

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

		บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)				บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)				และบริษัทย่อย			
		งบแสดงฐานะการเงิน				งบกำไรขาดทุน				งบกำไรขาดทุน			
		(หน่วย : บาท)				%				%			
		ณ 31 ธันวาคม 2556	%	ณ 31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	%	ณ 1 มกราคม 2556 (ปรับปรุงใหม่)	%	ณ 31 ธันวาคม 2556	%	ณ 31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	%	ณ 1 มกราคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	%
สินทรัพย์หมุนเวียน	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	138,472,447	1.10	241,685,626	1.93	335,186,643	3.12	1,129,336,443	5.09	1,784,179,022	8.49	1,446,347,639	8.11
	เงินลงทุนระยะยาว - เงินฝากสถาบันการเงิน	-	0.00	-	0.00	-	0.00	822,999,408	3.71	248,355,960	1.18	96,558,900	0.54
	ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	194,716,201	1.55	35,686,531	0.29	44,550,908	0.41	507,895,906	2.29	263,963,191	1.26	219,060,046	1.23
	เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกับบริษัทย่อย	164,036,198	1.31	150,233,530	1.21	112,256,679	1.04	-	0.00	-	0.00	-	0.00
	ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,473,863,913	27.64	3,805,226,639	30.45	3,204,120,394	29.81	5,975,869,751	26.91	6,705,330,225	31.91	5,645,936,634	31.68
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		15,582,259	0.12	10,044,191	0.08	13,972,887	0.13	121,287,777	0.55	80,358,689	0.38	75,462,979	0.42
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		3,986,671,018	31.72	4,242,876,517	33.95	3,710,087,511	34.52	8,557,389,285	38.54	9,082,187,087	43.22	7,483,366,198	41.99
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	เงินลงทุนในบริษัทย่อย	901,489,343	7.17	901,489,343	7.21	742,000,833	6.90	-	0.00	-	0.00	-	0.00
	เงินลงทุนในบริษัทร่วม	627,121,376	4.99	597,434,417	4.78	591,118,628	5.50	1,415,941,155	6.38	1,459,163,465	6.94	1,415,144,826	7.94
	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	476,207,488	3.79	490,631,755	3.93	460,246,469	4.28	2,942,360,399	13.25	2,434,501,247	11.59	1,935,935,272	10.86
	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	268,853,166	2.12	228,088,969	1.83	169,973,431	1.58	1,193,359,057	5.37	1,049,731,241	5.00	748,971,488	4.20
	เงินมีค่าด้าซื้อที่ดิน	58,068,125	0.46	51,380,000	0.41	282,357,254	2.63	147,062,901	0.66	69,613,919	0.33	342,157,529	1.92
	ที่ดินรอการพัฒนาในอนาคต	6,094,648,050	48.49	5,733,589,705	45.88	4,756,895,114	44.26	7,566,824,178	34.08	6,502,837,886	30.95	5,761,642,629	32.33
	สินทรัพย์ภายในเงินได้รอการตัดบัญชี	71,264,601	0.57	229,159,594	1.83	16,674,889	0.16	202,939,412	0.91	307,934,861	1.47	89,055,497	0.50
	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	87,476,553	0.70	23,215,851	0.19	19,254,945	0.18	177,364,433	0.80	108,116,507	0.51	46,913,437	0.26
	รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	8,583,128,702	68.28	8,254,989,634	66.05	7,038,461,563	65.48	13,645,851,535	61.46	11,931,899,126	56.78	10,339,820,678	58.01
	รวมสินทรัพย์	12,569,799,720	100.00	12,497,866,151	100.00	10,748,549,074	100.00	22,203,240,820	100.00	21,014,086,213	100.00	17,823,186,876	100.00

บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

และบริษัทย่อย											
(หน่วย : บาท)											
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น											
ณ 31 ธันวาคม 2556	%	ณ 31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	%	ณ 1 มกราคม 2556	%	ณ 31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	%	ณ 31 ธันวาคม 2556	%	ณ 31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	%
หนี้สินหมุนเวียน											
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	7.21	862,862,288	6.90	1,146,280,487	10.66	873,505,773	4.09	909,164,785	4.16	1,162,333,969	6.52
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1.15	122,552,443	0.98	116,155,009	1.08	626,766,343	2.90	644,047,863	2.98	421,406,424	2.36
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	3.98	-	0.00	8,000,000	0.07	-	0.00	-	0.00	-	0.00
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	8.77	958,602,224	7.67	1,214,244,446	11.30	1,386,582,241	6.24	1,099,602,224	5.23	1,924,549,939	10.80
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	7.69	1,633,865,112	13.07	835,715,899	7.78	2,607,014,691	11.74	3,151,466,728	15.00	1,797,321,986	10.08
เงินปันผลค้างจ่าย	0.00	-	0.00	159,957,255	1.49	-	0.00	-	0.00	159,957,255	0.90
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	0.00	257,584,604	2.06	39,053,923	0.36	111,115,462	0.50	400,283,105	1.90	92,519,251	0.52
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	0.22	16,622,312	0.13	11,458,594	0.11	49,447,151	0.22	36,534,587	0.17	30,323,607	0.17
รวมหนี้สินหมุนเวียน	29.01	3,852,088,983	30.82	3,530,865,613	32.85	5,707,372,193	25.71	6,188,158,760	29.45	5,588,412,431	31.35
หนี้สินไม่หมุนเวียน											
เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	31.78	4,101,621,609	32.82	2,947,201,887	27.42	5,386,817,916	24.26	5,109,217,744	24.31	4,147,350,014	23.27
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าระยะยาว	0.00	-	0.00	-	0.00	107,681,663	0.48	87,344,548	0.42	69,490,432	0.39
รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า	1.83	196,466,814	1.57	158,234,605	1.47	264,965,991	1.19	242,174,362	1.15	170,285,790	0.96
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	0.00	-	0.00	-	-	184,770,055	0.83	183,371,056	0.87	139,092,872	0.78
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	0.36	33,913,255	0.27	31,337,447	0.29	360,136,680	1.62	297,603,484	1.42	245,921,521	1.38
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	33.97	4,332,001,678	34.66	3,136,773,939	29.18	6,304,372,305	28.39	5,919,711,194	28.17	4,772,140,629	26.77
รวมหนี้สิน	62.97	8,184,090,661	65.48	6,667,639,552	62.03	12,011,744,498	54.10	12,107,869,954	57.62	10,360,553,060	58.13

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

หนี้สินหมุนเวียน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า
เงินปันผลค้างจ่าย
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย
หนี้สินหมุนเวียนอื่น

รวมหนี้สินหมุนเวียน

หนี้สินไม่หมุนเวียน

เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าระยะยาว
รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน

รวมหนี้สิน

ณ 31 ธันวาคม 2556	%	ณ 31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	%	ณ 31 ธันวาคม 2554 (ปรับปรุงใหม่)	%	ณ 31 ธันวาคม 2556	%	ณ 31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	%	ณ 31 ธันวาคม 2554 (ปรับปรุงใหม่)	%
2,258,813,599	73.94	1,945,077,332	79.08	1,463,229,625	77.46	5,342,699,527	71.18	4,100,376,427	67.33	2,416,490,151	61.59
-	-	-	-	-	-	1,253,478,913	16.70	1,065,819,945	17.50	831,505,746	21.19
92,229,344	3.02	82,575,973	3.36	54,883,286	2.91	569,066,333	7.57	446,705,260	7.34	399,942,125	10.19
134,000,000	4.39	-	-	-	-	97,819,987	1.30	-	-	100,000,000	2.55
-	-	-	-	-	-	-	-	248,272,468	4.08	-	-
490,545,134	16.06	375,802,599	15.28	332,929,710	17.63	-	-	-	-	-	-
9,126,860	0.30	5,084,620	0.21	4,332,526	0.23	96,285,927	1.28	121,583,981	2.00	86,876,116	2.21
70,215,375	2.30	51,022,177	2.07	33,534,416	1.78	147,730,660	1.97	107,216,771	1.76	88,730,495	2.26
3,054,930,312	100.00	2,459,562,701	100.00	1,888,909,563	100.00	7,506,081,347	100.00	6,089,974,852	100.00	3,923,544,633	100.00
890,886,618	29.16	746,954,621	30.37	564,902,154	29.91	2,497,772,576	33.28	1,777,985,732	29.20	1,069,229,131	27.25
-	-	-	-	-	-	1,047,377,450	13.95	868,008,434	14.25	693,907,535	17.69
21,602,146	0.71	19,819,516	0.81	15,495,541	0.82	182,307,160	2.43	149,310,972	2.45	125,176,703	3.19
211,529,511	6.92	129,093,136	5.25	87,327,014	4.62	426,618,847	5.68	282,511,249	4.64	150,756,832	3.84
549,228,154	17.98	456,859,888	18.57	374,910,226	19.85	814,330,048	10.85	633,041,590	10.39	469,377,046	11.96
1,673,246,429	54.77	1,352,727,161	55.00	1,042,634,935	55.20	4,968,406,081	66.19	3,710,857,977	60.93	2,508,447,247	63.93
1,381,683,883	45.23	1,106,835,540	45.00	846,274,628	44.80	2,537,675,266	33.81	2,379,116,875	39.07	1,415,097,386	36.07
-	-	-	-	-	-	99,466,145	1.33	120,146,979	1.97	136,641,458	3.48
1,381,683,883	45.23	1,106,835,540	45.00	846,274,628	34.41	2,637,141,411	35.13	2,499,263,854	41.04	1,551,738,844	39.55
(296,487,929)	(9.71)	(305,474,229)	(12.42)	(195,153,987)	(10.33)	(349,848,440)	(4.66)	(390,557,950)	(6.41)	(292,848,780)	(7.46)
1,085,195,954	35.52	801,361,311	32.58	651,120,641	26.47	2,287,292,971	93.00	2,108,705,904	85.73	1,258,890,064	51.18
(157,894,993)	(5.17)	(35,018,268)	(1.42)	(25,606,060)	(1.36)	(358,796,185)	(4.78)	(314,873,665)	(5.17)	(215,442,671)	(5.49)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
927,300,961	30.35	766,343,043	31.16	625,514,581	33.12	1,928,496,786	25.69	1,793,832,239	29.46	1,043,447,393	26.59
927,300,961	-	766,343,043	-	625,514,581	-	1,515,581,870	-	1,501,212,160	-	900,506,921	-
-	-	-	-	-	-	412,914,916	-	292,620,079	-	142,940,472	-
927,300,961	-	766,343,043	-	625,514,581	-	1,928,496,786	-	1,793,832,239	-	1,043,447,393	-

	(หน่วย : บาท)	ณ 31 ธันวาคม 2556	%	ณ 31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	%	ณ 31 ธันวาคม 2556	%	ณ 31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	%	ณ 31 ธันวาคม 2554 (ปรับปรุงใหม่)	%
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		1,085,195,954	188.25	801,361,311	83.97	2,287,292,971	172.79	2,108,705,904	64.03	1,258,890,064	66.30
ถ้าไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ค่าเสื่อมราคา		47,292,666	8.20	45,634,593	4.78	265,461,857	11.96	217,321,645	6.60	189,555,944	9.98
ค่าตัดจำหน่าย		7,763,435	1.35	8,018,136	0.84	11,149,885	1.69	11,076,635	0.34	12,624,777	0.66
ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ		471,485	0.08	-	-	8,526,441	-	27,477	0.00	(5,011,305)	(0.26)
ส่วนแบ่งกำไรจากการเงินลงทุนในบริษัทร่วม		-	-	-	-	(99,466,145)	(3.51)	(120,146,979)	(3.65)	(136,641,458)	(7.20)
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		-	-	-	-	(8,769,950)	(0.31)	(95,078)	(0.00)	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		126,776	0.02	7,217,060	0.76	126,777	0.03	7,244,820	0.22	53,493	0.00
ขาดทุนจากการซื้อขายค่าของเงินลงทุน		6,634,841	1.15	-	-	-	-	-	-	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากการแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง		(11,211,395)	(1.94)	5,201,688	0.55	(5,497,038)	(1.46)	-	-	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากมูลค่าธรรมของตราสารพันธุบัตรที่ไม่เกิดผลจริง		(543,103)	(0.09)	(1,981,743)	(0.21)	2,524,846	0.67	(2,473,473)	(0.08)	3,043,353	0.16
เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม		(490,545,134)	(85.09)	(375,802,599)	(39.38)	(332,929,710)	(88.35)	-	-	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน		9,570,992	1.66	1,221,572	0.13	12,334,724	0.30	2,142,824	0.07	5,327,522	0.28
กำไรจากการให้สิทธิเหนือหุ้นคืน		-	-	-	-	36,180,013	1.28	-	-	-	-
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วม		-	-	-	-	52,674,701	1.86	-	-	-	-
ดอกเบี้ยรับ		(9,126,860)	(1.58)	(5,084,620)	(0.53)	(96,285,927)	(3.40)	(121,583,981)	(3.69)	(86,876,116)	(4.58)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย		297,031,032	51.53	307,455,972	32.22	350,418,320	12.36	393,031,423	11.93	289,805,426	15.26
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน		942,660,689	163.52	793,241,370	83.12	2,819,073,787	147.60	2,495,251,217	75.77	1,530,771,700	80.62

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่

(หน่วย : บาท)

บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

และบริษัทย่อย

	ณ 31 ธันวาคม 2556	%	ณ 31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	%	ณ 31 ธันวาคม 2556	%	ณ 31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	%	ณ 31 ธันวาคม 2554 (ปรับปรุงใหม่)	%
สินทรัพย์ถาวรและอสังหาริมทรัพย์	(135,233,529)	(23.46)	10,430,844	1.09	(227,490,237)	(8.03)	(47,650,466)	(1.45)	50,669,789	2.67
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	707,764,925	122.78	(660,901,973)	(69.25)	1,332,956,431	47.02	(605,008,935)	(18.37)	(402,820,395)	(21.22)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(13,772,987)	(2.39)	(4,089,440)	(0.43)	(52,078,973)	(1.84)	(15,518,762)	(0.47)	(44,043,291)	(2.32)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(44,260,701)	(7.68)	(3,960,906)	(0.42)	(48,877,669)	(1.72)	(66,661,011)	(2.02)	(48,444,520)	(2.55)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)										
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	12,236,511	2.12	13,098,100	1.37	10,467,964	0.37	207,178,866	6.29	42,383,028	2.23
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(667,316,012)	(115.76)	790,709,558	82.86	(544,452,037)	(19.21)	1,354,144,742	41.12	390,421,815	20.56
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	10,493,132	1.82	1,056,327	0.11	12,912,564	0.46	6,210,980	0.19	(1,796,030)	(0.09)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าระยะยาว	-	-	-	-	20,337,115	0.72	17,854,116	0.54	10,778,328	0.57
รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า	33,835,795	5.87	42,339,599	4.44	22,791,630	0.80	71,888,572	2.18	566,140,387	29.82
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1,491,973	0.26	1,354,236	0.14	50,198,472	1.77	49,863,502	1.51	35,941,249	1.89
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	847,899,796	147.08	983,277,715	103.04	3,395,839,047	119.80	3,467,552,821	105.29	2,130,002,060	112.19
จ่ายภาษีเงินได้	(271,430,365)	(47.08)	(28,972,293)	(3.04)	(561,248,550)	(19.80)	(174,339,875)	(5.29)	(231,354,008)	(12.19)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	576,469,431	100.00	954,305,422	100.00	2,834,590,497	100.00	3,293,212,946	100.00	1,898,648,052	100.00

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	ดอกเบี้ยรับ	ณ 31 ธันวาคม 2556	%	ณ 31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	%	ณ 31 ธันวาคม 2556	%	ณ 31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	%	ณ 31 ธันวาคม 2554 (ปรับปรุงใหม่)	%	
	เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	4,453,548	(1.17)	3,518,152	(0.54)	6,545,632	(0.35)	95,864,520	(3.11)	114,685,467	(6.19)	
	เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	(574,643,448)	18.63	(151,797,060)	8.19	
	เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	165,349,927	(43.49)	5,703,678	(0.87)	44,172,048	(2.38)	164,449,927	(5.33)	-	-	
	เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	(168,349,927)	44.28	(48,882,217)	7.44	-	-	(164,449,927)	5.33	-	-	
	เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	-	-	(159,488,510)	24.28	-	-	-	-	-	-	
	เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	(56,321,800)	14.81	(6,315,789)	0.96	-	-	(57,821,800)	1.87	(6,315,789)	0.34	
	เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	490,545,134	(129.01)	375,802,599	(57.20)	332,929,710	(17.95)	83,000,000	(2.69)	82,000,000	(4.42)	
	เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	(44,215,849)	2.38	(567,262,937)	18.39	(478,571,652)	25.82	
	เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	(71,806,572)	18.88	(81,565,855)	12.41	(23,863,643)	1.29	(310,829,577)	10.08	(390,817,393)	21.09	
	เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	18,212,000	(0.59)	16,015,142	(0.86)	
	เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	47,200	(0.01)	248,412	(0.04)	2,336	(0.00)	122,174	(0.00)	2,467,065	(0.13)	
	เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	(58,029,125)	15.26	230,977,254	(35.16)	(222,816,254)	12.01	(250,025,292)	8.11	272,543,609	(14.71)	
	เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	(686,119,544)	180.45	(976,993,895)	148.71	(1,947,405,573)	105.00	(1,521,389,777)	49.32	(1,313,465,880)	70.87	
	เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	(380,231,159)	100.00	(656,996,171)	100.00	(1,854,651,593)	100.00	(3,084,774,137)	100.00	(1,853,256,491)	100.00	
	กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	ดอกเบี้ยจ่าย	(291,740,650.00)	97.43	(304,735,239.00)	77.98	(182,856,790)	(11.31)	(347,903,226.00)	78.30	(392,376,897.00)	34.58
		เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	43,154,080	(14.41)	(283,418,199)	72.52	297,589,734	18.40	35,659,011	(8.03)	(288,828,196)	25.46
		เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	910,000,000	(303.89)	160,000,000	(40.94)	130,000,000	8.04	24,500,000	(5.51)	-	-
เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น		(410,000,000)	136.92	(168,000,000)	42.99	(122,000,000)	(7.54)	(24,500,000)	5.51	-	-	
เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น		973,888,346	(325.22)	2,236,021,946	(572.15)	2,748,293,000	169.94	1,661,755,746	(373.99)	3,241,567,095	(285.70)	
เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น		(937,935,557)	313.22	(1,337,244,446)	342.17	(1,093,764,586)	(67.63)	(1,097,175,557)	246.93	(3,104,647,080)	273.63	
เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น		(586,817,670)	195.96	(693,434,330)	177.44	(160,045,485)	(9.90)	(586,817,670)	132.07	(693,434,330)	61.12	
เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น		-	-	-	-	-	-	(115,605,310)	26.02	(192,910,902)	17.00	
เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น		-	-	-	-	-	-	5,756,800	(1.30)	-	-	
เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น		-	-	-	-	-	-	-	-	296,015,000	(26.09)	
เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น		(299,451,451)	100.00	(390,810,268)	100.00	(1,617,215,873)	100.00	(444,330,206)	100.00	(1,134,615,310)	100.00	
ผลต่างจากการแปลงค่าเงินเพิ่มขึ้น		-	-	-	-	-	-	39,671,267	-	32,490,238	-	
เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ		(103,213,179)	-	(93,501,017)	-	139,395,910	-	(654,842,579)	-	337,831,383	-	
เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น		241,685,626	-	335,186,643	-	195,790,733	-	1,784,179,022	-	1,446,347,639	-	
เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น		138,472,447	-	241,685,626	-	335,186,643	-	1,129,336,443	-	1,784,179,022	-	
เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
เงินลงทุนพัสดุ - เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
เงินลงทุนพัสดุ - เงิน												

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
และบริษัทย่อย

	ณ 31 ธันวาคม 2556	ณ 31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	ณ 31 ธันวาคม 2554 (ปรับปรุงใหม่)	ณ 31 ธันวาคม 2556	ณ 31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	ณ 31 ธันวาคม 2554 (ปรับปรุงใหม่)
อัตราส่วนสภาพคล่อง						
อัตราส่วนสภาพคล่อง	1.09	1.10	1.05	1.50	1.47	1.34
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	0.09	0.07	0.11	0.43	0.37	0.32
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	0.15	0.26	0.12	0.48	0.56	0.38
อัตราส่วนหมุนเวียนสินทรัพย์การถัว	20.41	50.54	28.92	18.56	23.24	15.65
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	17.89	7.22	12.62	19.66	15.71	23.32
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	0.24	0.21	0.19	0.39	0.29	0.22
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	1,491.14	1,712.56	1,905.31	926.55	1,267.79	1,684.19
อัตราหมุนเวียนเจ้าหนี้	6.67	6.26	5.30	3.93	3.39	2.91
ระยะเวลาชำระหนี้	54.69	58.32	68.89	92.85	107.59	125.64
วงจรกิจจร	1,454.34	1,661.46	1,849.04	853.36	1,175.90	1,581.87
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหักภาษี						
อัตรากำไรขั้นต้น	61.19	62.18	61.77	47.97	50.20	48.24
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	39.44	37.79	41.20	26.92	31.96	28.60
อัตรากำไรอื่น	-	-	-	5.50	4.80	3.64
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	62.17	124.53	60.24	146.98	183.59	181.96
อัตรากำไรสุทธิ	30.35	31.16	33.12	25.69	29.46	26.59
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	20.68	18.26	15.33	20.20	21.92	15.01
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน						
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	7.40	6.59	6.57	8.92	9.24	6.45
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	393.82	407.97	389.53	195.62	223.62	186.00
อัตราหมุนเวียนของสินทรัพย์	0.24	0.21	0.20	0.35	0.31	0.24
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน						
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	1.70	1.90	1.63	1.18	1.36	1.39
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	3.48	4.24	3.06	10.13	10.24	8.22
อัตราส่วนความสามารถชำระหนี้ (Cash Basis)	0.25	0.29	0.12	0.79	0.60	0.44
อัตราการจ่ายเงินปันผล	76.57	110.86	29.39	32.71	66.46	20.54

* อัตราส่วนทางการเงินเป็นไปตามคู่มือจัดทำแบบแสดงรายการข้อมูลแบบ 56-1 และแบบ 69-1 ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

เศรษฐกิจและนิคมอุตสาหกรรม

จากจำนวนข้อมูลคำขอรับการส่งเสริมการลงทุนกับสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (บีโอไอ) แสดงข้อมูลไตรมาสที่ 3 ปี 2556 ระบุถึงการชะลอตัวของการลงทุนในครึ่งปีหลังของปี 2556 ดัชนีความเชื่อมั่นภาคอุตสาหกรรมของสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (สอท.) ได้ร่วงต่ำสุดอยู่ที่ 90.4 จุดในเดือนกันยายน จาก 97.3 จุดภายในหนึ่งเดือนในปี 2556 ซึ่งอยู่ในระดับต่ำสุดตั้งแต่ปี 2554 จากเหตุการณ์น้ำท่วม ความกังวลเกี่ยวกับการชะลอตัวในการบริโภคภายในประเทศ ความน่าจะเป็นที่จะเกิดความปั่นป่วนทางการเมืองที่ต่อเนื่อง และสภาพเศรษฐกิจโลกที่ซบเซา และเหตุการณ์น้ำท่วมขังในช่วงสั้นๆ ระหว่างเดือนกันยายน และเดือนตุลาคม ได้ส่งผลกระทบต่อนิคมอุตสาหกรรมบางแห่ง ได้สร้างแรงกดดันต่อความเชื่อมั่นทางอุตสาหกรรมด้วยเช่นกัน

ยอดขายพื้นที่ของนิคมอมตะได้รับผลกระทบในไตรมาสสุดท้ายของปี 2556 เป้าหมายการขายที่ดินปรับลดจากจำนวน 3,000 ไร่ ลดเหลือเพียงหนึ่งในสามเท่านั้น เนื่องจากการขัดแย้งทางเมืองที่รุนแรงมากขึ้นทำให้บริษัทต่างชาติเลื่อนเวลาการตัดสินใจในการลงทุนในประเทศไทย และลูกค้าหลักสองสามรายของอมตะได้เลื่อนลงนามในสัญญาซื้อขายที่ดินออกไป อันเนื่องมาจากสาเหตุดังกล่าว

สำหรับปี 2557 อมตะจะยังคงเน้นไปที่ลูกค้าอุตสาหกรรมยานยนต์ที่เติบโตอย่างมาก เนื่องจากการขยายตัวของการผลิต eco- car ในระยะที่สองในปี 2558 ในขณะเดียวกัน อมตะมองการขยายธุรกิจไปยังนิคมอมตะในประเทศเวียดนามด้วย

การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในนโยบายการบัญชี

ปี 2556 บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีตามมาตรฐานการบัญชีใหม่ ดังรายละเอียดดังต่อไปนี้

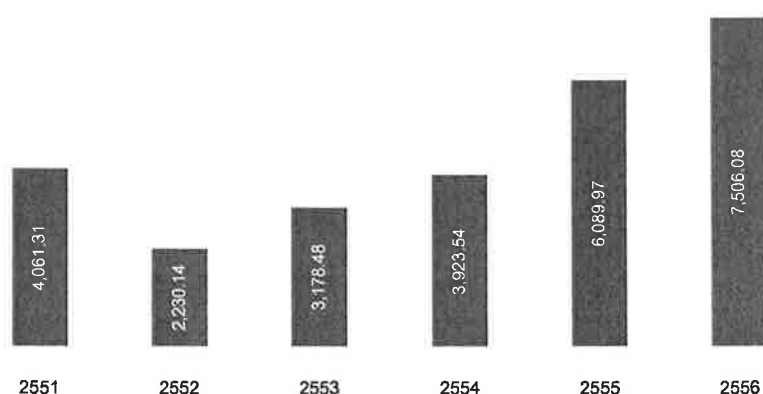
การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและสิทธิการใช้ที่ดินพร้อมระบบสาธารณูปโภค

ตามมาตรฐานการบัญชีไทยฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2552) เรื่องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนกำหนดให้กิจการสามารถเลือกบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีราคาทุนหรือด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรม และกิจการอาจจัดประเภทและบันทึกบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้ ถ้าหากอสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นไปตามคำนิยามของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและผู้เช่าใช้วิธีมูลค่ายุติธรรม ซึ่งในปัจจุบัน บริษัทฯและบริษัทย่อยได้เปลี่ยนนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งรวมถึงสิทธิการใช้ที่ดินพร้อมระบบสาธารณูปโภคของ Amata (Vietnam) Joint Stock Company

ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในประเทศเวียดนาม จากวิธีมูลค่ายุติธรรมเป็นวิธีราคาทุนเพื่อให้บริการเงินแสดงข้อมูลที่สอดคล้องกับข้อมูลที่ฝ่ายบริหารใช้ในการตัดสินใจเชิงเศรษฐกิจ และบริษัทและบริษัทย่อยได้ปรับย้อนหลังงบการเงินของปีก่อนที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบเพื่อสะท้อนรายการปรับปรุงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าว นอกจากนี้ บริษัทได้นำเสนอแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555 เพื่อเป็นข้อมูลเปรียบเทียบ โดยใช้นโยบายดังกล่าวด้วยเช่นกัน บริษัทและบริษัทย่อยไม่สามารถหาผลกระทบต่อการเงินสำหรับปีปัจจุบันจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวได้ในทางปฏิบัติ

การวิเคราะห์รายได้

บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยมีรายได้รวมสำหรับปี 2556 เป็นเงินจำนวน 7,506.08 ล้านบาท ซึ่งสามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้



ก) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายที่ดินเป็นจำนวนเงิน 5,342.70 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 มีรายได้จากการขายที่ดินเป็นจำนวนเงิน 4,100.38 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวนเงิน 1,242.32 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 30 ซึ่งส่วนสำคัญของรายได้ที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 25 เป็นส่วนของบริษัท และร้อยละ 68 เป็นส่วนของบริษัทย่อย (บริษัท พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรมระยอง (ไทย-จีน) จำกัด) และร้อยละ 7 เป็นของบริษัทย่อยอื่น ๆ

บริษัทและบริษัทย่อยมียอดโอนขายที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมสำหรับปี 2556 จำนวน 1,714 ไร่ เมื่อเปรียบเทียบกับระยะเวลาเดียวกันปี 2555 จำนวน 1,493 ไร่ มียอดการโอนขายที่ดินเพิ่มขึ้นร้อยละ 15

ข) รายได้อื่น ๆ

(หน่วย: ล้านบาท)				
รายได้	2556	2555(ปรับปรุงใหม่)	เปลี่ยนแปลง	ร้อยละ
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	1,253.48	1,065.82	187.66	17.61
รายได้จากการให้เช่า	568.07	446.71	121.36	27.17
รายได้จากการให้ใช้สิทธิเหนือพื้นดิน	97.82	-	97.82	
รายได้จากการรับเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	248.27	-248.27	-100.00
ดอกเบี้ยรับ	96.29	121.58	-25.29	-20.80
รายได้อื่น	147.73	107.22	40.51	37.78
รวม	2,163.39	1,989.60	173.79	8.73

ตารางข้างต้นนี้แสดงให้เห็นถึงรายได้ที่เพิ่มขึ้นของบริษัทฯและบริษัทย่อย ดังต่อไปนี้

1. รายได้จากค่าสาธารณูปโภคเพิ่มขึ้นร้อยละ 17.61 โดยที่ร้อยละ 19.70 เป็นรายได้ที่เกิดจากการให้บริการด้านน้ำ และร้อยละ 15.6 เกิดจากรายได้ค่าบริการ ซึ่งจากการเติบโตของธุรกิจให้บริการด้านน้ำสะท้อนให้เห็นถึงอุปสงค์ที่เพิ่มสูงขึ้นของปริมาณการใช้น้ำดิบและการบำบัดน้ำเสีย เนื่องมาจากจำนวนของลูกค้าที่เพิ่มขึ้นในนิคมอุตสาหกรรม
2. การเติบโตอย่างต่อเนื่องของรายได้ค่าเช่าโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าจากเพียงร้อยละ 10.59 ในปี 2555 ปรับเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 27.17 ในปี 2556 อันเนื่องมาจากความต้องการโรงงานสำเร็จรูปของลูกค้าต่างๆ ที่เพิ่มสูงขึ้น ทั้งในนิคมอมตะในประเทศไทยและประเทศเวียดนาม
3. ดอกเบี้ยรับจากบริษัทย่อยแห่งหนึ่งในต่างประเทศได้ลดลงร้อยละ 20.80 ส่วนใหญ่เกิดจากอัตราดอกเบี้ยในต่างประเทศที่ปรับลดลงในปี 2556 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555

การวิเคราะห์กำไรขั้นต้น

(หน่วย: ล้านบาท)							
	2556			2555 (ปรับปรุงใหม่)			เปลี่ยนแปลง
	รายได้	กำไรขั้นต้น	ร้อยละ	รายได้	กำไรขั้นต้น	ร้อยละ	
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	5,342.70	2,844.93	53.25	4,100.38	2,322.39	56.64	-3.4
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	1,253.48	206.10	16.44	1,065.82	197.81	18.56	-2.1
รายได้จากการให้เช่า	568.07	385.76	67.91	446.71	297.40	66.58	1.3
รวม	7,164.25	3,436.79	47.97	5,612.91	2,817.60	50.20	-2.2

ในปี 2556 มีกำไรขั้นต้นจากการขายที่ดินร้อยละ 53.25 หรือลดลง 3.4 จุด เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 ซึ่งส่วนใหญ่เกิดจากยอดขายที่เพิ่มขึ้นจากบริษัทย่อยแห่งหนึ่งที่มีกำไรขั้นต้นลดลง เมื่อเทียบกับกำไรขั้นต้นเฉลี่ยของ

บริษัทฯ กำไรขั้นต้นที่ลดลงของรายได้ค่าสาธารณูปโภคส่วนใหญ่เกิดจากการใช้ต้นทุนที่เกิดขึ้นครั้งเดียวในการบำรุงรักษาอุปกรณ์สูบน้ำเพื่อการบำบัดน้ำเสีย หากไม่รวมต้นทุนที่เกิดขึ้นครั้งเดียวในการบำรุงรักษาดังกล่าวแล้ว กำไรขั้นต้นของรายได้ค่าสาธารณูปโภคจะเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 16.44 เป็นร้อยละ 20.83 เมื่อเทียบกับกำไรขั้นต้นของรายได้ค่าสาธารณูปโภคสำหรับปี 2555 ผลประกอบการจะเพิ่มขึ้น 2.3 จุด

การวิเคราะห์ค่าใช้จ่าย

(หน่วย: ล้านบาท)				
ค่าใช้จ่าย	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)	เปลี่ยนแปลง	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขาย	426.62	282.51	144.11	51.01
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	814.33	633.04	181.29	28.64
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	349.85	390.56	-40.71	-10.42
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	358.80	314.87	43.93	13.95
รวม	1,949.60	1,620.98	328.62	20.27

1. ค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับปี 2556 เพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงิน 144.11 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นดังกล่าวส่วนใหญ่เกิดจากค่าใช้จ่ายภาษีและค่าธรรมเนียมการโอนขายที่ดิน, ค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขายและค่าใช้จ่าย เพื่อ Corporate Social Responsibility (CSR)
2. ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับปี 2556 เพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงิน 181.29 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากต้นทุนที่เกิดขึ้นครั้งเดียวสำหรับป้องกันน้ำท่วมที่ใช้ไปเพื่อแก้ไขและป้องกันน้ำท่วม จนกระทั่งสถานการณ์กลับคืนสู่ปกติ คิดเป็นจำนวนเงิน 111.00 ล้านบาท
3. ค่าใช้จ่ายทางการเงินลดลงจากปีก่อน เนื่องจากเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวเฉลี่ยในระหว่างปีลดลง
4. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของบริษัทฯและบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงิน 43.93 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2555 ซึ่งส่วนใหญ่เกิดจากรายได้จากการโอนขายที่ดินให้แก่ลูกค้าและรายได้อื่นที่มีได้รับการส่งเสริมจากบีโอไอ

การวิเคราะห์ทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)				
	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)	เปลี่ยนแปลง	ร้อยละ
รวมสินทรัพย์	22,203.24	21,014.09	1,189.15	5.66
รวมหนี้สิน	12,011.74	12,107.87	-96.13	-0.79
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	10,191.50	8,906.22	1,285.28	14.43

1. รวมสินทรัพย์เพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงิน 1,189.15 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อน ส่วนใหญ่เกิดจากการซื้อที่ดินและการลงทุนในโรงงานสำเร็จรูป

2. รวมหนี้สินลดลง คิดเป็นจำนวนเงิน 96.13 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน เนื่องจากการลดลงของเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า
3. สำหรับปี 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีเงินกู้ระยะยาวจากธนาคารเป็นจำนวนเงิน 6,773 ล้านบาท (5,096 ล้านบาท จากบริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และจำนวน 1,677 ล้านบาท จากบริษัทย่อยอื่น ๆ) รวมถึงเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวนเงิน 1,387 ล้านบาท. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีวงเงินสินเชื่อระยะยาวซึ่งยังมีได้เบิกคิดเป็นจำนวนเงิน 4,521 ล้านบาท ส่วนของบริษัทเป็นจำนวนเงิน 243 ล้านบาท เพื่อเป็นทุนในการพัฒนาโครงการในอนาคต ได้แก่ การซื้อที่ดิน การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ทรัพย์สินและอุปกรณ์ ฯลฯ

การวิเคราะห์บัญชีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยมียอดลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นเป็นจำนวนเงิน 518 ล้านบาท ประกอบด้วยลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น – กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน เป็นจำนวนเงิน 353 ล้านบาท และลูกหนี้อื่น – กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันเป็นจำนวนเงิน 165 ล้านบาท ลูกหนี้การค้าแยกตามอายุหนี้ที่คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระดังนี้คือ

- ยังไม่ถึงกำหนดชำระ เป็นจำนวนเงิน 180 ล้านบาท
- ค้างชำระไม่เกิน 3 เดือน เป็นจำนวนเงิน 35 ล้านบาท
- ค้างชำนานกว่า 3 ถึง 9 เดือน เป็นจำนวนเงิน 2 ล้านบาท
- ค้างชำนานกว่า 9 และเกิน 12 เดือน เป็นจำนวนเงิน 4 ล้านบาท

สำหรับลูกหนี้การค้าสำหรับปี 2556 จำนวนเงิน 180 ล้านบาท บริษัทฯได้ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจำนวนเงิน 10 ล้านบาท และ เนื่องจากบริษัทฯมีนโยบายและมีมาตรการในการติดตามหนี้ที่ดี ทำให้บริษัทฯไม่มีหนี้สูญจากการเรียกเก็บเงินจากลูกค้าไม่ได้

การวิเคราะห์กระแสเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)

	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)	เปลี่ยนแปลง	%
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	1,784.18	1,446.35	337.83	23.36
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	2,834.59	3,293.21	(458.62)	(13.93)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน	(3,084.77)	(1,853.26)	(1,231.51)	66.45
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	142.49	(441.19)	583.68	(132.30)
เงินปันผลจ่ายแก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(586.82)	(693.43)	106.61	(15.37)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	(654.84)	337.83	(992.67)	(293.84)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	1,129.34	1,784.18	(654.84)	(36.70)

1. กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานลดลง เนื่องจากจากจำนวนเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า และรายได้จากดอกเบี้ยรับลดลง
2. กระแสเงินสดที่จ่ายออกอย่างมีนัยสำคัญจากกิจกรรมการเพื่อลงทุนซื้อที่ดินรอการพัฒนาในอนาคตจำนวนเงิน 1,771 ล้านบาทของบริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัท อมตะซิตี้ จำกัด , จ่ายออกเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวนเงิน 878 ล้านบาท, เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
3. ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้ชำระคืนเงินกู้และดอกเบี้ยจำนวนเงิน 1,445 ล้านบาท, เงินสดรับจากเงินกู้ระยะยาวจำนวนเงิน 1,662 ล้านบาท สำหรับการขยายโรงงานสำเร็จรูปและเพื่อปรับปรุงโรงบำบัดน้ำเสีย, เงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นจำนวนเงิน 702 ล้านบาท

การวิเคราะห์สัดส่วนทางการเงิน

	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)	เปลี่ยนแปลง	ผลต่างที่นำ พอใจ/ไม่น่า พอใจ
ส่วนต่างกำไรสุทธิ (%)	20.19	24.65	(4.46)	ไม่น่าพอใจ
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น(%) *	23.18	24.32	(1.14)	ไม่น่าพอใจ
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (%) **	12.20	11.97	0.23	น่าพอใจ
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (เท่า)	1.44	1.64	(0.20)	น่าพอใจ

* อัตราผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น (%) = $\frac{\text{กำไร (ขาดทุน) สุทธิ} \times 100}{\text{รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ (เฉลี่ย)}}$

** อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (%) = $\frac{\text{กำไร (ขาดทุน) สุทธิก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษี} \times 100}{\text{รวมสินทรัพย์ (เฉลี่ย)}}$

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิจากการประกอบกิจการจำนวนเงิน 1,515.58 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับกำไรสุทธิในช่วงระยะเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา กำไรสุทธิของปี 2556 เพิ่มขึ้นจำนวนเงิน 14.37 ล้านบาทหรือเท่าร้อยละ 0.96 อย่างไรก็ตาม หากหักค่าใช้จ่ายในการป้องกันน้ำท่วมที่เกิดขึ้นเพียงครั้งเดียวและค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาโรงพยาบาลน้ำเสียแล้วกำไรสุทธิของบริษัทและบริษัทย่อยควรจะเพิ่มจากร้อยละ 20.19 เป็นร้อยละ 21.56 หรือกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากจำนวนเงิน 14.37 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 180.37 ล้านบาท

การลดลงของอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนนั้น เหตุผลหลักเกิดจากการการลดลงของเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าที่ลดลงและการเพิ่มขึ้นของส่วนของผู้อื้อหุ้นที่เกิดจากกำไรสุทธิของกิจการ.

อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (อัตราส่วนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อทุน) อยู่ที่ร้อยละ 0.75:1 สิ้นปี 2556 และอยู่ที่ร้อยละ 0.80:1 ณ สิ้นปี 2555 ซึ่งต่ำกว่าบริษัทอื่นๆในอุตสาหกรรมเดียวกัน, อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนที่ต่ำลงแสดงให้เห็นถึงโครงสร้างการจัดหาเงินทุนที่แข็งแกร่งและมีความยืดหยุ่นซึ่งสามารถปรับเข้ากับสถานการณ์ต่างๆได้

เรื่องอื่น ๆ

การเปลี่ยนแปลงการลงทุนระหว่างปี

- ในไตรมาสที่ 2 ปี 2556, บริษัท อมตะ ฟาซิลิตี้ เซอร์วิส จำกัด ได้ลงทุนเป็นจำนวนเงิน 2 ล้านบาท ในบริษัท สตราทีจิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ แอดวานซ์ เทคโนโลยีส์ เซอร์วิส (ประเทศไทย) จำกัด คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 25 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าว
- ในไตรมาสที่ 3 ปี 2556, บริษัทได้ลงทุน คิดเป็นจำนวนเงิน 28 ล้านบาทในบริษัท อมตะ บี. กริม เพาเวอร์ (ระยอง) 4 จำกัด และ บริษัท อมตะ บี. กริม เพาเวอร์ (ระยอง) 5 จำกัด คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 20 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าว
- ในปี 2556 บริษัท โรงพยาบาล วิทยาราม (อมตะนคร) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมที่บริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 21 มีมติเพิ่มทุนจดทะเบียนจากจำนวนเงิน 100 ล้านบาทเป็นจำนวนเงิน 500 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม โดยที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2556 มีมติให้คงจำนวนหุ้นไว้เท่าเดิม (ไม่เพิ่มทุนตามสัดส่วน) ภายหลังการเพิ่มทุนดังกล่าวทำให้บริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวเป็นร้อยละ 4 บริษัท จึงจัดประเภทเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในบริษัทอื่น (แสดงรวมอยู่ในรายการสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

เหตุการณ์ภายหลังระยะเวลาการรายงาน

- เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ มีมติในหลักการเข้าทำธุรกรรมกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า (กองทรัสต์) โดยบริษัท อมตะ ชัมมิท เรดดี บิลท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย จะเข้าทำรายการขายและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์แก่ทรัสต์ ซึ่งกระทำในนามของกองทรัสต์ฯ โดยธุรกรรมดังกล่าวมีมูลค่าประมาณไม่เกิน 4,750 ล้านบาท (ทั้งนี้ ราคาขายทรัพย์สินสุดท้ายจะขึ้นอยู่กับमतกलगकनकुसुणुकुकेकुवकुकु)