการจะจ่ายสมทบให้กับกองทุนกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ กลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระเพิ่มเติม  
เมื่อได้จ่ายเงินสมทบแล้ว เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ

*ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ*

ภาระผูกพันผลประโยชน์นี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระ ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้   
ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินประมาณการกระแสเงินสด และวันครบกำหนดของหุ้นกู้ใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

กำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในส่วนของเจ้าของผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในรอบระยะเวลา  
ที่เกิดขึ้นและแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบการเปลี่ยนแปลงในส่วนของเจ้าของ

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

**4.16 ประมาณการหนี้สิน**

กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สินโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลาจะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

**4.17 การรับรู้รายได้**

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้สุทธิจากภาษีมูลค่าเพิ่มซึ่งกลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้เมื่อคาดว่ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะได้รับชำระเมื่อส่งมอบสินค้าหรือให้บริการ

สำหรับสัญญาที่มีหลายองค์ประกอบที่กลุ่มกิจการจะต้องส่งมอบสินค้าหรือให้บริการหลายประเภท กลุ่มกิจการ  
ต้องแยกแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติออกจากกัน และต้องปันส่วนราคาของรายการของสัญญาดังกล่าว ไปยังแต่ละภาระ  
ที่ต้องปฏิบัติตามสัดส่วนของราคาขายแบบเอกเทศหรือประมาณการราคาขายแบบเอกเทศ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้ของแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติแยกต่างหากจากกันเมื่อกลุ่มกิจการได้ปฏิบัติตามภาระนั้นแล้ว

*การให้เช่าและบริการ*

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากสัญญาให้เช่าและบริการที่มีลักษณะการให้บริการแบบต่อเนื่องตามวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลาของสัญญา โดยที่ไม่ได้คำนึงถึงรอบระยะเวลาการชำระเงินตามสัญญา

*การขายอสังหาริมทรัพย์*

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากการพัฒนาและขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อโอนการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้า โดยทั่วไปแล้ว กลุ่มกิจการไม่มีทางเลือกในการนำอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์อื่นตามข้อจำกัดของสัญญา แต่เนื่องจากกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิที่สามารถบังคับให้ลูกค้าจ่ายชำระจนกว่าจะมีการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า ดังนั้น กลุ่มกิจการจึงรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้ตามราคาซื้อขายที่ตกลงกันในสัญญา โดยปกติ กลุ่มกิจการรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมาย แต่ในบางกรณีซึ่งไม่เกิดขึ้นบ่อยอาจมีการตกลงเลื่อนระยะเวลาการชำระเงินออกไปเป็นระยะเวลา  
ไม่เกิน 12 เดือน กลุ่มกิจการจึงไม่ปรับปรุงราคาของรายการสำหรับผลกระทบเรื่ององค์ประกอบการจัดหาเงิน

*การขายสินค้า*

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากการจำหน่ายน้ำเพื่ออุตสาหกรรม ณ จุดใดจุดหนึ่งของเวลาเมื่อได้โอนการควบคุมน้ำเพื่ออุตสาหกรรมให้แก่ลูกค้า ณ จุดส่งมอบ ซึ่งการโอนการควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มกิจการได้นำส่งน้ำเพื่ออุตสาหกรรมไปยังจุดหมายที่ลูกค้าได้ระบุไว้ตามสัญญา โดยรายได้จากการจำหน่ายน้ำเพื่ออุตสาหกรรมในลักษณะดังกล่าวจะรับรู้ตามราคาของรายการซึ่งคาดว่าจะมีสิทธิได้รับสุทธิจากภาษีขาย เงินคืนและส่วนลด

*สินทรัพย์และหนี้สินที่เกิดจากสัญญา*

กลุ่มกิจการรับรู้สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาเมื่อกลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากการปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัญญา ก่อนที่จะรับชำระหรือถึงกำหนดชำระตามสัญญา

กลุ่มกิจการรับรู้หนี้สินที่เกิดจากสัญญาเมื่อได้รับชำระจากลูกค้าหรือถึงกำหนดชำระตามสัญญาก่อนที่กลุ่มกิจการ  
จะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติ

กลุ่มกิจการจะแสดงยอดสุทธิหนี้สินที่เกิดจากสัญญาหลังจากหักกลบกับสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญานั้นๆ ในแต่ละสัญญา  
ที่ทำกับลูกค้า

*สิ่งตอบแทนที่จ่ายให้กับลูกค้า*

สิ่งตอบแทนที่จ่ายให้กับลูกค้าหรือจ่ายในนามของลูกค้าแก่บุคคลหรือกิจการอื่น รวมถึงส่วนลดหรือเงินคืนในอนาคต จะรับรู้เป็นรายการหักจากรายได้ เว้นแต่การจ่ายสิ่งตอบแทนนั้นเป็นการจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสินค้าหรือบริการ  
แยกต่างหาก

*องค์ประกอบของการจัดหาเงิน*

กลุ่มกิจการคาดว่าจะไม่มีการทำสัญญาซึ่งระยะเวลาระหว่างการโอนสินค้าหรือบริการตามสัญญาไปยังลูกค้าและ  
การชำระเงินของลูกค้าจะไม่เกินหนึ่งปี ดังนั้นกลุ่มกิจการไม่ได้ปรับปรุงราคาของรายการด้วยมูลค่าของเงิน (Time value of money)

*รายได้ค่านายหน้าและการบริหารงาน*

รายได้ค่านายหน้าและการบริหารงาน จะรับรู้เมื่อให้บริการแล้วเสร็จ ซึ่งกลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้เมื่อคาดว่ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะได้รับชำระเมื่อให้บริการ

*รายได้ดอกเบี้ย*

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลา โดยพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของช่วงเวลาจนถึงวันครบอายุและพิจารณาจากจำนวนเงินต้นที่เป็นยอดคงเหลือในบัญชีสำหรับการบันทึกค้างรับของบริษัท

*รายได้เงินปันผล*

รายได้เงินปันผลรับรู้เมื่อเกิดสิทธิที่จะได้รับเงินปันผลนั้น

**4.18 การจ่ายเงินปันผล**

เงินปันผลที่จ่ายไปยังผู้ถือหุ้นของกิจการจะรับรู้เป็นหนี้สินในงบการเงินเมื่อการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้รับ  
การอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และการจ่ายเงินปันผลประจำปีได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

**4.19 อนุพันธ์**

อนุพันธ์ที่ไม่เข้าเงื่อนไขของการบัญชีป้องกันความเสี่ยงจะรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม และจะรับรู้การเปลี่ยนแปลง  
ในมูลค่ายุติธรรมในรายการกำไรหรือขาดทุนอื่น

อนุพันธ์เป็นรายการหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียนตามวันครบกำหนดของอนุพันธ์นั้น

**4.20 สัญญาค้ำประกันทางการเงิน**

กลุ่มกิจการรับรู้หนี้สินทางการเงินจากสัญญาค้ำประกันเมื่อกลุ่มกิจการให้การค้ำประกันทางการเงินที่มูลค่ายุติธรรม   
ณ วันที่รับรู้เริ่มแรก และรับรู้มูลค่าในภายหลังด้วยจำนวนที่สูงกว่าระหว่าง

* จำนวนผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นที่คำนวณตามข้อกำหนดของ TFRS 9 และ
* จำนวนที่รับรู้เริ่มแรกหักด้วยรายได้ที่รับรู้ตามการรับรู้รายได้ภายใต้ TFRS 15

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

**5.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน**

กิจกรรมของกลุ่มกิจการมีความเสี่ยงทางการเงิน ซึ่งได้แก่ ความเสี่ยงจากตลาด (รวมถึงความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงด้านราคา) ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง แผนการจัดการความเสี่ยงของกลุ่มกิจการจึงมุ่งเน้นไปยังความผันผวนของตลาดการเงินและบริหารจัดการเพื่อ  
ลดผลกระทบต่อผลการดำเนินงานให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ กลุ่มกิจการจึงใช้อนุพันธ์เพื่อป้องกันความเสี่ยงบางประการที่จะเกิดขึ้น

กลุ่มกิจการมีส่วนงานบริหารการเงินในการจัดการความเสี่ยง โดยนโยบายของกลุ่มกิจการรวมถึงนโยบายความเสี่ยงในด้านต่างๆ ได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงจากราคา ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง ทั้งนี้ หลักการในการป้องกันความเสี่ยงจะเป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการกลุ่มกิจการอนุมัติ เพื่อสื่อสารและใช้เป็นเครื่องมือในการควบคุมส่วนงานบริหารการเงิน  
ในทุกกิจการของกลุ่มกิจการ

**5.1.1 ความเสี่ยงจากตลาด**

1. **ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน**

กลุ่มกิจการไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เป็นสาระสำคัญ เนื่องจากรายการธุรกรรม สินทรัพย์และหนี้สินของกลุ่มกิจการส่วนใหญ่เป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มกิจการ

1. **ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย**

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืมและหุ้นกู้ในอัตราลอยตัวและอัตราคงที่ ซึ่งส่งผลให้กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงในกระแสเงินสดที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย กลุ่มกิจการไม่มีสินทรัพย์ที่ต้องอ้างอิงอัตราดอกเบี้ยอย่างมีนัยสำคัญ

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมและหุ้นกู้ เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุข้อ 19 และ 21

*การวิเคราะห์ความอ่อนไหว*

รายการกำไรหรือขาดทุนมีความอ่อนไหวต่อการเพิ่มขึ้นหรือลดลงจากค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืม ซึ่งเป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ย

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **กำไรสุทธิ** | **กำไรสุทธิ** | **กำไรสุทธิ** | **กำไรสุทธิ** |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **ล้านบาท** | **ล้านบาท** | **ล้านบาท** | **ล้านบาท** |
|  |  |  |  |  |
| อัตราดอกเบี้ย - เพิ่มขึ้นร้อยละ 1\* | (91.63) | (65.15) | (11.58) | (6.56) |
| อัตราดอกเบี้ย - ลดลงร้อยละ 1\* | 116.73 | 73.85 | 11.58 | 6.56 |

\* โดยกำหนดให้ปัจจัยอื่นคงที่

1. **ความเสี่ยงด้านราคา**

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงจากราคา ส่วนใหญ่มาจากหลักทรัพย์ของเงินลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วย FVOCI (หมายเหตุข้อ 10)

เงินลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มีการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอ้างอิงราคาจากราคาเสนอซื้อล่าสุดจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือมูลค่าสุทธิทางบัญชี (NAV)

*การวิเคราะห์ความอ่อนไหว*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **องค์ประกอบอื่นของส่วนของเจ้าของ** | **องค์ประกอบอื่นของส่วนของเจ้าของ** | **องค์ประกอบอื่นของส่วนของเจ้าของ** | **องค์ประกอบอื่นของส่วนของเจ้าของ** |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **ล้านบาท** | **ล้านบาท** | **ล้านบาท** | **ล้านบาท** |
|  |  |  |  |  |
| NAV - เพิ่มขึ้นร้อยละ 1\* | 68.05 | 66.51 | 56.93 | 54.75 |
| NAV - ลดลงร้อยละ 1\* | (68.05) | (66.51) | (56.93) | (54.75) |

\* โดยกำหนดให้ปัจจัยอื่นคงที่

**5.1.2 ความเสี่ยงด้านเครดิต**

*การบริหารความเสี่ยง*

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

กลุ่มกิจการบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตโดยการจัดกลุ่มของความเสี่ยง สำหรับเงินฝากธนาคาร สถาบันการเงิน และผู้ออกตราสารอื่น กลุ่มกิจการจะเลือกทำรายการกับสถาบันการเงินหรือผู้ออกตราสารที่กลุ่มกิจการประเมินว่ามีความน่าเชื่อถือ

สำหรับการทำธุรกรรมกับลูกค้า กลุ่มกิจการจะยึดการจัดอันดับจากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่เป็นอิสระ ในกรณีที่ไม่มีการจัดอันดับไว้ กลุ่มกิจการจะประเมินความเสี่ยงจากคุณภาพเครดิตของลูกค้า โดยพิจารณาจากฐานะทางการเงิน ประสบการณ์ที่ผ่านมา และปัจจัยอื่นๆ และกำหนดการให้วงเงินสินเชื่อจากผลการประเมินดังกล่าวซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกลุ่มกิจการ ทั้งนี้ ผู้บริหารในสายงานที่เกี่ยวข้องจะทำการตรวจสอบการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านวงเงินเครดิตของลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ

กลุ่มกิจการไม่มีการกระจุกตัวของความเสี่ยงด้านเครดิตที่เป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเป็นการกระจุกตัวจากลูกค้า  
แต่ละราย หรือการกระจุกตัวในอุตสาหกรรมใดอุตสาหกรรมหนึ่ง

*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. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **ล้านบาท** | **ล้านบาท** | **ล้านบาท** | **ล้านบาท** |
| **หมดอายุภายในหนึ่งปี** |  |  |  |  |
| เงินเบิกเกินบัญชี | 35 | 35 | - | - |
| ตั๋วเงินสินเชื่อ | 12,990 | 14,340 | 6,500 | 7,400 |
| **หมดอายุเกินกว่าหนึ่งปี** |  |  |  |  |
| เงินกู้จากสถาบันการเงิน | 10,517 | 4,786 | 7,831 | 1,500 |
| **รวม** | 23,542 | 19,161 | 14,331 | 8,900 |

*วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน*

ตารางต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงหนี้สินทางการเงินที่จัดประเภทตามระยะเวลาการครบกำหนดตามสัญญา   
ซึ่งแสดงด้วยจำนวนเงินตามสัญญาที่ไม่ได้มีการคิดลด เงินกู้และหุ้นกู้ได้แสดงรวมจำนวนของดอกเบี้ยค้างจ่ายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ยอดคงเหลือที่ครบกำหนดภายในระยะเวลา 12 เดือนจะเท่ากับมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการคิดลดไม่มีนัยสำคัญ

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | | | |
|  | **ภายใน  1 ปี** | **1-5 ปี** | **มากกว่า  5 ปี** | **รวม** | **มูลค่า**  **ตามบัญชี** |
|  | **ล้านบาท** | **ล้านบาท** | **ล้านบาท** | **ล้านบาท** | **ล้านบาท** |
| **ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568** |  |  |  |  |  |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | 1,916 | - | - | 1,916 | 1,916 |
| เงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | 1,150 | - | - | 1,150 | 1,150 |
| เงินกู้ระยะยาว | 1,443 | 12,412 | - | 13,855 | 13,855 |
| หนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน | 6 | - | - | 6 | 6 |
| หุ้นกู้ | 12,795 | 24,432 | - | 37,227 | 37,227 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | 55 | 140 | 662 | 857 | 403 |
| เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว | - | 337 | 56 | 393 | 389 |
| เงินประกันผลงาน | 175 | 114 | - | 289 | 289 |
| ค่าซ่อมแซมค้างจ่าย | 4 | 2 | - | 6 | 6 |
| เงินค้ำประกันรายได้ค่าเช่า | 97 | 130 | 213 | 440 | 295 |
| **รวม** | 17,641 | 37,567 | 931 | 56,139 | 55,536 |
|  |  |  |  |  |  |
| **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 | 11,567 |
| หุ้นกู้ | 9,519 | 28,029 | 1,525 | 39,073 | 39,073 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | 58 | 164 | 1,065 | 1,287 | 495 |
| เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว | - | 241 | 60 | 301 | 301 |
| เงินประกันผลงาน | 160 | 73 | - | 233 | 233 |
| ค่าซ่อมแซมค้างจ่าย | 13 | 5 | - | 18 | 18 |
| เงินค้ำประกันรายได้ค่าเช่า | 138 | 214 | 231 | 583 | 406 |
| **รวม** | 14,626 | 38,542 | 2,881 | 56,049 | 55,080 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | | | | |
|  | **เมื่อเรียกชำระ** | **ภายใน  1 ปี** | **1-5 ปี** | **มากกว่า  5 ปี** | **รวม** | **มูลค่า**  **ตามบัญชี** |
|  | **ล้านบาท** | **ล้านบาท** | **ล้านบาท** | **ล้านบาท** | **ล้านบาท** | **ล้านบาท** |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568** |  |  |  |  |  |  |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | - | 163 | - | - | 163 | 163 |
| เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 785 | - | - | - | 785 | 785 |
| เงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | - | 1,000 | - | - | 1,000 | 1,000 |
| เงินกู้ระยะยาว | - | 244 | 2,105 | - | 2,349 | 2,349 |
| หุ้นกู้ | - | 8,833 | 14,263 | - | 23,096 | 22,092 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | - | 1 | 5 | 7 | 13 | 11 |
| เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว | - | - | 30 | 8 | 38 | 37 |
| เงินประกันผลงาน | - | 2 | - | - | 2 | 2 |
| เงินค้ำประกันรายได้ค่าเช่า | - | 22 | 65 | 185 | 272 | 158 |
| **รวม** | 785 | 10,265 | 16,468 | 200 | 27,718 | 26,597 |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **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 |

*หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น*

กลุ่มกิจการมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในการค้ำประกันเงินกู้ของบริษัทร่วม (หมายเหตุข้อ 13) ซึ่งไม่ได้รับรู้ในงบการเงิน ดังนี้

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | | | |
|  | **ภายใน  1 ปี** | **1-5 ปี** | **มากกว่า  5 ปี** | **รวม** | **มูลค่า**  **ตามบัญชี** |
|  | **ล้านบาท** | **ล้านบาท** | **ล้านบาท** | **ล้านบาท** | **ล้านบาท** |
| **ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568** |  |  |  |  |  |
| เงินกู้ของบริษัทร่วม | 264 | 975 | 1,480 | 2,719 | - |
|  |  |  |  |  |  |
| **ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567** |  |  |  |  |  |
| เงินกู้ของบริษัทร่วม | 245 | 1,014 | 1,705 | 2,964 | - |

**5.2 การบริหารส่วนของเงินทุน**

**5.2.1 การบริหารความเสี่ยง**

ว้ตถุประสงค์ของการบริหารส่วนของทุน 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 พ.ศ. 2568 กลุ่มกิจการมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน ดังนี้

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  |  |  |
| อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน | 1.50 : 1 | 1.64 : 1 |
| อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม | 1.23 : 1 | 1.27 : 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. 2568 กลุ่มกิจการสามารถคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินตลอดรอบระยะเวลารายงาน

|  |
| --- |
| **6 ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้วิจารณญาณ** |

การประมาณการข้อสมมติฐานและการใช้วิจารณญาณ ได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีความสมเหตุสมผลในสถานการณ์ขณะนั้น

*มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและตราสารอนุพันธ์*

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ซึ่งไม่มีการซื้อขายในตลาดซื้อขายคล่องวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่า กลุ่มกิจการใช้วิจารณญาณในการเลือกวิธีการและตั้งข้อสมมติฐานซึ่งส่วนใหญ่อ้างอิงจากสถานะของตลาดที่มีอยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

*การด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วม*

กลุ่มกิจการทดสอบการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วมเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์บ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีอาจสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนซึ่งคำนวณด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย ซึ่งต้องอาศัยวิจารณญาณที่สำคัญของผู้บริหารในการประมาณการผลการดำเนินงานในอนาคต ประมาณการกระแสเงินสด รวมถึงการใช้อัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคิดลดกระแสเงินสด

ข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการคำนวณมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย ประกอบด้วยประมาณการราคาขายน้ำต่อลูกบาศก์เมตร ประมาณการปริมาณการจำหน่าย ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน โครงสร้างเงินทุน อัตราการเติบโต และอัตราคิดลดที่สะท้อนความเสี่ยงของธุรกิจน้ำและประเทศที่ลงทุน

*การด้อยค่าของค่าความนิยม*

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดพิจารณาจากการคำนวณมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย การคำนวณนี้ใช้ประมาณการกระแสเงินสดซึ่งอ้างอิงจากงบประมาณทางการเงินครอบคลุมระยะเวลา 5 ปี ซึ่งได้รับอนุมัติจากผู้บริหาร

กระแสเงินสดหลังจากปีที่ 5 ใช้ประมาณการของอัตราการเติบโตดังกล่าวตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17 อัตราการเติบโตดังกล่าวสอดคล้องกับการคาดการณ์อัตราการเติบโตที่รวมอยู่ในรายงานของอุตสาหกรรม โดยเฉพาะอุตสาหกรรม  
ของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดนั้นดำเนินงานอยู่

*ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ*

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุขึ้นอยู่กับข้อสมมติฐานหลายข้อ ข้อสมมติฐานที่ใช้และผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงที่เป็นไปได้ของข้อสมมติฐานได้เปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23

*การกำหนดอายุสัญญาเช่า*

กลุ่มกิจการพิจารณาข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจทางเศรษฐกิจสำหรับผู้เช่า ในการใช้สิทธิขยายอายุสัญญาเช่าหรือไม่ใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่าเพื่อกำหนดอายุสัญญาเช่า กลุ่มกิจการพิจารณาการกำหนดอายุสัญญาเช่าก็ต่อเมื่อสัญญาเช่านั้นมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่ระยะเวลาการเช่าจะถูกขยายหรือถูกยกเลิก

สำหรับการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ปัจจัยหลักที่เกี่ยวข้องมากที่สุดคือระยะสัญญาเช่าในอดีต ค่าใช้จ่าย และสภาพของสินทรัพย์ที่เช่า

สิทธิขยายอายุสัญญาเช่าส่วนใหญ่ในสัญญาเช่าอาคารสำนักงานและยานพาหนะไม่ได้ถูกรวมอยู่ในหนี้สินตามสัญญาเช่า เนื่องจากกลุ่มกิจการพิจารณา ก) สภาพของสินทรัพย์ที่เช่า และหรือ ข) การเปลี่ยนแทนสินทรัพย์จะไม่ก่อให้เกิดต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

อายุสัญญาเช่าจะถูกประเมินใหม่เมื่อกลุ่มกิจการใช้ (หรือไม่ใช้) สิทธิหรือกลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในการใช้ (หรือไม่ใช้สิทธิ)การประเมินความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลจะเกิดขึ้นเมื่อเกิดเหตุการณ์ที่มีนัยสำคัญหรือการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อม  
ที่มีนัยสำคัญ ซึ่งมีผลกระทบต่อการประเมินอายุสัญญาเช่าและอยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มกิจการ

*การกำหนดอัตราการคิดลดของหนี้สินตามสัญญาเช่า*

กลุ่มกิจการประเมินอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่าดังนี้

* ใช้ข้อมูลที่การจัดหาเงินทุนจากบุคคลที่สามของแต่ละกิจการที่เป็นผู้เช่าและปรับปรุงข้อมูลที่ได้รับให้สะท้อนกับการเปลี่ยนแปลงในปัจจัยทางด้านการเงินของผู้เช่าหากเป็นไปได้
* ปรับปรุงสัญญาเช่าโดยเฉพาะเจาะจง เช่น อายุสัญญาเช่า ประเทศ สกุลเงิน และหลักประกัน

*การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน*

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินอ้างอิงจากสมมติฐานที่เกี่ยวกับความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้และอัตราการขาดทุนที่คาดว่าจะเกิด กลุ่มกิจการใช้วิจารณญาณในการประเมินข้อสมมติฐานเหล่านี้ และพิจารณาเลือกปัจจัยที่ส่งผล  
ต่อการคำนวณการด้อยค่าบนพื้นฐานของข้อมูลในอดีตของกลุ่มกิจการและสภาวะแวดล้อมทางตลาดที่เกิดขึ้น รวมทั้งการคาดการณ์เหตุการณ์ในอนาคต ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

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

คณะกรรมการกำหนดกลยุทธ์ของกลุ่มกิจการซึ่งประกอบไปด้วยคณะกรรมการบริหารของกลุ่มกิจการ ได้พิจารณาผลประกอบการของกลุ่มกิจการตามกลุ่มของผลิตภัณฑ์และบริการ และเขตภูมิศาสตร์จำนวน 7 ส่วนงานที่รายงาน

คณะกรรมการกำหนดกลยุทธ์วัดผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานโดยพิจารณาจากรายได้และกำไรขั้นต้น อย่างไรก็ตามสินทรัพย์และหนี้สินบางส่วนจะไม่ถูกจัดสรรไปยังส่วนงานดำเนินงาน เพราะกลุ่มกิจการบริหารจัดการในภาพรวม

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 กลุ่มกิจการมีรายได้จากลูกค้า 2 ราย ของส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์  
ในประเทศ มีจำนวนเงิน 7,606 ล้านบาท ที่มูลค่ารายได้มากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกลุ่มกิจการ (พ.ศ. 2567 : ไม่มี)

ข้อมูลรายได้และกำไรตามส่วนงาน มีดังนี้

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | | | | | | | | |
|  | **พ.ศ. 2568** | | | | | | | | | |
|  | **ในประเทศ** | | | |  | **ต่างประเทศ** | | |  |
|  | **ธุรกิจ** | **ธุรกิจ** |  |  |  | **ธุรกิจ** |  |  |  |
|  | **อสังหาริมทรัพย์** | **พลังงาน** | **ธุรกิจน้ำ** | **ธุรกิจอื่นๆ** |  | **อสังหาริมทรัพย์** | **ธุรกิจน้ำ** | **ธุรกิจอื่นๆ** | **รวม** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| รายได้จากการให้เช่าและบริการ | 1,623,581,598 | 439,991,557 | 367,003,706 | 465,030,725 |  | 76,647,482 | 2,040,360 | - | 2,974,295,428 |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | 9,808,511,683 | - | - | - |  | 103,699,240 | - | - | 9,912,210,923 |
| รายได้จากการขายสินค้า | 1,039,385 | 98,178,990 | 2,261,458,100 | 2,543,766 |  | - | 15,195,822 | - | 2,378,416,063 |
| รวมรายได้จากการขายและบริการ | 11,433,132,666 | 538,170,547 | 2,628,461,806 | 467,574,491 |  | 180,346,722 | 17,236,182 | - | 15,264,922,414 |
| **จังหวะเวลาการรับรู้รายได้** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้น (point in time) | 9,821,589,458 | 498,888,112 | 2,393,747,757 | 2,079,060 |  | 103,699,240 | 15,195,822 | - | 12,835,199,449 |
| ตลอดช่วงเวลาที่ปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติ (over time) | 1,611,543,208 | 39,282,435 | 234,714,049 | 465,495,431 |  | 76,647,482 | 2,040,360 | - | 2,429,722,965 |
| รวมรายได้จากการขายและบริการ | 11,433,132,666 | 538,170,547 | 2,628,461,806 | 467,574,491 |  | 180,346,722 | 17,236,182 | - | 15,264,922,414 |
| กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน | 3,399,163,248 | 250,607,959 | 1,009,274,129 | 317,406,851 |  | 68,544,961 | (26,979,259) | (82,940,946) | 4,935,076,943 |
| รายได้อื่น | 1,035,895,389 | 81,878,451 | 23,519,984 | 15,670,175 |  | 2,566,071 | 2,756 | 7,649,338 | 1,167,182,164 |
| กำไร (ขาดทุน) อื่น สุทธิ | (167,251,467) | (58,471,525) | (267,409) | 16,293,043 |  | 4,932,001 | (12,616,423) | (258,171,866) | (475,553,646) |
| ต้นทุนทางการเงิน | (858,493,527) | (367,611,491) | (30,973,598) | (9,130) |  | - | (80,063,157) | (136,529) | (1,337,287,432) |
| ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า | 791,008,902 | 920,399,040 | (3,500,358) | - |  | - | 91,815,334 | - | 1,799,722,918 |
| รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้ | (376,753,844) | (12,081,108) | (77,851,375) | (48,260,663) |  | (13,006,246) | 9,885 | (25,464,149) | (553,407,500) |
| กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี | 3,823,568,701 | 814,721,326 | 920,201,373 | 301,100,276 |  | 63,036,787 | (27,830,864) | (359,064,152) | 5,535,733,447 |
| กำไรส่วนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม |  |  |  |  |  |  |  |  | (400,707,518) |
| กำไรส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่ |  |  |  |  |  |  |  |  | 5,135,025,929 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายตามส่วนงาน | 465,522,487 | 240,773,287 | 251,160,551 | 36,647,787 |  | 18,856,674 | 13,432,055 | 2,722,652 | 1,029,115,493 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | | | | | | | | |
|  | **พ.ศ. 2567** | | | | | | | | | |
|  | **ในประเทศ** | | | |  | **ต่างประเทศ** | | |  |
|  | **ธุรกิจ** | **ธุรกิจ** |  |  |  | **ธุรกิจ** |  |  |  |
|  | **อสังหาริมทรัพย์** | **พลังงาน** | **ธุรกิจน้ำ** | **ธุรกิจอื่นๆ** |  | **อสังหาริมทรัพย์** | **ธุรกิจน้ำ** | **ธุรกิจอื่นๆ** | **รวม** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **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 | 2,388,944,998 | 207,985,120 | 788,039,633 | 278,829,508 |  | 603,188,568 | (22,899,312) | (96,135,506) | 4,147,953,008 |
| รายได้อื่น | 1,146,345,947 | 88,462,728 | 14,806,414 | 1,744,076 |  | 7,639,508 | 30,961 | 22,330,743 | 1,281,360,377 |
| กำไร (ขาดทุน) อื่น สุทธิ | 71,665,735 | (53,299,926) | (27,186) | (818) |  | 278,218 | (15,629,300) | (11,260,354) | (8,273,631) |
| 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 |
| รายได้ (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 |

การจำแนกรายได้ที่รับรู้ตามสัญญาที่ทำกับลูกค้าในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีดังนี้

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **บาท** | **บาท** |
| **จังหวะเวลาการรับรู้รายได้** |  |  |
| เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้น (point in time) | - | 688,558 |
| ตลอดช่วงเวลาที่ปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติ (over time) | 272,839,207 | 221,007,216 |
| รวมรายได้จากการขายและบริการ | 272,839,207 | 221,695,774 |

ข้อมูลสินทรัพย์และหนี้สินตามส่วนงาน มีดังนี้

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | | | | | | | |
|  | **31 ธันวาคม พ.ศ. 2568** | | | | | | | | |
|  | **ในประเทศ** | | | |  | **ต่างประเทศ** | | |  |
|  | **ธุรกิจ** |  |  |  |  | **ธุรกิจ** |  |  |  |
|  | **อสังหาริมทรัพย์** | **ธุรกิจพลังงาน** | **ธุรกิจน้ำ** | **ธุรกิจอื่นๆ** |  | **อสังหาริมทรัพย์** | **ธุรกิจน้ำ** | **ธุรกิจอื่นๆ** | **รวม** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนตามส่วนงาน | 31,150,630,931 | 20,098,811,097 | 9,896,791,465 | 745,336,197 |  | 533,951,174 | 2,200,013,438 | 8,785,120 | 64,634,319,422 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ไม่ได้ปันส่วน |  |  |  |  |  |  |  |  | 4,807,506,042 |
| สินทรัพย์อื่น |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| สินทรัพย์อื่นตามส่วนงาน | 21,367,783,601 | 733,131,992 | 1,352,574,866 | 95,628,832 |  | 1,714,857,714 | 27,103,198 | 236,117,273 | 25,527,197,476 |
| สินทรัพย์อื่นที่ไม่ได้ปันส่วน |  |  |  |  |  |  |  |  | 6,434,603,170 |
| รวมสินทรัพย์ |  |  |  |  |  |  |  |  | 101,403,626,110 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| หนี้สินตามส่วนงาน | 16,687,318,327 | 10,061,144,781 | 4,723,027,439 | 117,043,870 |  | 228,350,007 | 2,711,296,910 | 10,073,271 | 34,538,254,605 |
| หนี้สินที่ไม่ได้ปันส่วน |  |  |  |  |  |  |  |  | 26,265,935,975 |
| รวมหนี้สิน |  |  |  |  |  |  |  |  | 60,804,190,580 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | | | | | | | |
|  | **31 ธันวาคม พ.ศ. 2567** | | | | | | | | |
|  | **ในประเทศ** | | | |  | **ต่างประเทศ** | | |  |
|  | **ธุรกิจ** |  |  |  |  | **ธุรกิจ** |  |  |  |
|  | **อสังหาริมทรัพย์** | **ธุรกิจพลังงาน** | **ธุรกิจน้ำ** | **ธุรกิจอื่นๆ** |  | **อสังหาริมทรัพย์** | **ธุรกิจน้ำ** | **ธุรกิจอื่นๆ** | **รวม** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **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 |

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่แสดงข้างต้นนี้ หมายถึง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนนอกเหนือจากสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| เงินสดในมือ | 1,879,161 | 2,035,613 | 567,030 | 586,387 |
| เงินฝากธนาคารระยะสั้น | 3,558,666,422 | 8,174,082,157 | 317,068,615 | 1,668,317,715 |
| **รวม** | 3,560,545,583 | 8,176,117,770 | 317,635,645 | 1,668,904,102 |

เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **ร้อยละ** | **ร้อยละ** | **ร้อยละ** | **ร้อยละ** |
|  |  |  |  |  |
| เงินฝากธนาคารระยะสั้น | 0.15 - 0.50 | 0.15 - 0.60 | 0.15 - 0.50 | 0.15 - 0.40 |

|  |
| --- |
| **9 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น สุทธิ** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| ลูกหนี้การค้า | 584,038,901 | 515,905,944 | 14,257,566 | 15,940,034 |
| ลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน  (หมายเหตุ 32) | 79,004,481 | 68,669,682 | 53,869,927 | 11,806,959 |
| หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต | (110,145,827) | (16,098,848) | (10,547,369) | (7,322,368) |
| ลูกหนี้การค้า - สุทธิ | 552,897,555 | 568,476,778 | 57,580,124 | 20,424,625 |
| รายได้ค้างรับ | 232,704,168 | 92,802,360 | 1,600,274 | 239,548 |
| หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต | (11,282,355) | - | - | - |
| รายได้ค้างรับ - สุทธิ | 221,421,813 | 92,802,360 | 1,600,274 | 239,548 |
| ลูกหนี้หมุนเวียนอื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน  (หมายเหตุ 32) | 111,792,161 | 43,941,891 | 112,064,374 | 92,805,800 |
| ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า | 84,597,532 | 97,131,714 | 13,108,320 | 16,024,005 |
| อื่นๆ | 32,214,009 | 24,456,453 | 1,976,061 | 18,096,018 |
| **รวม** | 1,002,923,070 | 826,809,196 | 186,329,153 | 147,589,996 |

ลักษณะของลูกหนี้การค้าเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน มูลค่ายุติธรรมจึงใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี

*ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า*

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า มีรายละเอียดดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | | |
|  | **พ.ศ. 2568** | | **พ.ศ. 2567** | |
|  | **ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้กิจการ**  **ที่เกี่ยวข้องกัน** | **ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต**  **ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น** | **ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้กิจการ**  **ที่เกี่ยวข้องกัน** | **ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต**  **ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| ยังไม่ถึงกำหนดชำระ | 408,626,976 | (2,123,152) | 347,187,622 | (1,272,029) |
| เกินกำหนดชำระ |  |  |  |  |
| ไม่เกิน 3 เดือน | 120,871,856 | (3,555,566) | 182,776,810 | (2,520,669) |
| 3 - 6 เดือน | 19,753,153 | (2,016,142) | 3,550,187 | (2,378,162) |
| 6 - 12 เดือน | 91,834,361 | (81,908,322) | 39,586,118 | (1,619,461) |
| เกินกว่า 12 เดือน | 21,957,036 | (20,542,645) | 11,474,889 | (8,308,527) |
| **รวม** | 663,043,382 | (110,145,827) | 584,575,626 | (16,098,848) |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | | |
|  | **พ.ศ. 2568** | | **พ.ศ. 2567** | |
|  | **ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้กิจการ**  **ที่เกี่ยวข้องกัน** | **ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต**  **ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น** | **ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้กิจการ**  **ที่เกี่ยวข้องกัน** | **ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต**  **ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| ยังไม่ถึงกำหนดชำระ | 55,739,340 | (17,756) | 13,755,987 | (409,277) |
| เกินกำหนดชำระ |  |  |  |  |
| ไม่เกิน 3 เดือน | 2,389,118 | (530,577) | 3,249,991 | (1,022,339) |
| 3 - 6 เดือน | - | - | 1,364,601 | (595,774) |
| 6 - 12 เดือน | - | - | 1,543,989 | (530,334) |
| เกินกว่า 12 เดือน | 9,999,035 | (9,999,036) | 7,832,425 | (4,764,644) |
| **รวม** | 68,127,493 | (10,547,369) | 27,746,993 | (7,322,368) |

รายการกระทบยอดค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้ มีดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| มูลค่าตามบัญชีต้นปี | 16,098,848 | 4,594,188 | 7,322,368 | 308,984 |
| รับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุน  ในกำไรหรือขาดทุน | 95,927,125 | 11,504,660 | 3,225,001 | 7,013,384 |
| ตัดจำหน่ายลูกหนี้ที่ไม่สามารถเรียกชำระได้ | (1,880,146) | - | - | - |
| มูลค่าตามบัญชีสิ้นปี | 110,145,827 | 16,098,848 | 10,547,369 | 7,322,368 |

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

กลุ่มกิจการและบริษัทมีสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน ดังต่อไปนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| **สินทรัพย์ทางการเงิน** |  |  |  |  |
| **สินทรัพย์หมุนเวียน** |  |  |  |  |
| สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย |  |  |  |  |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 3,560,545,583 | 8,176,117,770 | 317,635,645 | 1,668,904,102 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น | 862,018,266 | 722,525,681 | 173,033,576 | 130,450,441 |
| เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 652,480,003 | 616,627,753 | 4,633,200,000 | 3,164,990,000 |
| เงินฝากประจำ | 42,059,229 | 42,134,997 | - | - |
| สินทรัพย์อนุพันธ์ทางการเงิน |  |  |  |  |
| สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศ | - | 129,516 | - | - |
| **สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน** |  |  |  |  |
| สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม  ผ่านกำไรขาดทุน |  |  |  |  |
| เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด | 226,547,546 | 452,324,836 | - | - |
| สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม  ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น |  |  |  |  |
| เงินลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ | 6,805,676,703 | 6,651,193,708 | 5,692,984,980 | 5,475,229,038 |
| เงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทจดทะเบียนในตลาด | 105,000,000 | 138,000,000 | - | - |
| สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย |  |  |  |  |
| เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 254,092,123 | 265,604,564 | - | - |
| สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา | 611,953,301 | 570,345,613 | 23,259,283 | 22,372,630 |
| เงินค้ำประกัน | 14,164,424 | 7,858,430 | - | - |
| ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน | 78,359,840 | 80,628,624 | 23,259,283 | 21,257,080 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| **หนี้สินทางการเงิน** |  |  |  |  |
| **หนี้สินหมุนเวียน** |  |  |  |  |
| หนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน |  |  |  |  |
| สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศ | 6,491,468 | 4,777,824 | - | - |
| หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย |  |  |  |  |
| เงินกู้ระยะสั้น | 1,150,000,000 | 899,605,207 | 1,000,000,000 | 99,605,207 |
| เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | 759,500,000 | 770,000,000 |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | 1,636,127,216 | 1,952,891,317 | 93,902,552 | 26,160,459 |
| เงินกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 1,091,656,206 | 1,409,664,146 | 180,556,063 | 170,000,000 |
| หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 11,982,101,696 | 8,498,625,996 | 8,282,764,328 | 5,379,161,007 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 19,191,543 | 13,506,278 | 1,192,313 | 662,009 |
| เงินประกันผลงาน | 127,625,002 | 110,065,091 | 2,265,125 | 6,818,647 |
|  |  |  |  |  |
| **หนี้สินไม่หมุนเวียน** |  |  |  |  |
| หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย |  |  |  |  |
| เงินกู้ระยะยาว | 11,832,163,666 | 9,474,252,799 | 1,962,298,176 | 1,289,507,544 |
| หุ้นกู้ | 23,346,413,951 | 28,099,245,125 | 13,808,911,189 | 18,250,606,085 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | 384,023,696 | 481,895,485 | 11,387,988 | 5,745,123 |
| เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว | 388,562,606 | 301,472,203 | 37,388,479 | 23,592,760 |
| เงินประกันผลงาน | 162,455,006 | 123,088,083 | - | - |
| ค่าซ่อมแซมค้างจ่าย | 5,143,052 | 18,544,626 | - | - |

เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายส่วนที่หมุนเวียนมีระยะเวลาที่สั้น มูลค่าตามบัญชีจึงมีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม สำหรับหนี้สินทางการเงินส่วนที่ไม่หมุนเวียน มูลค่ายุติธรรมแสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่เกี่ยวข้อง

ตารางต่อไปนี้แสดงสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | | | | |
|  | **ข้อมูลระดับที่ 1** | | **ข้อมูลระดับที่ 2** | | **ข้อมูลระดับที่ 3** | |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
| สิ**นทรัพย์** |  |  |  |  |  |  |
| สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น |  |  |  |  |  |  |
| เงินลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ | 6,805,676,703 | 6,651,193,708 | - | - | - | - |
| เงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทจดทะเบียน | 105,000,000 | 138,000,000 | - | - | - | - |
| สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน |  |  |  |  |  |  |
| สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า | - | - | - | 129,516 | - | - |
| เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด | - | - | - | - | 226,547,546 | 452,324,836 |
| **รวมสินทรัพย์** | 6,910,676,703 | 6,789,193,708 | - | 129,516 | 226,547,546 | 452,324,836 |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **หนี้สิน** |  |  |  |  |  |  |
| หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน |  |  |  |  |  |  |
| สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า | - | - | 6,491,468 | 4,777,824 | - | - |
| **รวมหนี้สิน** | - | - | 6,491,468 | 4,777,824 | - | - |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | | | | |
|  | **ข้อมูลระดับที่ 1** | | **ข้อมูลระดับที่ 2** | | **ข้อมูลระดับที่ 3** | |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
| **สินทรัพย์** |  |  |  |  |  |  |
| สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น |  |  |  |  |  |  |
| เงินลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ | 5,692,984,980 | 5,475,229,038 | - | - | - | - |
| **รวมสินทรัพย์** | 5,692,984,980 | 5,475,229,038 | - | - | - | - |

*เทคนิคการประเมินมูลค่าสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 1*

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และตราสารทุนของบริษัทจดทะเบียน อ้างอิงจากราคาเสนอซื้อล่าสุดจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือมูลค่าสุทธิทางบัญชี (NAV) ที่เผยแพร่โดยบริษัทบริหารจัดการ

*เทคนิคการประเมินมูลค่าสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 2*

มูลค่ายุติธรรมของสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าคำนวณโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนล่วงหน้าที่กำหนดไว้ในตลาดที่มีการซื้อขายคล่อง

*เทคนิคการประเมินมูลค่าสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3*

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดคำนวณโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าดังนี้

1) วิธีวิเคราะห์เปรียบเทียบอัตราส่วนราคาตลาด โดยอ้างอิงจากมูลค่าสุทธิของกิจการของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งกลุ่มกิจการพิจารณาว่ามีสถานะทางการเงินที่เทียบเคียงได้กับคู่สัญญาที่เป็นผู้ออกตราสารนั้น

2) วิธีกระแสเงินสดคิดลดซึ่งอ้างอิงจากงบประมาณทางการเงินครอบคลุมระยะเวลา 4 ปี ซึ่งได้รับอนุมัติจากผู้บริหาร

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดคำนวณโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าตามวิธีวิเคราะห์เปรียบเทียบอัตราส่วนราคาตลาด โดยอ้างอิงจากรายได้และมูลค่าสินค้ารวมของกิจการที่ใกล้เคียงกัน

ผู้บริหารและคณะทำงานประเมินมูลค่ายุติธรรมจะหารือเกี่ยวกับกระบวนการประเมินมูลค่ารายไตรมาส

ตารางต่อไปนี้แสดงการเปลี่ยนแปลงของข้อมูลระดับ 1 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | |
|  | **เงินลงทุนในกองทรัสต์**  **เพื่อการลงทุนใน**  **อสังหาริมทรัพย์** | **เงินลงทุนในตราสารทุน**  **ของบริษัทจดทะเบียน** | **รวม** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |
| **ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2568** | 6,651,193,708 | 138,000,000 | 6,789,193,708 |
| การลดทุนของหลักทรัพย์ | (42,408,678) | - | (42,408,678) |
| การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรม | 196,891,673 | (33,000,000) | 163,891,673 |
| **ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568** | 6,805,676,703 | 105,000,000 | 6,910,676,703 |

|  |  |
| --- | --- |
|  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** |
|  | **เงินลงทุนในกองทรัสต์**  **เพื่อการลงทุน**  **ในอสังหาริมทรัพย์** |
|  | **บาท** |
|  |  |
| **ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2568** | 5,475,229,038 |
| การลดทุนของหลักทรัพย์ | (42,408,678) |
| การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรม | 260,164,620 |
| **ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568** | 5,692,984,980 |

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 กลุ่มกิจการและบริษัทได้รับเงินสดจากการลดทุนของกองทรัสต์แห่งหนึ่งเป็นจำนวนทั้งสิ้น 42.41 ล้านบาท ทั้งนี้การลดทุนดังกล่าวไม่กระทบจำนวนหน่วยลงทุนและสัดส่วนการถือหุ้นของกลุ่มกิจการและบริษัท

ตารางต่อไปนี้แสดงการเปลี่ยนแปลงของข้อมูลระดับ 3 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

|  |  |
| --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** |
|  | **เงินลงทุน**  **ในตราสารทุน**  **ที่ไม่อยู่ในความ**  **ต้องการของตลาด** |
|  | **บาท** |
|  |  |
| **ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2568** | 452,324,836 |
| การจำหน่าย | (100,519,493) |
| รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน | (125,257,797) |
| **ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568** | 226,547,546 |

ตารางต่อไปนี้สรุปข้อมูลเชิงปริมาณเกี่ยวกับข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีสาระสำคัญซึ่งใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และความสัมพันธ์ของข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้กับมูลค่ายุติธรรม

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | | |
|  |  |  | **การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม** | |
|  | **ช่วงของข้อมูล** | **การเปลี่ยนแปลง** | **ข้อมูลเพิ่มขึ้น** | **ข้อมูลลดลง** |
|  |  |  |  |  |
| กำไรจากการดำเนินงานที่ปรับปรุงแล้ว | 16 - 63 ล้านบาท | ร้อยละ 1 | เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.44 | ลดลงร้อยละ 0.44 |
| อัตราส่วนลดการขาดสภาพคล่อง | ร้อยละ 15 | ร้อยละ 1 | ลดลงร้อยละ 0.56 | เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.56 |
| อัตราส่วนลดที่ปรับค่าความเสี่ยง | ร้อยละ 5 | ร้อยละ 1 | ลดลงร้อยละ 1.02 | เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.05 |

กลุ่มกิจการไม่มีรายการโอนระหว่างลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมในระหว่างปี

*รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| **รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน** |  |  |  |  |
| ขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของสัญญาซื้อขาย  เงินตราต่างประเทศล่วงหน้า | (1,843,161) | (13,345,226) | - | - |
| กลับรายการ (รับรู้) ค่าเผื่อผลขาดทุน  ด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (146,886,633) | 11,504,660 | 3,225,001 | 7,013,384 |
| ขาดทุนจากมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุน  ที่วัดมูลค่าด้วย FVPL | (193,777,290) | (67,795,669) | - | - |
| **รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น** |  |  |  |  |
| กำไร (ขาดทุน) จากมูลค่ายุติธรรมของเงิน  ลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย FVOCI | 163,891,673 | (10,273,540) | 260,164,620 | (85,365,189) |

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

รายการเคลื่อนไหวของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 มีดังต่อไปนี้

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |
| มูลค่าตามบัญชีต้นปี | 16,346,009,638 | 11,310,484,835 |
| เพิ่มขึ้น | 7,493,849,288 | 7,336,972,432 |
| รับโอนจากสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | - | 20,325,000 |
| โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 15) | (10,643,321) | (105,027,529) |
| ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน | (141,530,162) | (34,783,070) |
| รับรู้เป็นต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ | (4,072,742,783) | (2,181,962,030) |
| มูลค่าตามบัญชีสิ้นปี | 19,614,942,660 | 16,346,009,638 |

กลุ่มกิจการได้โอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งาน

ต้นทุนการกู้ยืมที่ได้บันทึกเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ในระหว่างปีและอยู่ในรายการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ มีดังนี้

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |
| ต้นทุนการกู้ยืม | 213,067,836 | 181,025,224 |
| อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน | ร้อยละ 3.18 | ร้อยละ 3.38 |

|  |
| --- |
| **12 อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย** |

กลุ่มกิจการได้อนุมัติการขายสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับอาคารพาณิชย์ให้เช่า แต่การขายยังไม่เสร็จสมบูรณ์ จำนวน 1 โครงการ ดังนั้น กลุ่มกิจการจึงได้จัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ดังนี้

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 28,673,583 | - |
| รวม | 28,673,583 | - |

รายการเคลื่อนไหวของอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 มีดังต่อไปนี้

|  |  |
| --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** |
|  | **พ.ศ. 2568** |
|  | **บาท** |
|  |  |
| มูลค่าตามบัญชีต้นปี | - |
| รับโอนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 15) | 1,115,715,830 |
| รับโอนจากสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | 3,746,208 |
| จำหน่าย | (1,090,788,455) |
| มูลค่าตามบัญชีสิ้นปี | 28,673,583 |

|  |
| --- |
| **13 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและส่วนได้เสียในการร่วมค้า สุทธิ** |

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและส่วนได้เสียในการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการแสดงดังต่อไปนี้

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ชื่อบริษัท** | **ประเทศ** | **ลักษณะธุรกิจ** | **สัดส่วนของ ส่วนได้เสียทางอ้อม** | | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
| **เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย** | | **เงินลงทุนตามวิธีราคาทุน** | |
| **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
| **ร้อยละ** | **ร้อยละ** | **ล้านบาท** | **ล้านบาท** | **ล้านบาท** | **ล้านบาท** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญ: |  |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัท เก็คโค่-วัน จำกัด | ไทย | ผลิตและ จำหน่ายไฟฟ้า | 25 | 25 | 7,118 | 7,242 | - | - |
| Duong River Surface   Water Plant Joint   Stock Company | เวียดนาม | ผลิตและจำหน่ายน้ำประปา | 24 | 24 | 1,932 | 2,049 | - | - |
| บริษัทร่วมที่ไม่มีสาระสำคัญ | |  |  |  | 5,028 | 5,134 |  | - |
| **รวม** |  |  |  |  | 14,078 | 14,425 | - | - |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| การร่วมค้า: |  |  |  |  |  |  |  |  |
| การร่วมค้าที่ไม่มีสาระสำคัญ | |  |  |  | 5,983 | 5,290 | 610 | 610 |
| **รวม** |  |  |  |  | 5,983 | 5,290 | 610 | 610 |

กลุ่มกิจการมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทร่วม โดยใช้หุ้นสามัญของบริษัทร่วมนั้นๆ เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันรวมถึง การค้ำประกันวงเงินหนังสือค้ำประกันจากธนาคารของบริษัทร่วมและการร่วมค้า โดยบริษัทย่อยที่เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้นๆ

*13.1 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปสำหรับบริษัทร่วม*

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลทางการเงินแบบสรุปสำหรับบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ข้อมูลทางการเงิน  
ที่เปิดเผยเป็นจำนวนที่แสดงอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วม ซึ่งได้ปรับปรุงด้วยรายการปรับปรุงที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามวิธีส่วนได้เสีย รวมถึงการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมและการปรับปรุงเกี่ยวกับความแตกต่างของนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและบริษัทร่วม

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **บริษัท เก็คโค่-วัน จำกัด** | | **Duong River Surface Water**  **Plant Joint Stock Company** | |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| *ผลการดำเนินงานโดยสรุป* |  |  |  |  |
| รายได้ | 15,306,855,655 | 16,932,888,862 | 1,181,739,519 | 1,286,440,436 |
|  |  |  |  |  |
| กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้ | 306,233,598 | (146,649,359) | 265,334,986 | 222,578,531 |
| ผลประโยชน์ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้ | (86,091,538) | (31,225,740) | 4,710,113 | 5,097,750 |
| กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี | 220,142,060 | (177,875,099) | 270,045,099 | 227,676,281 |
|  |  |  |  |  |
| กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น | 20,354,788 | 15,745,570 | (613,519,077) | (316,585,571) |
|  |  |  |  |  |
| กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม | 240,496,848 | (162,129,529) | (343,473,978) | (88,909,290) |
|  |  |  |  |  |
| *งบฐานะการเงินโดยสรุป* |  |  |  |  |
| สินทรัพย์หมุนเวียน | 9,938,213,206 | 10,888,694,204 | 362,927,785 | 700,502,293 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | 28,648,612,361 | 29,626,898,054 | 8,028,316,413 | 9,108,345,925 |
| หนี้สินหมุนเวียน | (1,672,025,137) | (2,099,962,760) | (86,206,649) | (92,529,379) |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน | (16,576,402,972) | (17,722,733,232) | (4,585,124,158) | (5,870,031,300) |
| สินทรัพย์สุทธิ | 20,338,397,458 | 20,692,896,266 | 3,719,913,391 | 3,846,287,539 |
|  |  |  |  |  |
| **การกระทบยอดไปยังมูลค่าตามบัญชี** |  |  |  |  |
| สินทรัพย์สุทธิยกมา | 20,692,896,266 | 20,845,548,447 | 3,846,287,539 | 3,820,933,761 |
| กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี | 25,012,005 | (168,397,751) | 270,045,099 | 227,676,281 |
| กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น | 20,354,788 | 15,745,570 | (396,419,247) | (202,322,503) |
| เงินปันผลจ่าย | (399,865,601) | - | - | - |
| สินทรัพย์สุทธิสิ้นปี | 20,338,397,458 | 20,692,896,266 | 3,719,913,391 | 3,846,287,539 |
| สัดส่วนของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วม | ร้อยละ 35 | ร้อยละ 35 | ร้อยละ 34 | ร้อยละ 34 |
| ส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วม | 7,118,134,149 | 7,242,208,731 | 1,264,770,553 | 1,307,737,763 |
| ค่าความนิยม | - | - | 667,100,439 | 740,914,381 |
| มูลค่าตามบัญชีของบริษัทร่วม | 7,118,134,149 | 7,242,208,731 | 1,931,870,992 | 2,048,652,144 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 กลุ่มกิจการแปลงค่างบการเงินของ Duong River Surface Water Plant Joint Stock Company เป็นสกุลเงินบาท เพื่อให้สอดคล้องกับสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงินของกลุ่มกิจการ

*13.2 บริษัทร่วมและการร่วมค้าแต่ละรายที่ไม่มีสาระสำคัญ*

ตารางต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียรวมของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่ไม่มีสาระสำคัญทั้งหมดซึ่งถูกบันทึกโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |
| **มูลค่าตามบัญชีโดยรวมของบริษัทร่วมแต่ละรายที่ไม่มีสาระสำคัญ** | 5,027,671,975 | 5,133,856,210 |
| **ส่วนแบ่งของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วม:** |  |  |
| กำไรสำหรับปี | 779,724,895 | 893,674,090 |
| ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | (84,433,002) | (63,442,481) |
| กำไรเบ็ดเสร็จรวม | 695,291,893 | 830,231,609 |
|  |  |  |
| **มูลค่าตามบัญชีโดยรวมของการร่วมค้าแต่ละรายที่ไม่มีสาระสำคัญ** | 5,983,034,244 | 5,289,788,758 |
| **ส่วนแบ่งของกลุ่มกิจการในการร่วมค้า:** |  |  |
| กำไรสำหรับปี | 862,140,244 | 838,305,669 |
| ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | (757,720) | (4,269,258) |
| กำไรเบ็ดเสร็จรวม | 861,382,524 | 834,036,411 |

*13.3 การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่เกิดขึ้นในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568*

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในบริษัทร่วมระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 มีดังต่อไปนี้

|  |  |
| --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** |
|  | **บาท** |
|  |  |
| มูลค่าตามบัญชีต้นปี | 14,424,717,084 |
| ส่วนแบ่งกำไร | 937,587,419 |
| ส่วนแบ่งขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | (77,308,826) |
| เงินปันผล | (998,722,075) |
| ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน | (208,596,486) |
| มูลค่าตามบัญชีสิ้นปี | 14,077,677,116 |

รายการเคลื่อนไหวของส่วนได้เสียในการร่วมค้าระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 มีดังต่อไปนี้

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | **งบการเงิน**  **เฉพาะกิจการ** |
|  | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |
| มูลค่าตามบัญชีต้นปี | 5,289,788,758 | 609,758,300 |
| การเพิ่มขึ้น | 132,661,684 | - |
| ส่วนแบ่งกำไร | 862,135,499 | - |
| ส่วนแบ่งขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | (757,720) | - |
| เงินปันผล | (258,493,704) | - |
| เงินสดรับคืนจากการลงทุนในส่วนได้เสียในการร่วมค้า | (25,032,166) | - |
| ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน | (17,268,107) | - |
| มูลค่าตามบัญชีสิ้นปี | 5,983,034,244 | 609,758,300 |

***การร่วมค้าที่บริษัทถือหุ้นทางอ้อม***

*บริษัท ดับบลิวเอชเอ ไดวะ โซล่าร์ จำกัด*

เมื่อวันที่ 30 มกราคม พ.ศ. 2568 กลุ่มกิจการได้ลงนามในสัญญาร่วมทุนเพื่อจัดตั้งบริษัท ดับบลิวเอชเอ ไดวะ โซล่าร์ จำกัด โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการลงทุนในธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์ กลุ่มกิจการได้จ่ายชำระเงินลงทุนดังกล่าวเต็มจำนวน เป็นจำนวนทั้งสิ้น 2.55 ล้านบาท โดยมีสัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละ 51 ของหุ้นทั้งหมด

เมื่อวันที่ 2 เมษายน พ.ศ. 2568 บริษัท ดับบลิวเอชเอ ไดวะ โซล่าร์ จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจากกลุ่มกิจการตามสัดส่วนการลงทุนเดิม สำหรับหุ้นจำนวน 1,785,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น   
17.85 ล้านบาท ทั้งนี้กลุ่มกิจการได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้วในระหว่างปี

เมื่อวันที่ 10 ตุลาคม พ.ศ. 2568 บริษัท ดับบลิวเอชเอ ไดวะ โซล่าร์ จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจากกลุ่มกิจการตามสัดส่วนการลงทุนเดิม สำหรับหุ้นสามัญจำนวน 1,530,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 15.30 ล้านบาท ทั้งนี้กลุ่มกิจการได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้วในวันเดียวกัน

*บริษัท ดับบลิวเอชเอ เอ็นจีดี จำกัด (เดิมชื่อ : บริษัท กัลฟ์ ดับบลิวเอชเอ เอ็มที จำหน่ายก๊าซธรรมชาติ จำกัด)*

เมื่อวันที่ 13 มีนาคม พ.ศ. 2568 กลุ่มกิจการได้ซื้อหุ้นสามัญเพิ่มของบริษัท ดับบลิวเอชเอ เอ็นจีดี จำกัด จากผู้ถือหุ้นเดิมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 55.71 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 35 เป็นร้อยละ 50 ของหุ้นทั้งหมด ต่อมาเมื่อวันที่ 26 กันยายน พ.ศ. 2568 บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มเติม เป็นจำนวน 3.72 ล้านบาท ตามข้อตกลงในสัญญาซื้อขายหุ้น จากเหตุการณ์ดังกล่าว ไม่ส่งผลกระทบต่อการจัดประเภทเงินลงทุนของกลุ่มกิจการ

*บริษัท ดับบลิวเอชเอยูพี เอเชีย รีเคลมเมชั่น วอเตอร์ จำกัด*

เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม พ.ศ. 2568 บริษัท ดับบลิวเอชเอยูพี เอเซีย รีเคลมเมชั่น วอเตอร์ จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจากกลุ่มกิจการตามสัดส่วนการลงทุนเดิม สำหรับหุ้นจำนวน 1,200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 12.00 ล้านบาท ทั้งนี้ กลุ่มกิจการได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้วในระหว่างปี

*บริษัท กัลฟ์ เอ็มพี ดับบลิวเอชเอ1 จำกัด*

เมื่อวันที่ 26 มิถุนายน พ.ศ. 2568 บริษัท กัลฟ์ เอ็มพี ดับบลิวเอชเอ1 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจากกลุ่มกิจการตามสัดส่วนการลงทุนเดิม สำหรับหุ้นจำนวน 4,248,300 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 2.50 บาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 10.62 ล้านบาท ทั้งนี้ กลุ่มกิจการได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้วในระหว่างปี

เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม พ.ศ. 2568 บริษัท กัลฟ์ เอ็มพี ดับบลิวเอชเอ1 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจากกลุ่มกิจการตามสัดส่วนการลงทุนเดิม สำหรับหุ้นสามัญจำนวน 4,250,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 3.50 บาท เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 14.88 ล้านบาท ทั้งนี้กลุ่มกิจการได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้วในวันเดียวกัน

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

กลุ่มกิจการมีบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมของกลุ่มกิจการ บริษัทย่อยดังกล่าวมีหุ้นทุนเป็นหุ้นสามัญเท่านั้น ซึ่งสัดส่วนของส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่กลุ่มกิจการถืออยู่เท่ากับสิทธิในการออกเสียงในบริษัทย่อยที่ถือโดยกลุ่มกิจการ

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการแสดงดังต่อไปนี้

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **สถานที่หลักในการประกอบธุรกิจ/ประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้ง** |  | **ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่ถือ**  **โดยบริษัท** | | **ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่ถือโดย**  **กลุ่มกิจการ** | | **ส่วนได้เสียใน**  **ความเป็นเจ้าของที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม** | | **เงินลงทุนในวิธีราคาทุน** | |
|  | **ลักษณะของ** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
| **ชื่อ** | **ธุรกิจ** | **ร้อยละ** | **ร้อยละ** | **ร้อยละ** | **ร้อยละ** | **ร้อยละ** | **ร้อยละ** | **ล้านบาท** | **ล้านบาท** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล   ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) | ไทย | บริหารจัดการ นิคมอุตสาหกรรม | 12.50 | 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** |
|  |  |
| มูลค่าตามบัญชีต้นปี | 33,756,697,154 |
| เพิ่มขึ้น | 65,000,000 |
| มูลค่าตามบัญชีสิ้นปี | 33,821,697,154 |

*การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่เกิดขึ้นในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568*

**บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นทางตรง**

*บริษัท ดับบลิวเอชเอ ดิจิทัล จำกัด*

เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน พ.ศ. 2568 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท ดับบลิวเอชเอ ดิจิทัล จำกัด จาก 5.00 ล้านบาท เป็น 65.00 ล้านบาท โดยการเพิ่มหุ้นสามัญจำนวน 6,500,000 หุ้น ซึ่งมีมูลค่าหุ้นละ 10 บาท บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้วในระหว่างปี

**บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นทางอ้อม**

*บริษัท ดับบลิวเอชเอ ฟิวเจอร์ เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด*

เมื่อวันที่ 3 มีนาคม พ.ศ. 2568 บริษัท โมบิลิกส์ จำกัด (บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท ดับบลิวเอชเอ เวนเจอร์โฮลดิ้ง จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100) ได้บรรลุข้อตกลงในการเข้าซื้อหุ้นของบริษัท ดับบลิวเอชเอ ฟิวเจอร์ เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด   
ซึ่งดำเนินธุรกิจให้บริการและจำหน่ายไฟฟ้าผ่านสถานีอัดประจุไฟฟ้า (EV Charging) จากบริษัท ดับบลิวเอชเอ เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด จำนวน 6,399,998 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 คิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 59.24 ล้านบาท ทั้งนี้ ทั้งสองบริษัทเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน)

เมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน พ.ศ. 2568 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท   
ดับบลิวเอชเอ ฟิวเจอร์ เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด จาก 64.00 ล้านบาท เป็น 92.00 ล้านบาท โดยการเพิ่มหุ้นสามัญจำนวน 2,800,000 หุ้น ซึ่งมีมูลค่าหุ้นละ 10 บาท กลุ่มกิจการได้จ่ายชำระเพิ่มทุนในบริษัทย่อยทางอ้อมดังกล่าวแล้วเต็มจำนวน

*บริษัท ดับบลิวเอชเอ เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด*

เมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม พ.ศ. 2568 บริษัทย่อยทางอ้อมได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากจำนวน 9,178 ล้านบาท เป็น   
11,392 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 221,400,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นจำนวน 2,214.00 ล้านบาท ทั้งนี้เมื่อ  
วันที่ 14 กรกฎาคม พ.ศ. 2568 กลุ่มกิจการได้จ่ายชำระเพิ่มทุนในบริษัทย่อยทางอ้อมดังกล่าวแล้วเต็มจำนวน

*บริษัท โมบิลิกส์ จำกัด*

เมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน พ.ศ. 2568 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท   
โมบิลิกส์ จำกัด จาก 50.00 ล้านบาท เป็น 75.00 ล้านบาท โดยการเพิ่มหุ้นสามัญจำนวน 250,000 หุ้น ซึ่งมีมูลค่าหุ้นละ 100 บาท กลุ่มกิจการได้จ่ายชำระเพิ่มทุนในบริษัทย่อยทางอ้อมดังกล่าวแล้วเต็มจำนวน

*ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ*

รายละเอียดด้านล่างแสดงข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ จำนวนที่เปิดเผยสำหรับบริษัทย่อยแต่ละ  
รายแสดงด้วยจำนวนก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **บาท** | **บาท** |
| *งบฐานะการเงินโดยสรุป* |  |  |
| สินทรัพย์หมุนเวียน | 2,161,511,842 | 2,389,148,658 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | 29,486,695,622 | 28,857,613,905 |
| หนี้สินหมุนเวียน | (4,600,105,568) | (3,911,730,365) |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน | (13,556,057,206) | (13,773,012,345) |
| สินทรัพย์สุทธิ | 13,492,044,690 | 13,562,019,853 |
|  |  |  |
| ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | 2,952,609,135 | 2,960,486,118 |
|  |  |  |
| *งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยสรุป* |  |  |
| รายได้ | 3,194,360,393 | 2,925,600,168 |
|  |  |  |
| กำไรสำหรับปี | 1,016,324,546 | 1,118,857,759 |
| ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | (120,487,178) | (157,748,530) |
| กำไรเบ็ดเสร็จรวม | 895,837,368 | 961,109,229 |
|  |  |  |
| กำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | 299,325,226 | 329,523,037 |
|  |  |  |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | 276,571,578 | 284,545,573 |
|  |  |  |
| เงินปันผลจ่ายให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | (284,448,551) | (284,448,551) |
|  |  |  |
| *งบกระแสเงินสดโดยสรุป* |  |  |
| เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน | 1,921,150,211 | 1,751,900,848 |
| เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน | (1,566,785,890) | (1,856,070,694) |
| เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน | (747,871,381) | 407,198,749 |
| **เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ** | (393,507,060) | 303,028,903 |

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | | | |
|  | **ที่ดินและ**  **สิทธิการใช้ที่ดิน** | **อาคาร คลังสินค้าและระบบสาธารณูปโภค** | **ส่วนปรับปรุงอาคาร** | **งานระหว่างก่อสร้าง** | **รวม** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
| **ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567** |  |  |  |  |  |
| 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) |
| มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ | 7,705,339,444 | 3,738,273,234 | 227,951,341 | 723,125,367 | 12,394,689,386 |
|  |  |  |  |  |  |
| **สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567** |  |  |  |  |  |
| มูลค่าตามบัญชีต้นปี - 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 11) | 56,549,118 | 48,478,411 | - | - | 105,027,529 |
| โอนออกไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | - | (325,900,767) | (227,461) | - | (326,128,228) |
| มูลค่าตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ | 8,630,011,845 | 4,828,731,356 | 324,070,279 | 479,292,357 | 14,262,105,837 |
|  |  |  |  |  |  |
| **ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567** |  |  |  |  |  |
| 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) |
| มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ | 8,630,011,845 | 4,828,731,356 | 324,070,279 | 479,292,357 | 14,262,105,837 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | | | |
|  | **ที่ดินและ**  **สิทธิการใช้ที่ดิน** | **อาคาร คลังสินค้าและระบบสาธารณูปโภค** | **ส่วนปรับปรุงอาคาร** | **งานระหว่างก่อสร้าง** | **รวม** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |  |
| **สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568** |  |  |  |  |  |
| มูลค่าตามบัญชีต้นปี - สุทธิ | 8,630,011,845 | 4,828,731,356 | 324,070,279 | 479,292,357 | 14,262,105,837 |
| เพิ่มขึ้น | 52,446,627 | 5,937,777 | 1,525,210 | 981,793,115 | 1,041,702,729 |
| โอนเข้า (ออก) | 17,684,226 | 1,108,302,841 | 47,476,943 | (1,173,464,010) | - |
| การเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า | (8,349,668) | - | - | - | (8,349,668) |
| ค่าเสื่อมราคา | (36,862,965) | (226,888,979) | (21,123,085) | - | (284,875,029) |
| ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน | (39,039,693) | (4,436,989) | (3,503,156) | (169,679) | (47,149,517) |
| รับโอนจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 11) | 10,643,321 | - | - | - | 10,643,321 |
| โอนเปลี่ยนประเภทเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (หมายเหตุ 16) | - | (89,362,034) | - | (5,123,495) | (94,485,529) |
| จัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (หมายเหตุ 12) | (229,709,686) | (805,519,416) | (80,486,728) | - | (1,115,715,830) |
| มูลค่าตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ | 8,396,824,007 | 4,816,764,556 | 267,959,463 | 282,328,288 | 13,763,876,314 |
|  |  |  |  |  |  |
| **ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568** |  |  |  |  |  |
| ราคาทุน | 8,492,054,297 | 5,978,363,448 | 372,220,779 | 282,328,288 | 15,124,966,812 |
| หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม | (95,230,290) | (1,161,598,892) | (104,261,316) | - | (1,361,090,498) |
| มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ | 8,396,824,007 | 4,816,764,556 | 267,959,463 | 282,328,288 | 13,763,876,314 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | | | |
|  | **ที่ดินและ**  **สิทธิการใช้ที่ดิน** | **อาคาร คลังสินค้าและระบบสาธารณูปโภค** | **ส่วนปรับปรุงอาคาร** | **งานระหว่างก่อสร้าง** | **รวม** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
| **ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567** |  |  |  |  |  |
| 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) |
| มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ | 1,817,791,607 | 1,371,893,811 | 54,581,366 | 9,815,492 | 3,254,082,276 |
|  |  |  |  |  |  |
| **สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567** |  |  |  |  |  |
| 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) |
| มูลค่าตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ | 1,899,158,104 | 1,320,823,582 | 56,226,125 | 7,191,769 | 3,283,399,580 |
|  |  |  |  |  |  |
| **ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567** |  |  |  |  |  |
| 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) |
| มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ | 1,899,158,104 | 1,320,823,582 | 56,226,125 | 7,191,769 | 3,283,399,580 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | | | |
|  | **ที่ดินและ**  **สิทธิการใช้ที่ดิน** | **อาคาร คลังสินค้าและระบบสาธารณูปโภค** | **ส่วนปรับปรุงอาคาร** | **งานระหว่างก่อสร้าง** | **รวม** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |  |
| **สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568** |  |  |  |  |  |
| มูลค่าตามบัญชีต้นปี - สุทธิ | 1,899,158,104 | 1,320,823,582 | 56,226,125 | 7,191,769 | 3,283,399,580 |
| เพิ่มขึ้น | - | - | 551,762 | 33,264,157 | 33,815,919 |
| โอนเข้า (ออก) | - | 9,251,892 | 18,888,770 | (28,140,662) | - |
| โอนเปลี่ยนประเภทเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (หมายเหตุ 16) | - | (16,750,970) | - | (5,123,495) | (21,874,465) |
| ค่าเสื่อมราคา | (721,903) | (51,573,556) | (6,881,462) | - | (59,176,921) |
| มูลค่าตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ | 1,898,436,201 | 1,261,750,948 | 68,785,195 | 7,191,769 | 3,236,164,113 |
|  |  |  |  |  |  |
| **ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568** |  |  |  |  |  |
| ราคาทุน | 1,903,779,754 | 1,512,568,049 | 91,140,172 | 7,191,769 | 3,514,679,744 |
| หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม | (5,343,553) | (250,817,101) | (22,354,977) | - | (278,515,631) |
| มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ | 1,898,436,201 | 1,261,750,948 | 68,785,195 | 7,191,769 | 3,236,164,113 |

ต้นทุนการกู้ยืมที่ได้บันทึกเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ในระหว่างปีและอยู่ในรายการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ มีดังนี้

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |
| ต้นทุนการกู้ยืม | 181,279 | 2,471,683 |
| อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน | ร้อยละ 3.36 | ร้อยละ 3.28 |

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มีดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่พร้อมใช้งาน  และใช้งานแล้ว | 20,166,721,273 | 18,766,482,484 | 5,362,126,065 | 5,062,139,965 |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน  ที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง | 269,138,624 | 478,280,963 | 6,180,372 | 6,180,372 |
| **รวม** | 20,435,859,897 | 19,244,763,447 | 5,368,306,437 | 5,068,320,337 |

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่พร้อมใช้งานและใช้งานแล้ว ใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าด้วยวิธีรายได้   
โดยใช้ราคาคิดลดมูลค่ากระแสเงินสดที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตเป็นมูลค่าปัจจุบัน และวิธีเปรียบเทียบราคาขาย โดยผู้ประเมินอิสระ ที่เป็นผู้ได้รับการรับรองตามมาตรฐานวิชาชีพและเป็นผู้มีประสบการณ์ในการประเมินมูลค่าในอสังหาริมทรัพย์ประเภทเดียวกันและอยู่ในทำเลที่ตั้งเดียวกับหรือใกล้เคียงกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้รับการประเมินมูลค่าดังกล่าว การใช้งานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการทุกสินทรัพย์เป็นการใช้ประโยชน์ในลักษณะที่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดีที่สุดและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่กลุ่มกิจการ

เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานทางการเงิน คณะทำงานในฝ่ายการเงินของกลุ่มกิจการจะทำการสอบทานมูลค่าที่ประเมิน  
โดยผู้ประเมินอิสระ โดยคณะทำงานดังกล่าวจะรายงานไปยังผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและคณะกรรมการตรวจสอบของ  
กลุ่มกิจการโดยตรง และผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบ คณะทำงานด้านการประเมินมูลค่า และผู้ประเมินอิสระจะมีการประชุมหารือเกี่ยวกับขั้นตอนการประเมินมูลค่าและผลการประเมินมูลค่าทุกรอบปีเป็นอย่างน้อย ซึ่งรอบการประชุมหารือดังกล่าวจะสอดคล้องกับรอบระยะเวลารายงานประจำปีของกลุ่มกิจการ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่นำไปวางเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่ากับกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ มีดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 2,588,741,731 | 2,588,741,731 | 683,298,016 | 683,298,016 |

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ได้แก่

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| รายได้ค่าเช่าและบริการ | 796,419,112 | 642,295,983 | 128,779,462 | 106,787,494 |
| ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรง  ซึ่งก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี | 324,010,951 | 286,255,993 | 71,271,447 | 67,167,961 |
| ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรง  ซึ่งไม่ได้ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี | 86,171,681 | 95,626,950 | 65,785,497 | 72,555,424 |

ยอดรวมของรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำในอนาคตตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ไม่สามารถยกเลิกได้ มีดังนี้

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |
| ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี | 699,059,697 | 584,214,219 |
| ถึงกำหนดชำระระหว่าง 1 ถึง 2 ปี | 543,271,609 | 520,299,020 |
| ถึงกำหนดชำระระหว่าง 2 ถึง 3 ปี | 479,386,820 | 493,615,759 |
| ถึงกำหนดชำระระหว่าง 3 ถึง 4 ปี | 152,178,804 | 195,082,938 |
| ถึงกำหนดชำระระหว่าง 4 ถึง 5 ปี | 117,859,741 | 96,884,360 |
| ถึงกำหนดชำระเกินกว่า 5 ปี | 414,190,569 | 187,062,985 |
| **รวม** | 2,405,947,240 | 2,077,159,281 |

กลุ่มกิจการและบริษัทมีสินทรัพย์สิทธิการใช้ภายใต้สัญญาเช่า ซึ่งจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังต่อไปนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| ที่ดิน | 1,162,682,620 | 1,393,513,019 | 22,007,353 | 22,007,353 |
| ส่วนปรับปรุงอาคาร | 13,324,923 | 13,324,923 | 6,336,176 | 6,336,176 |
| หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม | (129,451,411) | (66,967,176) | (6,869,322) | (5,893,124) |
| ราคาตามบัญชี - สุทธิ | 1,046,556,132 | 1,339,870,766 | 21,474,207 | 22,450,405 |

กลุ่มกิจการมีการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงรวมในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบการเงินรวม เป็นจำนวน 45.62 ล้านบาท (พ.ศ. 2567 : 784.33 ล้านบาท ในงบการเงินรวม)

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ได้แก่

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่า | 25,944,503 | 25,579,001 | 396,000 | 363,000 |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | | | | | | | | | | | |
|  | **ที่ดิน** | **ส่วนปรับปรุงที่ดิน**  **อาคารและ ส่วนปรับปรุงอาคาร** | | **ระบบสาธารณูปโภค** | **เครื่องใช้สำนักงานและเครื่องมือ เครื่องใช้คลังสินค้า** | **ยานพาหนะ** | | **สินทรัพย์ให้เช่า** | | **งานระหว่างก่อสร้าง** | | **รวม** | |
|  | **บาท** | **บาท** | | **บาท** | **บาท** | **บาท** | | **บาท** | | **บาท** | | **บาท** | |
| **ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567** |  |  | |  |  |  | |  | |  | |  | |
| 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 | |
|  |  | |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| **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 - 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 | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | | | | | | |
|  | **ที่ดิน** | **ส่วนปรับปรุงที่ดิน**  **อาคารและ ส่วนปรับปรุงอาคาร** | **ระบบสาธารณูปโภค** | **เครื่องใช้สำนักงานและเครื่องมือเครื่องใช้คลังสินค้า** | **ยานพาหนะ** | **สินทรัพย์ให้เช่า** | **งานระหว่างก่อสร้าง** | **รวม** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ราคาตามบัญชีต้นปี - 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 |
| เพิ่มขึ้น | - | 7,416,567 | 16,868,220 | 77,350,821 | 12,595,965 | 78,494,248 | 1,607,754,257 | 1,800,480,078 |
| โอนเข้า (ออก) | - | 36,771,591 | 600,859,710 | 165,824,962 | 42,411 | - | (803,498,674) | - |
| จำหน่าย / ตัดจำหน่าย - สุทธิ | - | (143,240) | (20,151,917) | (305,912) | (546,885) | (7,088,528) | (63,554,602) | (91,791,084) |
| ค่าเสื่อมราคา | - | (35,583,235) | (503,466,189) | (76,045,565) | (11,027,836) | (104,416,533) | - | (730,539,358) |
| รับโอนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 15) | - | 77,585,280 | 11,776,754 | 5,123,495 | - | - | - | 94,485,529 |
| ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน | - | (2,472,982) | (17,655,527) | (2,929,890) | (318,146) | - | (10,215,901) | (33,592,446) |
| ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ | 348,691,084 | 429,514,969 | 7,358,532,814 | 430,507,663 | 22,774,273 | 712,086,357 | 2,390,509,387 | 11,692,616,547 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ราคาทุน | 348,691,084 | 1,104,427,162 | 10,908,080,071 | 942,486,699 | 193,149,313 | 1,288,513,140 | 2,399,951,716 | 17,185,299,185 |
| หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม | - | (674,912,193) | (3,549,547,257) | (511,979,036) | (170,375,040) | (576,426,783) | - | (5,483,240,309) |
| หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า | - | - | - | - | - | - | (9,442,329) | (9,442,329) |
| ราคาตามบัญชี - สุทธิ | 348,691,084 | 429,514,969 | 7,358,532,814 | 430,507,663 | 22,774,273 | 712,086,357 | 2,390,509,387 | 11,692,616,547 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | | | | |
|  | **ที่ดิน บาท** | **อาคารและ ส่วนปรับปรุงอาคาร**  **บาท** | **ระบบสาธารณูปโภค**  **บาท** | **เครื่องใช้สำนักงานและเครื่องมือเครื่องใช้คลังสินค้า**  **บาท** | **ยานพาหนะ**  **บาท** | **รวม**  **บาท** |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567** |  |  |  |  |  |  |
| 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 |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **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 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | | | | | |
|  | **ที่ดิน บาท** | **อาคารและ ส่วนปรับปรุง**  **อาคาร**  **บาท** | **ระบบ**  **สาธารณูปโภค**  **บาท** | **เครื่องใช้สำนักงานและเครื่องมือ**  **เครื่องใช้คลังสินค้า**  **บาท** | **ยานพาหนะ**  **บาท** | **งานระหว่างก่อสร้าง**  **บาท** | **รวม**  **บาท** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568** |  |  |  |  |  |  |  |
| ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ | 14,268,904 | 96,062,394 | 52,769,665 | 10,927,422 | 1,947,497 | - | 175,975,882 |
| เพิ่มขึ้น | - | - | 3,006,594 | 6,258,000 | 8,514,135 | 18,525,148 | 36,303,877 |
| จำหน่าย - สุทธิ | - | - | - | (18,318) | - | - | (18,318) |
| โอนเข้า (ออก) | - | 9,055,451 | 4,435,442 | 4,947,459 | - | (18,438,352) | - |
| รับโอนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 15) | - | 14,543,410 | 2,207,560 | 5,123,495 | - | - | 21,874,465 |
| ค่าเสื่อมราคา | - | (5,034,375) | (3,603,709) | (7,086,354) | (2,764,687) | - | (18,489,125) |
| ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ | 14,268,904 | 114,626,880 | 58,815,552 | 20,151,704 | 7,696,945 | 86,796 | 215,646,781 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568** |  |  |  |  |  |  |  |
| ราคาทุน | 14,268,904 | 137,751,870 | 74,997,357 | 57,907,395 | 58,990,098 | 86,796 | 344,002,420 |
| หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม | - | (23,124,990) | (16,181,805) | (37,755,691) | (51,293,153) | - | (128,355,639) |
| ราคาตามบัญชี - สุทธิ | 14,268,904 | 114,626,880 | 58,815,552 | 20,151,704 | 7,696,945 | 86,796 | 215,646,781 |

กลุ่มกิจการและบริษัทมีสินทรัพย์สิทธิการใช้ภายใต้สัญญาเช่า ซึ่งจัดประเภทเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ดังต่อไปนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| ส่วนปรับปรุงอาคาร | 75,623,487 | 109,865,567 | 10,047,713 | 10,047,713 |
| อุปกรณ์ | 45,523,544 | 570,402 | 570,402 | 570,402 |
| ยานพาหนะ | 51,698,854 | 50,688,192 | 25,244,085 | 16,729,950 |
| หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม | (63,046,820) | (76,166,794) | (28,264,227) | (25,529,927) |
| ราคาตามบัญชี - สุทธิ | 109,799,065 | 84,957,367 | 7,597,973 | 1,818,138 |

การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงรวมในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 30.96 ล้านบาทและ 8.51 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2567 : 2.51 ล้านบาท ในงบการเงินรวม)

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ได้แก่

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์  มีมูลค่าต่ำ | 36,878,121 | 28,320,952 | 2,980,777 | 2,661,766 |
| กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่า | 69,876,871 | 49,491,188 | 3,637,875 | 824,160 |

|  |
| --- |
| **17 ค่าความนิยม** |

ค่าความนิยมได้ถูกปันส่วนให้แก่หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด ที่ถูกกำหนดตามส่วนงานธุรกิจ ดังนี้

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Synergy** | **ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์** | **ธุรกิจพลังงาน** | **ธุรกิจน้ำ** |
|  | **ร้อยละ** | **ร้อยละ** | **ร้อยละ** | **ร้อยละ** |
|  |  |  |  |  |
| กำไรขั้นต้น | 36.0 | 50.2 | - | 48.0 |
| อัตราการเติบโต | 25.6 | 7.4 | 1.0 | 5.4 |
| อัตราคิดลด | 6.3 | 6.4 | 5.6 | 5.1 |

ฝ่ายบริหารพิจารณากำไรขั้นต้นจากงบประมาณโดยอ้างอิงจากผลประกอบการในอดีตที่ผ่านมาประกอบกับการคาดการณ์การเติบโตของตลาด อัตราการเติบโตถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ใช้สอดคล้องกับการคาดการณ์อัตราการเติบโตที่รวมอยู่ในรายงานของอุตสาหกรรม อัตราคิดลดที่ใช้สะท้อนถึงความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับส่วนงานนั้นๆ

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนจะเท่ากับมูลค่าตามบัญชี หากข้อสมมติที่ใช้ในการคำนวณมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนในการจำหน่ายเปลี่ยนแปลงเป็นดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Synergy** | **ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์** | **ธุรกิจพลังงาน** | **ธุรกิจน้ำ** |
|  | **ร้อยละ** | **ร้อยละ** | **ร้อยละ** | **ร้อยละ** |
|  |  |  |  |  |
| กำไรขั้นต้น | 34.0 | 39.2 | - | 28.4 |
| อัตราการเติบโต | 24.9 | 2.5 | (3.1) | (21.3) |
| อัตราคิดลด | 6.8 | 27.4 | 10.1 | 19.1 |

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีแสดงรายการสุทธิตามหน่วยภาษี ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | 272,979,030 | 212,831,399 | - | - |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | (3,264,891,412) | (3,210,530,527) | (90,546,246) | (50,036,044) |
| **รวม** | (2,991,912,382) | (2,997,699,128) | (90,546,246) | (50,036,044) |

สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | 723,552,200 | 701,567,534 | 189,450,140 | 238,067,278 |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | (3,715,464,582) | (3,699,266,662) | (279,996,386) | (288,103,322) |
| **รวม** | (2,991,912,382) | (2,997,699,128) | (90,546,246) | (50,036,044) |

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมีดังนี้

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | | | | | |
|  | **ยอดต้นปี พ.ศ. 2567** | **รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน** | **รายการที่รับรู้**  **ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น** | **ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2567** | **รายการที่รับรู้**  **ในกำไรหรือขาดทุน** | **รายการที่รับรู้**  **ในกำไรขาดทุน**  **เบ็ดเสร็จอื่น** | **ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2568** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
| **สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี** |  |  |  |  |  |  |  |
| ผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | 878,885 | 2,340,883 | - | 3,219,768 | 29,333,227 | - | 32,552,995 |
| ต้นทุนรอการรับรู้ | 8,505,269 | 22,785,213 | - | 31,290,482 | (2,460,401) | - | 28,830,081 |
| สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม  ผ่านกำไรหรือขาดทุน | - | - | - | - | 7,485,976 | - | 7,485,976 |
| สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม  ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | 124,524,611 | - | 2,054,707 | 126,579,318 | - | (32,778,335) | 93,800,983 |
| ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ | 5,401,512 | - | - | 5,401,512 | - | - | 5,401,512 |
| ประมาณการเพื่อการซ่อมแซม | 2,462,573 | 437,234 | - | 2,899,807 | (1,982,869) | - | 916,938 |
| ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม | 41,131,539 | (716,949) | - | 40,414,590 | 490,535 | - | 40,905,125 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | 118,933,057 | 1,626,949 | - | 120,560,006 | (9,104,804) | - | 111,455,202 |
| รายได้รอการตัดบัญชี | 114,569,706 | (28,990,724) | - | 85,578,982 | 7,797,704 | - | 93,376,686 |
| เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว | 2,638,858 | 2,716,182 | - | 5,355,040 | 2,967,752 | - | 8,322,792 |
| ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน | 40,686,267 | 3,235,947 | - | 43,922,214 | 3,048,477 | 14,523,415 | 61,494,106 |
| กำไรจากการขายระหว่างกัน - สุทธิ | 77,293,599 | (659,408) | - | 76,634,191 | 2,934,457 | - | 79,568,648 |
| กำไรจากการขายสินทรัพย์ให้แก่บริษัทร่วม | 62,352,895 | (2,641,271) | - | 59,711,624 | (2,619,620) | - | 57,092,004 |
| ดอกเบี้ยจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน | - | - | - | - | 541,796 | - | 541,796 |
| ค่าเสื่อมราคา | - | - | - | - | 1,807,356 |  | 1,807,356 |
| ผลขาดทุนทางภาษี | 100,000,000 | - | - | 100,000,000 | - | - | 100,000,000 |
|  | 699,378,771 | 134,056 | 2,054,707 | 701,567,534 | 40,239,586 | (18,254,920) | 723,552,200 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | | | | | |
|  | **ยอดต้นปี พ.ศ. 2567** | **รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน** | **รายการที่รับรู้**  **ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น** | **ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2567** | **รายการที่รับรู้**  **ในกำไรหรือขาดทุน** | **รายการที่รับรู้**  **ในกำไรขาดทุน**  **เบ็ดเสร็จอื่น** | **ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2568** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี** |  |  |  |  |  |  |  |
| ปรับมูลค่ายุติธรรมจากการรวมธุรกิจ | (1,514,668,089) | 27,630,318 | - | (1,487,037,771) | 33,444,143 | - | (1,453,593,628) |
| สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม  ผ่านกำไรหรือขาดทุน | (19,140,774) | 16,799,549 | - | (2,341,225) | 2,341,225 | - | - |
| สินทรัพย์สิทธิการใช้ | (121,026,387) | (1,249,126) | - | (122,275,513) | 7,593,999 | - | (114,681,514) |
| รายได้จากสัญญาเช่าดำเนินงานรอการตัดบัญชี | (1,424,083) | - | - | (1,424,083) | 732,468 | - | (691,615) |
| ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอการตัดบัญชี | (4,399,709) | (57,672) | - | (4,457,381) | (3,541,950) | - | (7,999,331) |
| ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย | (33,958,598) | - | - | (33,958,598) | 160,546 | - | (33,798,052) |
| กำไรจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทร่วมค้า | (1,366,846) | 1,366,846 | - | - | - | - | - |
| ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน | - | - | - | - | (1,193,299) | - | (1,193,299) |
| รายได้จากการขายสินทรัพย์รอการตัดบัญชี | (1,998,543,488) | (49,228,603) | - | (2,047,772,091) | (55,735,052) | - | (2,103,507,143) |
|  | (3,694,527,974) | (4,738,688) | - | (3,699,266,662) | (16,197,920) | - | (3,715,464,582) |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ** | (2,995,149,203) | (4,604,632) | 2,054,707 | (2,997,699,128) | 24,041,666 | (18,254,920) | (2,991,912,382) |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | | | | | |
|  | **ยอดต้นปี พ.ศ. 2567** | **รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน** | **รายการที่รับรู้**  **ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น** | **ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2567** | **รายการที่รับรู้**  **ในกำไรหรือขาดทุน** | **รายการที่รับรู้**  **ในกำไรขาดทุน**  **เบ็ดเสร็จอื่น** | **ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2568** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี** |  |  |  |  |  |  |  |
| ผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | 61,797 | 1,402,677 | - | 1,464,474 | 645,000 | - | 2,109,474 |
| สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม |  |  |  |  |  |  |  |
| ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | 41,529,006 | - | 17,073,037 | 58,602,043 | - | (52,032,924) | 6,569,119 |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | - | - | - | - |  |  |  |
| รายได้รอการตัดบัญชี | 61,527,330 | (26,768,992) | - | 34,758,338 | (3,212,830) | - | 31,545,508 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | 25,971,482 | (178,760) | - | 25,792,722 | (125,707) | - | 25,667,015 |
| เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว | 2,110,542 | 425,430 | - | 2,535,972 | 591,888 | - | 3,127,860 |
| ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน | 12,979,475 | 1,934,254 | - | 14,913,729 | 3,530,544 | 1,445,095 | 19,889,368 |
| ดอกเบี้ยเพื่อจ่ายซื้อที่ดิน | - | - | - | - | 541,796 | - | 541,796 |
| ผลขาดทุนทางภาษี | 100,000,000 | - | - | 100,000,000 | - | - | 100,000,000 |
|  | 244,179,632 | (23,185,391) | 17,073,037 | 238,067,278 | 1,970,691 | (50,587,829) | 189,450,140 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี** |  |  |  |  |  |  |  |
| สินทรัพย์สิทธิการใช้ | (25,939,332) | 30,169 | - | (25,909,163) | 32,397 | - | (25,876,766) |
| ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอการตัดบัญชี | (2,442,982) | (55,948) | - | (2,498,930) | (2,473,998) | - | (4,972,928) |
| รายได้จากการขายสินทรัพย์รอการตัดบัญชี | (268,636,948) | 8,941,719 | - | (259,695,229) | 10,548,537 | - | (249,146,692) |
|  | (297,019,262) | 8,915,940 | - | (288,103,322) | 8,106,936 | - | (279,996,386) |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ** | (52,839,630) | (14,269,451) | 17,073,037 | (50,036,044) | 10,077,627 | (50,587,829) | (90,546,246) |

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ยกไปจะรับรู้ไม่เกินจำนวนที่เป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีนั้น กลุ่มกิจการไม่ได้รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้  
ที่เกิดจากรายการขาดทุนที่สามารถยกไปเพื่อหักกลบกับกำไรทางภาษีในอนาคต ดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| รายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ | 3,984,072,280 | 3,185,544,768 | 1,995,076,907 | 1,435,646,496 |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ไม่ได้รับรู้ | 796,814,456 | 637,108,954 | 399,015,381 | 287,129,299 |
| ปีที่หมดอายุ | พ.ศ. 2569 - 2573 | พ.ศ. 2568 - 2572 | พ.ศ. 2569 - 2573 | พ.ศ. 2568 - 2572 |

|  |
| --- |
| **19 เงินกู้ สุทธิ** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| **รายการหมุนเวียน** |  |  |  |  |
| เงินกู้ระยะสั้น | 1,150,000,000 | 899,605,207 | 1,000,000,000 | 99,605,207 |
| เงินกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 1,091,656,206 | 1,409,664,146 | 180,556,063 | 170,000,000 |
| เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน  (หมายเหตุ 32) | - | - | 759,500,000 | 770,000,000 |
|  | 2,241,656,206 | 2,309,269,353 | 1,940,056,063 | 1,039,605,207 |
|  |  |  |  |  |
| **รายการไม่หมุนเวียน** |  |  |  |  |
| เงินกู้ระยะยาว | 11,832,163,666 | 9,474,252,799 | 1,962,298,176 | 1,289,507,544 |
|  | 11,832,163,666 | 9,474,252,799 | 1,962,298,176 | 1,289,507,544 |
|  |  |  |  |  |
| **รวม** | 14,073,819,872 | 11,783,522,152 | 3,902,354,239 | 2,329,112,751 |

การเปลี่ยนแปลงในเงินกู้ที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมจัดหาเงินในระหว่างปีมีดังต่อไปนี้

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | |
|  | **เงินกู้ระยะสั้น** | **เงินกู้ระยะยาว** | **รวม** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |
| ยอดต้นปี พ.ศ. 2568 | 899,605,207 | 10,883,916,945 | 11,783,522,152 |
| กระแสเงินสดรับ | 5,350,000,000 | 3,468,897,000 | 8,818,897,000 |
| กระแสเงินสดจ่ายคืนเงินต้น | (5,100,000,000) | (1,410,000,000) | (6,510,000,000) |
| กระแสเงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ | - | (23,100,000) | (23,100,000) |
| ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ | 394,793 | 4,105,927 | 4,500,720 |
| ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2568 | 1,150,000,000 | 12,923,819,872 | 14,073,819,872 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | | |
|  | **เงินกู้ระยะสั้น** | **เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน** | **เงินกู้ระยะยาว** | **รวม** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| ยอดต้นปี พ.ศ. 2568 | 99,605,207 | 770,000,000 | 1,459,507,544 | 2,329,112,751 |
| กระแสเงินสดรับ | 1,400,000,000 | - | 868,897,000 | 2,268,897,000 |
| กระแสเงินสดจ่ายคืนเงินต้น | (500,000,000) | (10,500,000) | (170,000,000) | (680,500,000) |
| กระแสเงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ | - | - | (15,700,000) | (15,700,000) |
| ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ | 394,793 | - | 149,695 | 544,488 |
| ยอดสิ้นปี พ.ศ. 2568 | 1,000,000,000 | 759,500,000 | 2,142,854,239 | 3,902,354,239 |

**เงินกู้ระยะสั้น**

กลุ่มกิจการ

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 กลุ่มกิจการกู้เงินระยะสั้นจากสถาบันการเงินรวมเป็นจำนวน 5,350 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละคงที่ต่อปีและมีกำหนดการจ่ายชำระดอกเบี้ยทุกเดือน

บริษัท

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 บริษัทกู้เงินระยะสั้นจากสถาบันการเงินรวมเป็นจำนวน 1,400 ล้านบาท   
โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละคงที่ต่อปีและมีกำหนดการจ่ายชำระดอกเบี้ยทุกเดือน

**เงินกู้ระยะยาว**

กลุ่มกิจการ

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 กลุ่มกิจการกู้เงินระยะยาวจากสถาบันการเงินรวมเป็นจำนวน 3,469 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ THOR บวกร้อยละคงที่ต่อปีและอัตราดอกเบี้ยร้อยละ Prime rate ลบร้อยละคงที่ต่อปี   
และมีกำหนดการจ่ายชำระดอกเบี้ยทุกสามเดือน

บริษัท

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 บริษัทกู้เงินระยะยาวจากสถาบันการเงินเป็นจำนวน 869 ล้านบาท   
โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ THOR บวกร้อยละคงที่ต่อปีและอัตราดอกเบี้ยร้อยละ Prime rate ลบร้อยละคงที่ต่อปี   
และมีกำหนดการจ่ายชำระดอกเบี้ยทุกสามเดือน

กลุ่มกิจการอยู่ภายใต้ข้อกำหนดของสัญญาเงินกู้ระยะยาวซึ่งกำหนดให้ต้องดำรงอัตราส่วนทางการเงิน และเงื่อนไขอื่น ๆ ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมที่ได้กำหนดไว้สำหรับวงเงินกู้ยืม

ราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ระยะยาว มีดังต่อไปนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| ราคาตามบัญชี | 12,923,819,872 | 10,883,916,945 | 2,142,854,239 | 1,459,507,544 |
| มูลค่ายุติธรรม | 12,939,329,064 | 10,880,981,636 | 2,153,720,557 | 1,446,166,109 |

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ส่วนที่หมุนเวียนมีมูลค่าเท่ากับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

มูลค่ายุติธรรมคำนวณจากกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่อัตราร้อยละ 2.13 ถึงร้อยละ 3.69   
(พ.ศ. 2567 : ร้อยละ 2.96 ถึงร้อยละ 4.26) และอยู่ในข้อมูลระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม มีดังต่อไปนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | | |
|  | **พ.ศ. 2568** | | **พ.ศ. 2567** | |
|  | **บาท** | **ร้อยละของเงินกู้** | **บาท** | **ร้อยละของเงินกู้** |
|  |  |  |  |  |
| เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร | 13,502,538,944 | 95.75 | 10,433,916,945 | 88.55 |
| เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ | 600,000,000 | 4.25 | 1,349,605,207 | 11.45 |
|  | 14,102,538,944 | 100.00 | 11,783,522,152 | 100.00 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | | |
|  | **พ.ศ. 2568** | | **พ.ศ. 2567** | |
|  | **บาท** | **ร้อยละของเงินกู้** | **บาท** | **ร้อยละของเงินกู้** |
|  |  |  |  |  |
| เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร | 2,708,897,000 | 85.75 | 1,009,507,544 | 64.75 |
| เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ | 450,000,000 | 14.25 | 549,605,207 | 35.25 |
|  | 3,158,897,000 | 100.00 | 1,559,112,751 | 100.00 |

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ณ วันที่ในงบฐานะการเงิน มีดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **ร้อยละ** | **ร้อยละ** | **ร้อยละ** | **ร้อยละ** |
|  |  |  |  |  |
| เงินกู้ระยะสั้น | 1.30 - 1.65 | 2.31 - 2.80 | 1.30 - 1.65 | 2.59 - 2.80 |
| เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | 0.75 | 1.30 |
| เงินกู้ระยะยาว | 2.13 - 3.69 | 2.20 - 3.97 | 2.13 - 3.69 | 2.20 - 3.54 |

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ระยะยาว มีดังต่อไปนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| ภายใน 1 ปี | 1,091,656,206 | 1,409,664,146 | 180,556,063 | 170,000,000 |
| เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี | 11,832,163,666 | 9,474,252,799 | 1,962,298,176 | 1,289,507,544 |
| **รวม** | 12,923,819,872 | 10,883,916,945 | 2,142,854,239 | 1,459,507,544 |

|  |
| --- |
| **20 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| เจ้าหนี้การค้า | 869,578,208 | 1,120,474,747 | 149,296 | 335,266 |
| เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 32) | 1,109,319 | 470,797 | 94,881,837 | 22,557,465 |
| เจ้าหนี้อื่น | 56,234,945 | 39,002,441 | 16,040,483 | 17,047,261 |
| ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ค้างจ่าย | 675,291,217 | 265,128,176 | 4,542,725 | 6,901,457 |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | 278,199,051 | 590,676,478 | 44,633,109 | 58,058,641 |
| เงินปันผลค้างจ่าย | 31,383,077 | 69,037,900 | - | - |
| เงินประกันผลงาน | 127,625,002 | 110,065,091 | 2,265,125 | 6,818,647 |
| รายได้รับล่วงหน้า | 903,689,055 | 3,673,292,848 | 99,664,473 | 98,260,891 |
| อื่นๆ | 3,991,005 | 2,495,508 | 3,171,833 | 1,377,120 |
| **รวม** | 2,947,100,879 | 5,870,643,986 | 265,348,881 | 211,356,748 |

รายการเคลื่อนไหวของรายได้รับล่วงหน้าในระหว่างปี มีดังต่อไปนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| ยอดต้นปี | 3,673,292,848 | 1,204,067,402 | 98,260,891 | 92,831,188 |
| เพิ่มขึ้น | 7,453,863,593 | 9,700,856,025 | 241,431,120 | 199,540,590 |
| รับรู้รายได้ | (10,221,986,721) | (7,213,403,031) | (240,027,538) | (194,110,887) |
| ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยน  จากการแปลงค่างบการเงิน | (1,480,665) | (18,227,548) | - | - |
| ยอดสิ้นปี | 903,689,055 | 3,673,292,848 | 99,664,473 | 98,260,891 |

|  |
| --- |
| **21 หุ้นกู้ สุทธิ** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 11,982,101,696 | 8,498,625,996 | 8,282,764,328 | 5,379,161,007 |
| หุ้นกู้ | 23,346,413,951 | 28,099,245,125 | 13,808,911,189 | 18,250,606,085 |
| **รวม** | 35,328,515,647 | 36,597,871,121 | 22,091,675,517 | 23,629,767,092 |

การเปลี่ยนแปลงในหุ้นกู้ที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมจัดหาเงินในระหว่างปีมีดังต่อไปนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| ยอดต้นปี | 36,597,871,121 | 33,827,579,530 | 23,629,767,092 | 21,217,119,219 |
| กระแสเงินสดรับ | 7,000,998,404 | 9,196,746,529 | 3,691,461,480 | 6,808,713,150 |
| กระแสเงินสดจ่ายคืนเงินต้น | (8,500,000,000) | (6,500,000,000) | (5,380,000,000) | (4,450,000,000) |
| กระแสเงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ | (8,086,256) | (10,318,509) | (4,025,256) | (7,369,509) |
| ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ | 237,732,378 | 83,863,571 | 154,472,201 | 61,304,232 |
| ยอดสิ้นปี | 35,328,515,647 | 36,597,871,121 | 22,091,675,517 | 23,629,767,092 |

รายละเอียดหุ้นกู้ของกลุ่มกิจการและบริษัท เป็นหุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักค้ำประกันในสกุลเงินบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 มีดังนี้

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **งบการเงินรวม** | | **อัตราดอกเบี้ย** | **การชำระคืนเงินต้น** | **กำหนดการ** | |
| **ลำดับที่** | **ล้านบาท** | **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 | ตราสารหนี้ที่ไม่มีการจ่ายดอกเบี้ย (อัตราส่วนลด ร้อยละ  3.01 ต่อปี) | ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น  วันที่ 20 พฤศจิกายน  พ.ศ. 2569 | ไม่มีการชำระดอกเบี้ย  ระหว่างอายุหุ้นกู้ |
| 4 | 4,000 | ตราสารหนี้ที่ไม่มีการจ่ายดอกเบี้ย (อัตราส่วนลด ร้อยละ  2.69 ต่อปี) | ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น  วันที่ 27 มีนาคม  พ.ศ. 2571 | ไม่มีการชำระดอกเบี้ย  ระหว่างอายุหุ้นกู้ |
| 5 | 400 | ร้อยละ 3.69 ต่อปี | ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น  วันที่ 24 เมษายน พ.ศ. 2569 | ชำระทุกสามเดือน |
| 6 | 1,000 | ร้อยละ 3.50 ต่อปี | ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น  วันที่ 22 เมษายน พ.ศ. 2569 | ชำระทุกสามเดือน |
| 7 | 4,000 | ร้อยละ 2.90 ต่อปี | ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น  วันที่ 30 มีนาคม พ.ศ. 2570 | ชำระทุกสามเดือน |
| 8 | 3,800 | ร้อยละ 3.00 ต่อปี | ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น  วันที่ 28 มีนาคม พ.ศ. 2569 | ชำระทุกสามเดือน |
| 9 | 1,200 | ร้อยละ 3.35 ต่อปี | ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น  วันที่ 23 มีนาคม พ.ศ. 2571 | ชำระทุกสามเดือน |
| 10 | 650 | ร้อยละ 3.69 ต่อปี | ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น  วันที่ 12 ตุลาคม พ.ศ. 2569 | ชำระทุกสามเดือน |
| 11 | 350 | ร้อยละ 4.08 ต่อปี | ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น  วันที่ 12 ตุลาคม พ.ศ. 2571 | ชำระทุกสามเดือน |
| 12 | 1,500 | ร้อยละ 3.25 ต่อปี | ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น  วันที่ 21 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2573 | ชำระทุกหกเดือน |
| 13 | 700 | ร้อยละ 2.75 ต่อปี | ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น  วันที่ 20 กรกฎาคม พ.ศ. 2569 | ชำระทุกหกเดือน |
| 14 | 1,000 | ร้อยละ 3.71 ต่อปี | ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น  วันที่ 1 มิถุนายน พ.ศ. 2570 | ชำระทุกหกเดือน |
| 15 | 750 | ร้อยละ 3.50 ต่อปี | ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น  วันที่ 9 ธันวาคม พ.ศ. 2570 | ชำระทุกหกเดือน |
| 16 | 3,000 | ร้อยละ 3.26 ต่อปี | ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น  วันที่ 15 มิถุนายน พ.ศ. 2569 | ชำระทุกหกเดือน |
| 17 | 500 | ร้อยละ 3.55 ต่อปี | ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น  วันที่ 15 มิถุนายน พ.ศ. 2571 | ชำระทุกหกเดือน |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **งบการเงินรวม** | | **อัตราดอกเบี้ย** | **การชำระคืนเงินต้น** | **กำหนดการ** |
| **ลำดับที่** | **ล้านบาท** |  |  | **จ่ายชำระดอกเบี้ย** |
|  |  |  |  |  |
| 18 | 400 | ร้อยละ 3.28 ต่อปี | ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น  วันที่ 12 กรกฎาคม พ.ศ. 2570 | ชำระทุกหกเดือน |
| 19 | 800 | ร้อยละ 3.53 ต่อปี | ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น  วันที่ 12 กรกฎาคม พ.ศ. 2572 | ชำระทุกหกเดือน |
| 20 | 1,300 | ตราสารหนี้ที่ไม่มีการจ่ายดอกเบี้ย (อัตราส่วนลด ร้อยละ 3.20 ต่อปี) | ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น  วันที่ 12 พฤษภาคม พ.ศ. 2570 | ไม่มีการชำระดอกเบี้ย  ระหว่างอายุหุ้นกู้ |
| 21 | 2,700 | ตราสารหนี้ที่ไม่มีการจ่ายดอกเบี้ย (อัตราส่วนลด ร้อยละ 2.45 ต่อปี) | ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น  วันที่ 9 พฤษภาคม พ.ศ. 2571 | ไม่มีการชำระดอกเบี้ย  ระหว่างอายุหุ้นกู้ |
| 22 | 800 | ร้อยละ 2.82 ต่อปี | ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น  วันที่ 9 พฤษภาคม พ.ศ. 2573 | ชำระทุกหกเดือน |
| รวม | 35,850 |  |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | **อัตราดอกเบี้ย** | **การชำระคืนเงินต้น** | **กำหนดการ**  **จ่ายชำระดอกเบี้ย** |
| **ลำดับที่** | **ล้านบาท** |
|  |  |  |  |  |
| 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 | ตราสารหนี้ที่ไม่มีการจ่ายดอกเบี้ย (อัตราส่วนลด ร้อยละ  3.01 ต่อปี) | ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น  วันที่ 20 พฤศจิกายน  พ.ศ. 2569 | ไม่มีการชำระดอกเบี้ย  ระหว่างอายุหุ้นกู้ |
| 4 | 4,000 | ตราสารหนี้ที่ไม่มีการจ่ายดอกเบี้ย (อัตราส่วนลด ร้อยละ  2.69 ต่อปี) | ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น  วันที่ 27 มีนาคม  พ.ศ. 2571 | ไม่มีการชำระดอกเบี้ย  ระหว่างอายุหุ้นกู้ |
| 5 | 400 | ร้อยละ 3.69 ต่อปี | ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น  วันที่ 24 เมษายน พ.ศ. 2569 | ชำระทุกสามเดือน |
| 6 | 1,000 | ร้อยละ 3.50 ต่อปี | ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น  วันที่ 22 เมษายน พ.ศ. 2569 | ชำระทุกสามเดือน |
| 7 | 4,000 | ร้อยละ 2.90 ต่อปี | ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น  วันที่ 30 มีนาคม พ.ศ. 2570 | ชำระทุกสามเดือน |
| 8 | 3,800 | ร้อยละ 3.00 ต่อปี | ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น  วันที่ 28 มีนาคม พ.ศ. 2569 | ชำระทุกสามเดือน |
| 9 | 1,200 | ร้อยละ 3.35 ต่อปี | ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น  วันที่ 23 มีนาคม พ.ศ. 2571 | ชำระทุกสามเดือน |
| 10 | 650 | ร้อยละ 3.69 ต่อปี | ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น  วันที่ 12 ตุลาคม พ.ศ. 2569 | ชำระทุกสามเดือน |
| 11 | 350 | ร้อยละ 4.08 ต่อปี | ครบกำหนดชำระคืนเงินต้น  วันที่ 12 ตุลาคม พ.ศ. 2571 | ชำระทุกสามเดือน |
| รวม | 22,400 |  |  |  |

ราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ มีดังต่อไปนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| ราคาตามบัญชี | 35,328,515,647 | 36,597,871,121 | 22,091,675,517 | 23,629,767,092 |
| มูลค่ายุติธรรม | 35,904,383,950 | 36,852,497,114 | 22,426,025,080 | 23,807,735,275 |

มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ อ้างอิงจากราคาตราสารหนี้ที่ไม่รวมดอกเบี้ยค้างรับ (clean price) ที่เผยแพร่โดยสมาคมตลาด  
ตราสารหนี้ไทย ซึ่งถูกจัดอยู่ในระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ของกลุ่มกิจการทั้งหมดเป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่ โดยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ณ วันที่ในงบฐานะการเงิน มีดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **ร้อยละ** | **ร้อยละ** | **ร้อยละ** | **ร้อยละ** |
|  |  |  |  |  |
| หุ้นกู้ | 2.48 - 4.07 | 2.12 - 4.21 | 2.72 - 4.07 | 2.12 - 4.21 |

ระยะเวลาครบกำหนดของหุ้นกู้ มีดังต่อไปนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| ภายใน 1 ปี | 11,982,101,696 | 8,498,625,996 | 8,282,764,328 | 5,379,161,007 |
| เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี | 23,346,413,951 | 26,600,312,854 | 13,808,911,189 | 18,250,606,085 |
| เกินกว่า 5 ปี | - | 1,498,932,271 | - | - |
| **รวม** | 35,328,515,647 | 36,597,871,121 | 22,091,675,517 | 23,629,767,092 |

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

รายการเคลื่อนไหวของรายได้รอการตัดบัญชีในระหว่างปี มีดังต่อไปนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| ยอดต้นปี | 3,471,267,050 | 3,637,895,668 | 586,157,677 | 768,126,409 |
| เพิ่มขึ้น | - | 171,467,616 | - | - |
| รับรู้รายได้ | (179,812,208) | (338,096,234) | (27,179,081) | (181,968,732) |
| ยอดสิ้นปี | 3,291,454,842 | 3,471,267,050 | 558,978,596 | 586,157,677 |

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

รายการเคลื่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ระหว่างปีมีดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| มูลค่าตามบัญชีต้นปี | 219,833,849 | 202,954,113 | 74,568,650 | 64,897,379 |
| ต้นทุนบริการปัจจุบัน | 35,527,472 | 19,523,056 | 14,926,873 | 7,879,353 |
| ต้นทุนดอกเบี้ย | 6,933,047 | 4,263,622 | 2,725,850 | 1,791,918 |
|  | 262,294,368 | 226,740,791 | 92,221,373 | 74,568,650 |
|  |  |  |  |  |
| การวัดมูลค่าใหม่ |  |  |  |  |
| ผลขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลง  ข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์ | 7,937,945 | - | - | - |
| (ผลกำไร) ขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลง  ข้อสมมติทางการเงิน | (1,522,053) | - | 1,609,560 | - |
| ผลขาดทุนที่เกิดจากประสบการณ์ | 66,201,178 | - | 5,615,913 | - |
|  | 72,617,070 | - | 7,225,473 | - |
|  |  |  |  |  |
| ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี | (7,224,167) | (6,906,942) | - | - |
| รับโอนพนักงานจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | 27,749,754 | - |
| โอนย้ายพนักงานไปกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | (1,074,929) | - |
| มูลค่าตามบัญชีสิ้นปี | 327,687,271 | 219,833,849 | 126,121,671 | 74,568,650 |

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้เป็นดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  |  |  |  |  |
| อัตราคิดลด (ร้อยละ) | 2.10 - 2.91 | 0.84 - 2.89 | 2.56 | 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 |

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยเป็นดังนี้

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | | | | |
|  | **การเปลี่ยนแปลง**  **ในข้อสมมติ** | **ผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน** | | | |
|  | **ข้อสมมติเพิ่มขึ้น** | | **ข้อสมมติลดลง** | |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  |  |  |  |  |  |
| อัตราคิดลด | ร้อยละ 1 | ลดลง ร้อยละ  2.60 - 18.96 | ลดลง ร้อยละ  2.89 - 13.97 | เพิ่มขึ้น ร้อยละ 2.80 - 23.71 | เพิ่มขึ้น ร้อยละ 3.10 - 16.89 |
| อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน | ร้อยละ 1 | เพิ่มขึ้น ร้อยละ 3.58 - 24.11 | เพิ่มขึ้น ร้อยละ 5.93 - 19.05 | ลดลง ร้อยละ  3.40 - 19.55 | ลดลง ร้อยละ  5.57 - 15.77 |
| อัตราการลาออก | ร้อยละ 1 | ลดลง ร้อยละ  1.75 - 17.24 | ลดลง ร้อยละ  3.14 - 14.00 | เพิ่มขึ้น ร้อยละ 1.87 - 20.86 | เพิ่มขึ้น ร้อยละ 3.27 - 16.77 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | | | |
|  | **การเปลี่ยนแปลง**  **ในข้อสมมติ** | **ผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน** | | | |
|  | **ข้อสมมติเพิ่มขึ้น** | | **ข้อสมมติลดลง** | |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  |  |  |  |  |  |
| อัตราคิดลด | ร้อยละ 1 | ลดลง ร้อยละ  9.23 | ลดลง ร้อยละ  8.69 | เพิ่มขึ้น ร้อยละ 10.94 | เพิ่มขึ้น ร้อยละ 10.21 |
| อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน | ร้อยละ 1 | เพิ่มขึ้น ร้อยละ 11.14 | เพิ่มขึ้น ร้อยละ 12.54 | ลดลง ร้อยละ  9.59 | ลดลง ร้อยละ  10.77 |
| อัตราการลาออก | ร้อยละ 1 | ลดลง ร้อยละ  5.11 | ลดลง ร้อยละ  5.86 | เพิ่มขึ้น ร้อยละ 5.67 | เพิ่มขึ้น ร้อยละ 6.57 |

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นนี้อ้างอิงจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติใดข้อสมมติหนึ่ง ขณะที่ให้ข้อสมมติอื่นคงที่ ในทางปฏิบัติสถานการณ์ดังกล่าวยากที่จะเกิดขึ้น และการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติบางเรื่องอาจมีความสัมพันธ์กัน ในการคำนวณ  
การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติหลักได้ใช้วิธีเดียวกันกับการคำนวณภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่รับรู้ในงบฐานะการเงิน

วิธีการและประเภทของข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำการวิเคราะห์ความอ่อนไหวไม่ได้เปลี่ยนแปลงจากปีก่อน

ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์คือ 5 - 24 ปี

การวิเคราะห์การครบกำหนดของการจ่ายชำระผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุที่ไม่มีการคิดลดมีดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **ล้านบาท** | **ล้านบาท** | **ล้านบาท** | **ล้านบาท** |
|  |  |  |  |  |
| ภายใน 1 ปี | 18.48 | 9.58 | 0.42 | 0.23 |
| ระหว่าง 1 ถึง 2 ปี | 26.79 | 19.70 | - | - |
| ระหว่าง 2 ถึง 5 ปี | 115.91 | 67.71 | 34.24 | 44.67 |
| เกินกว่า 5 ปี | 806.40 | 270.89 | 322.15 | 194.74 |
| **รวม** | 967.58 | 367.88 | 356.81 | 239.64 |

|  |
| --- |
| **24 เงินปันผล** |

ในการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 24 เมษายน พ.ศ. 2568 ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลในอัตรา 0.1237 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 1,849 ล้านบาท บริษัทจ่ายเงินปันผลเมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม พ.ศ. 2568

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน พ.ศ. 2568 ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในอัตรา 0.0669 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,000 ล้านบาท บริษัทจ่ายเงินปันผลในวันที่ 12 ธันวาคม พ.ศ. 2568

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 ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาล  
ในอัตรา 0.0669 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 1,000 ล้านบาท บริษัทจ่ายเงินปันผลเมื่อวันที่ 6 ธันวาคม พ.ศ. 2567

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นของเงินลงทุน | (468,282,636) | (632,911,520) | (33,312,664) | (293,477,284) |
| ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจาก  การแปลงค่างบการเงิน | (378,140,585) | (308,428,915) | - | - |
| การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพัน  ผลประโยชน์พนักงาน | (12,579,052) | 55,923,358 | 11,820,846 | 19,046,319 |
| ส่วนแบ่งขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของ  บริษัทร่วมและการร่วมค้า | (502,291,642) | (287,650,338) | - | - |
| รวมขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | (1,361,293,915) | (1,173,067,415) | (21,491,818) | (274,430,965) |
|  |  |  |  |  |
| ภาษีเงินได้เกี่ยวกับองค์ประกอบของ  กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | 96,280,929 | 115,213,060 | 4,204,951 | 54,792,780 |
| **รวม** | (1,265,012,986) | (1,057,854,355) | (17,286,867) | (219,638,185) |

|  |
| --- |
| **26 รายได้อื่น** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| เงินปันผลรับ | 528,584,399 | 550,689,932 | 4,018,518,126 | 4,785,152,297 |
| รายได้ค่านายหน้าและบริหารงาน | 384,082,558 | 394,990,889 | 245,355,918 | 93,003,772 |
| ดอกเบี้ยรับ | 117,328,743 | 139,958,620 | 149,092,817 | 295,609,124 |
| อื่นๆ | 137,186,464 | 195,720,936 | 9,876,282 | 90,849,214 |
| **รวม** | 1,167,182,164 | 1,281,360,377 | 4,422,843,143 | 5,264,614,407 |

|  |
| --- |
| **27 กำไร (ขาดทุน) อื่น สุทธิ** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| ขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรม  ของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย  มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน | (195,620,451) | (81,140,895) | - | - |
| ขาดทุนจากการจำหน่าย  สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย  มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน | (1,841,017) | - |  |  |
| กำไรจากการจำหน่าย  ส่วนได้เสียในการร่วมค้า | - | 34,231,427 | - | - |
| กำไร (ขาดทุน) จากการจำหน่าย  ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | 16,931,358 | (1,897) | 3,933 | (1,897) |
| ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ | (1,158,208) | (294,636) | - | - |
| กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน | (293,865,328) | 38,932,370 | (20,225) | (27,391) |
| **รวม** | (475,553,646) | (8,273,631) | (16,292) | (29,288) |

**28 ต้นทุนทางการเงิน**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| ตั๋วแลกเงิน | 394,793 | 24,878,136 | 394,793 | 24,878,136 |
| เงินกู้จากสถาบันการเงิน | 223,074,260 | 213,676,653 | 51,118,542 | 46,222,211 |
| หุ้นกู้ | 1,065,696,753 | 1,079,952,048 | 755,605,493 | 754,455,065 |
| เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | 6,893,897 | 10,782,948 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | 22,948,265 | 20,802,621 | 466,009 | 321,724 |
| ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ | 10,933,866 | 11,433,513 | 7,355,264 | 7,589,771 |
| อื่นๆ | 14,239,495 | 27,294,374 | 12,501,746 | 19,405,590 |
| **รวม** | 1,337,287,432 | 1,378,037,345 | 834,335,744 | 863,655,445 |

|  |
| --- |
| **29 ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน | 1,440,526,109 | 1,209,185,962 | 556,630,035 | 366,470,946 |
| ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย | 1,029,115,493 | 914,704,056 | 79,470,158 | 76,569,748 |
| ค่าที่ปรึกษา | 108,298,756 | 62,770,813 | 17,431,005 | 18,912,756 |
| ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ | 5,062,439,856 | 2,511,228,733 | - | 625,962 |
| ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอนที่ดิน | 362,961,537 | 219,266,986 | - | - |
| ต้นทุนน้ำดิบ | 704,474,063 | - | - | - |

|  |
| --- |
| **30 ภาษีเงินได้** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน | 577,449,166 | 972,828,760 | - | - |
| ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (หมายเหตุ 18) | (24,041,666) | 4,604,632 | (10,077,627) | 14,269,451 |
| **รวม** | 553,407,500 | 977,433,392 | (10,077,627) | 14,269,451 |

ภาษีเงินได้สำหรับกำไรก่อนหักภาษีของกลุ่มกิจการและบริษัทมียอดจำนวนเงินที่แตกต่างจากการคำนวณกำไรทางบัญชี  
คูณกับอัตราภาษี โดยมีรายละเอียดดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| กำไรก่อนภาษีเงินได้ | 6,089,140,947 | 5,779,103,144 | 3,027,503,777 | 3,979,438,242 |
|  |  |  |  |  |
| ภาษีคำนวณจากอัตราภาษี ร้อยละ 20 | 1,217,828,189 | 1,155,820,629 | 605,500,755 | 795,887,648 |
| ผลกระทบ : |  |  |  |  |
| รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี | (469,767,993) | (129,864,379) | (727,990,324) | (879,270,778) |
| ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษี | 14,666,507 | 9,443,029 | 823,098 | 1,625,481 |
| รายจ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น | (87,353,031) | (1,159,128) | (297,238) | (1,126,963) |
| ผลต่างจากอัตราภาษีของกิจการในต่างประเทศ | (9,234,956) | (39,966,766) | - | - |
| การใช้ประโยชน์จากผลขาดทุนทางภาษี  ที่ผ่านมาซึ่งยังไม่รับรู้ | (9,221,924) | (284,528,741) | - | - |
| ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์  ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | 316,877,171 | 618,589,391 | 111,886,082 | 97,154,063 |
| การปรับปรุงจากรอบระยะเวลาก่อน | (60,441,879) | (3,680,496) | - | - |
| ส่วนแบ่งกำไรตามวิธีส่วนได้เสีย | (359,944,584) | (347,220,147) | - | - |
| ภาษีเงินได้ | 553,407,500 | 977,433,392 | (10,077,627) | 14,269,451 |

อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริงถัวเฉลี่ยที่ใช้สำหรับกลุ่มกิจการและบริษัท คือ อัตราร้อยละ 9.09 และร้อยละ (0.33) ตามลำดับ (พ.ศ. 2567 : อัตราร้อยละ 16.91 และร้อยละ 0.36 ตามลำดับ) ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงอัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริงถัวเฉลี่ยของกลุ่มกิจการเกิดจากกลุ่มกิจการมีรายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษีเงินได้เนื่องจากอยู่ภายใต้บัตรส่งเสริมการลงทุนเพิ่มขึ้น ส่งผลให้อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริงถัวเฉลี่ยลดลงอย่างมีนัยสำคัญ

ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับองค์ประกอบในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นมีดังนี้

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | | | | |
|  | **พ.ศ. 2568** | | | **พ.ศ. 2567** | | |
|  | **ก่อนภาษี** | **ภาษี** | **หลังภาษี** | **ก่อนภาษี** | **ภาษี** | **หลังภาษี** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |  |  |
| การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของ  สินทรัพย์ทางการเงิน | 163,891,673 | (32,778,335) | 131,113,338 | (10,273,540) | 2,054,708 | (8,218,832) |
| ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจาก  การแปลงค่างบการเงิน | (4,598,152) | - | (4,598,152) | (132,737,036) | - | (132,737,036) |
| การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพัน |  |  |  |  |  |  |
| ผลประโยชน์พนักงาน | (72,617,070) | 14,523,415 | (58,093,655) | - | - | - |
| ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น  ของบริษัทร่วมและการร่วมค้า | (303,931,140) | - | (303,931,140) | (170,953,900) | - | (170,953,900) |
| **รวม** | (217,254,689) | (18,254,920) | (235,509,609) | (313,964,476) | 2,054,708 | (311,909,768) |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | | | | | |
|  | **พ.ศ. 2568** | | | **พ.ศ. 2567** | | |
|  | **ก่อนภาษี** | **ภาษี** | **หลังภาษี** | **ก่อนภาษี** | **ภาษี** | **หลังภาษี** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |  |  |
| การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของ  สินทรัพย์ทางการเงิน | 260,164,620 | (52,032,924) | 208,131,696 | (85,365,189) | 17,073,038 | (68,292,151) |
| การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพัน |  |  |  |  |  |  |
| ผลประโยชน์พนักงาน | (7,225,473) | 1,445,095 | (5,780,378) | - | - | - |
| รวม | 252,939,147 | (50,587,829) | 202,351,318 | (85,365,189) | 17,073,038 | (68,292,151) |

|  |
| --- |
| **31 กำไรต่อหุ้น** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  |  |  |  |  |
| กำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของ  ของบริษัทใหญ่ (บาท) | 5,135,025,929 | 4,359,374,641 | 3,037,581,404 | 3,965,168,791 |
| จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น) | 14,946,834,679 | 14,946,834,679 | 14,946,834,679 | 14,946,834,679 |
|  |  |  |  |  |
| กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท) | 0.3436 | 0.2917 | 0.2032 | 0.2653 |

|  |
| --- |
| **32 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน** |

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทประกอบด้วยตระกูลอนันตประยูร และตระกูลจารุกรสกุล ในสัดส่วนร้อยละ 33.84 จำนวนหุ้นที่เหลือร้อยละ 66.16 ถือโดยบุคคลทั่วไป

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

*รายการระหว่างกัน*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
| **บริษัทย่อย** |  |  |  |  |
| รายได้จากการบริหาร | - | - | 235,316,598 | 109,929,097 |
| รายได้ค่าเช่าและบริการ | - | - | 48,170,200 | 35,665,282 |
| เงินปันผลรับ | - | - | 3,639,951,622 | 4,294,353,961 |
| ดอกเบี้ยรับ | - | - | 122,961,031 | 274,752,828 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริการ | - | - | 1,557,008 | 500,400 |
| ดอกเบี้ยจ่าย | - | - | 6,893,897 | 10,782,948 |
|  |  |  |  |  |
| **บริษัทร่วม** |  |  |  |  |
| รายได้ธุรกิจน้ำ | 212,365,487 | 207,398,830 | - | - |
| รายได้ค่าเช่าและบริการ | 51,665,560 | 51,082,843 | - | - |
| รายได้อื่น | 19,703,677 | 18,311,331 | - | - |
| รายได้ค่านายหน้าและการบริหาร | 22,891,049 | 23,129,486 | - | - |
| ดอกเบี้ยรับ | 1,931,293 | 1,285,680 | - | - |
| ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ | 2,632,343 | 2,947,127 | - | - |
|  |  |  |  |  |
| **การร่วมค้า** |  |  |  |  |
| รายได้ธุรกิจน้ำ | 9,711,116 | 9,401,825 | - | - |
| รายได้จากการให้บริการ | 9,916,936 | 9,759,876 | - | - |
| รายได้อื่น | 1,000,008 | 972,611 | - | - |
| รายได้ค่านายหน้าและการบริหาร | 235,097,311 | 232,692,732 | 37,048,431 | 12,377,282 |
| เงินปันผลรับ | 80,000,000 | - | - | 101,999,926 |
| ดอกเบี้ยรับ | 40,360,032 | 29,093,214 | - | - |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 966,061 | 1,011,395 | 966,061 | 1,011,395 |
| ค่าบริการ | 364,580 | 9,290,078 | - | - |
|  |  |  |  |  |
| **กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น** |  |  |  |  |
| ดอกเบี้ยรับ | 1,573,110 | 1,655,216 | - | - |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหารงาน | 16,451,138 | 7,887,535 | - | - |

*ยอดคงค้าง*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| **ลูกหนี้** |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | - | - | 155,192,229 | 96,460,859 |
| บริษัทร่วม | 37,133,152 | 49,392,471 | - | - |
| การร่วมค้า | 153,663,490 | 63,219,102 | 10,742,072 | 8,151,900 |
| **รวม** | 190,796,642 | 112,611,573 | 165,934,301 | 104,612,759 |
|  |  |  |  |  |
| **เจ้าหนี้** |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | - | - | 94,881,837 | 22,557,465 |
| บริษัทร่วม | 981,924 | 469,054 | - | - |
| การร่วมค้า | 127,395 | 1,743 | - | - |
| **รวม** | 1,109,319 | 470,797 | 94,881,837 | 22,557,465 |

*เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| บริษัทย่อย | - | - | 4,633,200,000 | 3,164,990,000 |
| บริษัทร่วม | 31,733,990 | 23,152,403 | - | - |
| การร่วมค้า | 526,745,797 | 471,475,350 | - | - |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น | 94,000,216 | 122,000,000 | - | - |
| **รวม** | 652,480,003 | 616,627,753 | 4,633,200,000 | 3,164,990,000 |

งบการเงินรวม

เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามและไม่มีหลักประกัน โดยมีดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.25 ถึงร้อยละ 8.00 ต่อปีและอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำบวกร้อยละ 0.15 ต่อปี (พ.ศ. 2567 : ร้อยละ 1.65 ถึงร้อยละ 8.00 ต่อปี)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามและไม่มีหลักประกัน โดยมีดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3.31 ถึงร้อยละ 3.40 ต่อปี (พ.ศ. 2567 : ร้อยละ 3.25 ถึงร้อยละ 3.33 ต่อปี)

การเปลี่ยนแปลงของเงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | **งบการเงิน** |
|  | **งบการเงินรวม** | **เฉพาะกิจการ** |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2568** |
|  | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |
| ยอดต้นปี | 616,627,753 | 3,164,990,000 |
| เพิ่มขึ้น | 266,794,837 | 2,293,960,000 |
| รับชำระ | (216,954,784) | (825,750,000) |
| ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน | (13,987,803) | - |
| ยอดสิ้นปี | 652,480,003 | 4,633,200,000 |

*เงินให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |
| การร่วมค้า | 254,092,123 | 265,604,564 |

งบการเงินรวม

เงินให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นไปตามข้อกำหนดและเงื่อนไขการกู้ยืมปกติ เงินให้กู้ดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนภายใน 10 ปี และไม่มีหลักประกัน โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบ 1.25 ต่อปี, และ ร้อยละ MLR เฉลี่ย ลบ 1.00 ถึง 2.00 ต่อปี (พ.ศ. 2567 : ร้อยละ MLR ลบ 1.25 ต่อปี, และ ร้อยละ MLR เฉลี่ย ลบ 1.00 ถึง 2.00 ต่อปี)

การเปลี่ยนแปลงของเงินให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้:

|  |  |
| --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** |
|  | **พ.ศ. 2568** |
|  | **บาท** |
|  |  |
| ยอดต้นปี | 265,604,564 |
| เพิ่มขึ้น | 26,027,000 |
| รับชำระ | (37,539,441) |
| ยอดสิ้นปี | 254,092,123 |

*เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |
| บริษัทย่อย | 759,500,000 | 770,000,000 |

งบการเงินเฉพาะกิจการ

เงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามและไม่มีหลักประกัน โดยมีดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 0.75 ถึง 1.05 ต่อปี (พ.ศ. 2567 : ร้อยละ 1.30 ต่อปี)

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้:

|  |  |
| --- | --- |
|  | **งบการเงิน** |
|  | **เฉพาะกิจการ** |
|  | **พ.ศ. 2568** |
|  | **บาท** |
|  |  |
| ยอดต้นปี | 770,000,000 |
| รับชำระ | (10,500,000) |
| ยอดสิ้นปี | 759,500,000 |

*ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ*

ผู้บริหารสำคัญของบริษัท รวมถึงกรรมการ (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่) และคณะผู้บริหารระดับสูง ค่าตอบแทนที่จ่ายหรือค้างจ่ายสำหรับผู้บริหารสำคัญมีดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น | 177,710,041 | 170,309,529 | 97,182,408 | 77,381,013 |
| ผลประโยชน์หลังออกจากงาน | 7,801,526 | 8,983,486 | 3,954,187 | 6,128,989 |
| **รวม** | 185,511,567 | 179,293,015 | 101,136,595 | 83,510,002 |

|  |
| --- |
| **33 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น** |

*ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน*

ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน ซึ่งไม่ได้รับรู้ในงบการเงินมีดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| ซื้อที่ดิน | 19,357,400 | 19,357,400 | - | - |
| ก่อสร้างคลังสินค้าและอาคารสำนักงาน | 435,711,291 | 363,698,768 | 32,011,842 | 31,620,093 |
| ก่อสร้างโรงงานสำเร็จรูปและ  ระบบสาธารณูปโภค | 1,534,156,064 | 1,507,704,189 | - | - |
| **รวม** | 1,989,224,755 | 1,890,760,357 | 32,011,842 | 31,620,093 |

*หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร*

ธนาคารได้ออกหนังสือค้ำประกันในนามกลุ่มกิจการและบริษัทดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **งบการเงินรวม** | | **งบการเงินเฉพาะกิจการ** | |
|  | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** | **พ.ศ. 2568** | **พ.ศ. 2567** |
|  | **บาท** | **บาท** | **บาท** | **บาท** |
|  |  |  |  |  |
| ระบบสาธารณูปโภค | 21,241,400 | 18,738,900 | 3,056,400 | 1,628,400 |
| การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย | 854,368,827 | 672,598,779 | - | 128,000 |
| การปฏิบัติตามสัญญากับกลุ่มพลังงาน | 237,372,853 | 240,767,491 | - | - |
| การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย | 120,000,000 | 135,000,000 | - | - |
| การขอรับเงินคืนภาษีก่อนการตรวจแล้วเสร็จ | - | 157,913,064 | - | 157,913,064 |
| อื่นๆ | 122,514,800 | 126,433,603 | 5,315,517 | 4,000,000 |
| **รวม** | 1,355,497,880 | 1,351,451,837 | 8,371,917 | 163,669,464 |

|  |
| --- |
| **34 สำรองตามกฎหมาย** |

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

|  |
| --- |
| **35 การส่งเสริมการลงทุน** |

กลุ่มกิจการได้รับบัตรส่งเสริมการลงทุนจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนสำหรับกิจการเขตอุตสาหกรรม โดยกลุ่มกิจการได้รับสิทธิและประโยชน์จากการได้รับยกเว้นภาษีอากรต่าง ๆ หลายประการ รวมทั้งการได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมเป็นระยะเวลา 5 ปี ถึง 8 ปีนับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการ และหลังจากนั้นจะได้รับลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการลงทุนในอัตราร้อยละ 50 ต่อไปอีก 5 ปี สำหรับบางบัตรส่งเสริมการลงทุน ในฐานะที่เป็นบริษัทได้รับการส่งเสริมการลงทุนเพื่อการอุตสาหกรรม กลุ่มกิจการจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข และข้อกำหนดต่างๆ ตามที่ระบุไว้ในบัตรส่งเสริมการลงทุน บัตรส่งเสริมการลงทุนดังกล่าวจะครบกำหนดในระหว่างปี พ.ศ. 2568 ถึง พ.ศ. 2578

|  |
| --- |
| **36 เหตุการณ์สําคัญ** |

ข้อพิพาทในประเทศเวียดนาม

เมื่อวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2564 บริษัท WHAUP (SG) 2DR PTE. LTD. (WHAUP (SG) 2DR) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของกลุ่มกิจการ 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 ไม่สามารถนําใบรับรองการจดทะเบียนการลงทุน (Investment Registration Certificate : IRC) ที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม (Amended IRC) ซึ่งรวมถึงการแก้ไข  
กําลังการผลิตของโครงการ 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 ได้รับสำเนาคำชี้ขาดของอนุญาโตตุลาการ ลงวันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2565 โดยให้ Aqua One และ Mr. Do Tat Thang ซื้อหุ้นจาก WHAUP (SG) 2DR เป็นจำนวนเงินรวมทั้งหมด 1,886,265,957,000 ดองเวียดนาม บวกกับต้นทุนการถือครอง นับจากวันที่ WHAUP (SG) 2DR ได้จ่ายเงินค่าหุ้นจนถึงวันที่ WHAUP (SG) 2DR ได้รับชำระเงินค่าหุ้นคืนครบทั้งหมด ต่อมาเมื่อวันที่ 11 มกราคม พ.ศ. 2566 Aqua One และ Mr. Do Tat Thang ได้ยื่น  
คําร้องต่อศาลกรุงฮานอย เพื่อให้ศาลพิจารณายกเลิกคําตัดสินของอนุญาโตตุลาการ และเมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม พ.ศ. 2566 ศาลได้มีคําพิพากษายกเลิกคําตัดสินของอนุญาโตตุลาการดังกล่าว

เพื่อเป็นการรักษาสิทธิของ 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 และแจ้งการเริ่มต้นกระบวนพิจารณาคดี (Notice on Lawsuit Commencement) ให้กับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง

เมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน พ.ศ. 2568 WHAUP (SG) 2DR ได้รับคำพิพากษาของศาลกรุงโฮจิมินห์ ลงวันที่ 21 ตุลาคม พ.ศ. 2568 โดยศาลกรุงโฮจิมินห์ได้มีคำพิพากษาให้ยกคำร้องของ WHAUP (SG) 2DR อย่างไรก็ตาม คู่กรณีฝ่ายที่ไม่เห็นด้วยกับ  
คำพิพากษาสามารถอุทธรณ์คำพิพากษาของศาลกรุงโฮจิมินห์ต่อศาลอุทธรณ์ในสังกัดศาลประชาชนสูงสุด (Appellate Court of the People's Supreme Court) ของประเทศเวียดนามได้ภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ทราบผลแห่งคำพิพากษา ต่อมาบริษัทย่อยได้ดำเนินการยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาของศาลกรุงโฮจิมินห์ต่อศาลอุทธรณ์ในสังกัดศาลประชาชนสูงสุดของประเทศเวียดนาม ทั้งนี้คดีดังกล่าวอยู่ในระหว่างรอคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์

อย่างไรก็ตามเหตุการณ์ข้างต้นไม่ส่งผลกระทบต่อการจัดประเภทเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

|  |
| --- |
| **37 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในรายงาน** |

เมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2569 กลุ่มกิจการได้ลงทุนเพิ่มเติมโดยซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล เอสเตท ระยอง จํากัด จากผู้ถือหุ้นเดิม เป็นจำนวนทั้งสิ้น 896.00 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 60 เป็นร้อยละ 100 ของหุ้นทั้งหมด ทั้งนี้กลุ่มกิจการได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวเต็มจำนวนแล้วเสร็จในวันเดียวกัน จากเหตุการณ์ดังกล่าวส่งผลกระทบต่อการจัดประเภทเงินลงทุนจากเดิมส่วนได้เสียในการร่วมค้าเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย ทั้งนี้กลุ่มกิจการอยู่ระหว่างการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา ประมาณการมูลค่ายุติธรรมข้างต้นอาจจำเป็นต้องปรับปรุงให้ถูกต้องต่อไปตามมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา โดยกลุ่มกิจการจะต้องทำการประเมินให้เสร็จสิ้นภายใน 12 เดือน นับตั้งแต่วันที่ซื้อธุรกิจ