

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

งบแสดงฐานะการเงิน

(หน่วย : บาท)

สินทรัพย์

สินทรัพย์หมุนเวียน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
เงินลงทุนชั่วคราว - เงินฝากสถาบันการเงิน
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกับบริษัทย่อย
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

รวมสินทรัพย์หมุนเวียน

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

เงินลงทุนในบริษัทย่อย
เงินลงทุนในบริษัทร่วม
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
เงินมีค่าจำนองที่ดิน
ที่ดินและการพัฒนาในอนาคต
สินทรัพย์ภายใต้การดำเนินงาน
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

รวมสินทรัพย์

งบการเงินเฉพาะกิจการ

งบการเงินรวม

ณ 31 ธันวาคม 2558	%	ณ 31 ธันวาคม 2557	%	ณ 31 ธันวาคม 2558	%	ณ 31 ธันวาคม 2557	%	ณ 31 ธันวาคม 2558	%	ณ 31 ธันวาคม 2557	%	ณ 31 ธันวาคม 2556	%
3,152,219,713	12.39	1,021,318,263	4.61	1,129,336,443	5.09	327,979,854	2.65	150,257,749	1.31	138,472,447	1.10	-	-
241,849,600	0.95	975,900,770	4.41	822,999,408	3.71	-	-	69,342,644	0.60	194,716,201	1.55	184,036,198	1.31
269,320,779	1.06	321,321,131	1.45	507,895,906	2.29	201,675,999	1.53	158,420,198	1.38	164,036,198	1.31	3,473,863,913	27.64
-	-	-	-	-	-	104,177,570	0.84	4,826,894,748	41.94	15,582,259	0.12	-	-
7,555,176,619	29.68	8,002,981,754	36.15	5,975,869,761	26.91	8,275,181	0.07	9,450,068	0.08	3,986,671,018	31.72	-	-
126,920,728	0.50	143,732,083	0.65	121,287,777	0.55	5,306,081,441	42.88	5,214,365,407	45.31	-	-	-	-
11,345,487,439	44.58	10,465,235,001	47.28	8,557,389,285	38.54	940,216,033	7.80	903,042,553	7.85	901,489,343	7.17	627,121,376	4.99
2,290,395,929	9.00	1,557,437,109	7.04	1,413,941,155	6.38	925,864,521	7.48	621,520,671	5.40	476,207,468	3.79	266,853,166	2.12
3,740,680,711	14.70	3,566,213,183	16.11	2,942,360,399	13.25	534,557,815	4.32	170,848,312	1.48	58,088,125	0.46	6,094,648,050	48.49
1,054,627,312	4.14	1,085,002,084	4.90	1,193,359,057	5.37	158,769,713	1.28	4,101,100	0.04	71,264,601	0.57	87,476,553	0.70
124,183,858	0.49	135,709,633	0.61	147,062,901	0.66	39,000	0.00	59,940,047	0.52	-	-	-	-
6,726,699,651	26.43	5,153,032,577	23.28	7,566,824,178	34.08	4,448,453,067	35.96	4,007,334,067	34.82	8,583,128,702	68.28	12,569,799,720	100.00
19,476,064	0.08	24,974,485	0.11	202,939,412	0.91	-	-	-	-	-	-	-	-
149,941,200	0.59	149,182,433	0.67	177,364,433	0.80	58,046,738	0.47	6,294,975,696	54.69	11,509,341,103	92.81	-	-
14,105,914,725	56.42	11,671,551,534	52.72	13,645,351,535	61.46	7,065,947,017	57.11	6,294,975,696	54.69	11,509,341,103	92.81	-	-
25,451,402,164	100.00	22,136,786,535	100.00	22,203,240,820	100.00	12,372,028,458	100.00	11,509,341,103	100.00	12,569,799,720	100.00	-	-

[illegible]

Q. P. 21

งบกำไรขาดทุน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่
(หน่วย : บาท)

รายได้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์
รายได้ค่าเช่ารถจักรยานยนต์
รายได้จากการให้เช่า
รายได้จากการให้บริการอื่น
รายได้เงินปันผล
ดอกเบี้ย
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์
รายได้อื่น

รวมรายได้

ค่าใช้จ่าย

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์
ต้นทุนค่าเช่ารถจักรยานยนต์
ต้นทุนจากการให้เช่า
ค่าใช้จ่ายในการขาย
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

รวมค่าใช้จ่าย

กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน
กำไรก่อนภาษีเงินได้
ภาษีเงินได้
กำไรสุทธิ

การแบ่งปันกำไร

ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีส่วนควบคุมของบริษัท

งบการเงินเฉพาะกิจการ

งบการเงินรวม

ณ 31 ธันวาคม 2558	%	ณ 31 ธันวาคม 2557	%	ณ 31 ธันวาคม 2556	%	ณ 31 ธันวาคม 2558	%	ณ 31 ธันวาคม 2557	%	ณ 31 ธันวาคม 2556	%
3,068,979,832	49.20	5,299,464,372	69.70	5,342,699,527	71.18	1,321,500,300	48.85	3,482,819,388	84.11	2,258,813,599	73.94
1,431,141,602	22.94	1,359,204,185	17.88	1,253,478,913	16.70	-	-	-	-	-	-
615,297,032	9.86	688,013,631	9.05	568,066,333	7.57	110,337,497	4.08	96,645,405	2.33	92,228,344	3.02
54,925,034	0.88	10,880,000	0.14	97,819,887	1.30	-	-	-	-	134,000,000	4.39
-	-	-	-	-	-	1,210,143,029	44.74	484,308,898	11.70	480,545,134	16.06
45,907,065	0.74	90,164,742	1.19	96,285,927	1.28	8,148,886	0.30	8,747,907	0.21	9,126,860	0.30
866,788,286	13.74	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
184,675,713	2.84	155,266,776	2.04	147,730,860	1.97	54,948,444	2.03	68,060,334	1.64	70,215,375	2.30
6,237,714,834	100.00	7,602,983,706	100.00	7,506,081,347	100.00	2,705,084,256	100.00	4,140,881,932	100.00	3,054,890,312	100.00
1,510,530,239	24.22	2,164,127,222	28.46	2,497,772,576	33.28	426,856,398	15.78	1,250,025,875	30.19	880,886,618	29.16
1,141,655,196	18.30	1,137,352,937	14.96	1,047,377,450	13.95	-	-	-	-	-	-
172,187,371	2.76	238,845,292	3.14	182,307,160	2.43	26,207,209	0.97	31,498,138	0.76	21,602,146	0.71
248,022,605	3.98	358,631,159	4.72	426,618,847	5.68	93,854,504	3.47	183,044,783	4.42	211,529,511	6.92
723,877,505	11.61	660,556,040	8.69	814,330,048	10.85	368,669,216	13.63	386,876,726	9.39	549,228,154	17.98
3,796,372,916	60.86	4,559,512,650	59.97	4,988,406,081	66.19	915,687,327	33.85	1,861,445,532	44.86	1,679,246,429	54.77
2,441,341,718	39.14	3,043,481,056	40.03	2,537,675,266	33.81	1,789,396,829	66.15	2,279,136,400	55.04	1,381,683,883	45.23
153,330,143	2.46	226,470,914	2.98	96,466,145	1.33	-	-	-	-	-	-
2,594,671,861	41.60	3,269,951,970	43.01	2,637,141,411	35.13	1,789,396,829	66.15	2,279,136,400	55.04	1,381,683,883	45.23
(305,911,493)	(4.90)	(359,773,013)	(4.73)	(349,848,440)	(4.66)	(213,914,341)	(7.91)	(282,584,317)	(6.34)	(286,487,929)	(9.71)
2,288,760,368	55.28	2,910,178,957	70.28	2,287,292,971	55.24	1,575,482,668	58.24	2,016,572,083	48.70	1,085,195,954	35.52
(396,118,560)	(6.35)	(350,178,400)	(4.81)	(358,796,185)	(4.78)	(17,793,534)	(0.66)	(112,632,535)	(2.72)	(157,894,993)	(5.17)
1,892,641,808	30.34	2,560,000,557	33.67	1,928,496,786	25.69	1,557,749,054	57.39	1,903,939,548	45.98	927,300,961	30.35
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1,216,022,108	-	2,223,972,117	-	1,515,581,870	-	1,557,749,054	-	1,903,939,548	-	927,300,961	-
676,619,700	-	336,028,440	-	412,914,918	-	-	-	-	-	-	-
1,892,641,808	-	2,560,000,557	-	1,928,496,786	-	1,557,749,054	-	1,903,939,548	-	927,300,961	-

0.00

ณ 31 ธันวาคม 2558	%	ณ 31 ธันวาคม 2557	%	ณ 31 ธันวาคม 2556	%	ณ 31 ธันวาคม 2558	%	ณ 31 ธันวาคม 2557	%	ณ 31 ธันวาคม 2556	%
2,288,760,368	197.39	2,910,178,957	101.91	2,287,292,871	80.66	1,575,462,588	201.43	2,016,572,083	96.20	1,085,195,954	188.25
289,108,389	24.93	335,398,824	11.75	285,461,857	9.37	46,076,934	5.89	55,612,986	2.65	47,292,666	8.20
18,726,881	1.62	16,440,220	0.58	11,149,885	0.39	9,484,795	1.21	10,486,574	0.50	7,763,435	1.35
42,000,000	3.62	-	-	-	-	22,000,000	2.81	5,800,706	0.27	6,634,841	1.15
22,467,711	1.94	4,093,857	0.14	8,528,441	0.30	(321,485)	(0.04)	-	-	471,485	0.08
-	-	22,442,281	0.79	-	-	-	-	-	-	-	-
(153,330,143)	(13.22)	(226,470,914)	(7.93)	(99,466,145)	(3.51)	-	-	-	-	-	-
(866,788,266)	(73.89)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(32,364,967)	(2.79)	(21,016,665)	(0.74)	(8,769,950)	(0.31)	(168,223)	(0.02)	264,652	0.01	-	-
(67,652)	(0.00)	(196,870)	(0.01)	128,777	0.00	(9,020,450)	(1.15)	14,982	0.00	126,776	0.02
-	-	-	-	-	-	-	-	(722,577)	(0.03)	(11,211,395)	(1.94)
-	-	-	-	(558,880)	(0.02)	-	-	-	-	(543,103)	(0.09)
-	-	-	-	-	-	(1,210,143,029)	(154.72)	(484,308,898)	(23.10)	(490,545,134)	(85.09)
7,109,885	0.61	5,143,145	0.18	12,334,724	0.44	557,325	0.07	3,065,840	0.15	9,570,982	1.66
17,074,968	1.47	-	-	36,180,013	1.28	-	-	-	-	-	-
8,116,265	0.70	-	-	52,674,701	1.86	-	-	-	-	-	-
(45,907,085)	(3.96)	(90,184,742)	(3.16)	(98,265,927)	(3.40)	(8,148,988)	(1.04)	(8,747,907)	(0.42)	(9,126,860)	(1.58)
305,911,483	25.38	359,773,013	12.60	350,418,320	12.36	213,814,341	27.35	262,564,317	12.53	297,031,032	51.53
1,910,827,615	164.80	3,315,617,906	116.11	2,819,073,787	99.45	639,713,780	81.79	1,860,402,738	88.75	942,660,688	163.52

ถ้าเราทำการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง
ในสินทรัพย์และหนี้สินตำหนิงาน

Opini

[illegible]

epi

งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่
(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

งบการเงินรวม

ณ 31 ธันวาคม 2558	%	ณ 31 ธันวาคม 2557	%	ณ 31 ธันวาคม 2556	%	ณ 31 ธันวาคม 2558	%	ณ 31 ธันวาคม 2557	%	ณ 31 ธันวาคม 2556	%	ณ 31 ธันวาคม 2558	%	ณ 31 ธันวาคม 2557	%	ณ 31 ธันวาคม 2556	%
(306,697,831)	21.15	(364,007,069)	26.41	(347,903,226)	78.30	(215,422,862)	23.15	(289,471,007)	11.20	(289,471,007)	11.20	(291,740,650)	97.43	(289,471,007)	11.20	(289,471,007)	97.43
1,273,946,914	(87.27)	(195,476,932)	14.18	35,659,011	(8.03)	627,406,573	(67.43)	(258,492,405)	10.74	(258,492,405)	10.74	43,154,080	(14.41)	(258,492,405)	10.74	43,154,080	(14.41)
-	-	50,000,000	(3.63)	24,500,000	(5.51)	120,000,000	(12.80)	140,000,000	(5.82)	140,000,000	(5.82)	910,000,000	(303.89)	140,000,000	(5.82)	910,000,000	(303.89)
(50,000,000)	3.43	-	-	(24,500,000)	5.51	(120,000,000)	12.80	(840,000,000)	26.59	(840,000,000)	26.59	(410,000,000)	136.92	(840,000,000)	26.59	(410,000,000)	136.92
2,508,584,937	(171.84)	1,594,804,983	(115.70)	1,661,755,746	(373.99)	740,000,000	(79.53)	500,000,000	(20.77)	500,000,000	(20.77)	973,888,346	(325.22)	500,000,000	(20.77)	973,888,346	(325.22)
(4,246,847,990)	291.05	(1,872,858,966)	135.88	(1,097,175,557)	246.93	(1,283,074,736)	137.90	(1,398,946,452)	58.12	(1,398,946,452)	58.12	(937,935,557)	313.22	(1,398,946,452)	58.12	(937,935,557)	313.22
(397,892,683)	27.26	-	-	-	-	(31,173,440)	3.35	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1,200,919,742	(82.26)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(768,197,086)	52.62	(480,132,575)	34.83	(596,817,670)	132.07	(788,197,036)	82.56	(480,132,575)	19.95	(480,132,575)	19.95	(586,817,670)	195.96	(480,132,575)	19.95	(586,817,670)	195.96
(669,637,950)	45.87	(110,587,694)	8.02	(115,605,310)	26.02	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	5,786,800	(1.30)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(1,459,821,887)	100.00	(1,376,356,253)	100.00	(444,330,208)	100.00	(930,461,601)	100.00	(2,407,042,439)	100.00	(2,407,042,439)	100.00	(289,451,451)	100.00	(2,407,042,439)	100.00	(289,451,451)	100.00
42,835,508	-	(19,555,687)	-	39,671,267	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2,130,900,450	-	(108,017,180)	-	(654,842,579)	-	183,722,105	-	11,785,302	-	11,785,302	-	(103,213,179)	-	11,785,302	-	(103,213,179)	-
1,021,319,263	-	1,129,336,443	-	1,784,179,022	-	150,287,749	-	138,472,447	-	138,472,447	-	241,685,626	-	138,472,447	-	241,685,626	-
3,152,219,713	-	1,021,319,263	-	1,129,336,443	-	333,979,854	-	150,287,749	-	150,287,749	-	138,472,447	-	150,287,749	-	138,472,447	-

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

ดอกเบี้ยจ่าย

เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)

เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว

ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว

เงินสดจากซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินสดรับค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทย่อย

เงินปันผลจ่ายแก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

เงินปันผลจ่ายแก่ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่ใช่เจ้าของของบริษัทย่อย

เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน

ผลต่างจากการแปลงค่าของเงินเพิ่มขั้น

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี

0.00

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

งบการเงินรวม							งบการเงินเฉพาะกิจการ		
ณ 31 ธันวาคม 2558	ณ 31 ธันวาคม 2557	ณ 31 ธันวาคม 2556	ณ 31 ธันวาคม 2558	ณ 31 ธันวาคม 2557	ณ 31 ธันวาคม 2556	ณ 31 ธันวาคม 2556			
อัตราส่วนสภาพคล่อง									
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	2.48	1.50	1.72	2.58	1.09			
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.55	0.43	0.17	0.11	0.09			
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(เท่า)	0.58	0.48	0.31	0.74	0.15			
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	(เท่า)	17.32	18.56	10.57	27.11	20.41			
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	21.07	18.66	34.54	13.46	17.89			
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	(เท่า)	0.19	0.39	0.06	0.30	0.24			
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	(วัน)	1,879.71	926.55	4,056.82	1,211.89	1,491.14			
อัตราหมุนเวียนเจ้าหนี้	(เท่า)	3.27	3.93	3.50	8.57	6.67			
ระยะเวลารอชำระหนี้	(วัน)	111.70	92.85	104.35	42.59	54.69			
วงจรกิจจ	(วัน)	1,789.09	853.36	3,987.01	1,182.76	1,454.34			
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร									
อัตรากำไรขั้นต้น	(%)	44.79	51.81	47.97	64.20	81.19			
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	(%)	23.77	30.27	21.15	53.19	39.44			
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	(%)	61.26	111.54	146.98	110.10	62.17			
อัตรากำไรสุทธิ	(%)	19.49	29.25	20.19	45.98	30.35			
อัตราผลตอบแทนต่อหุ้น	(%)	11.43	24.13	19.31	35.48	20.68			
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน									
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(%)	5.11	10.03	7.01	15.81	7.40			
อัตราหมุนเวียนสินทรัพย์	(เท่า)	0.26	0.34	0.35	0.34	0.24			
อัตราส่วนวิเคราะห์ศักยภาพทางการเงิน									
อัตราส่วนหนี้ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	0.89	0.81	0.80	0.89	1.70			
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	(เท่า)	5.09	9.91	10.13	9.41	3.48			
อัตราส่วนความสามารถชำระภาษี (Cash Basis)	(เท่า)	0.13	0.73	0.68	1.01	0.25			
อัตราการจัดเก็บเงินสด	(%)	40.36	33.68	35.20	39.23	57.53			

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

เศรษฐกิจและนิคมอุตสาหกรรม

เศรษฐกิจโลกในไตรมาสที่ 3 ปี 2558 ต้องเผชิญกับข้อจำกัดที่มากขึ้น ทำให้นำไปสู่เศรษฐกิจและการส่งออกในหลายประเทศชะลอตัวลง อย่างไรก็ตามเศรษฐกิจไทยยังขยายตัวดีในภาคการใช้จ่ายของประชาชนที่สูงขึ้น และการเจริญเติบโตของการท่องเที่ยวที่แข็งแกร่ง

เศรษฐกิจไทยในปี 2558 คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 2.9 ปรับตัวดีขึ้นจากปี 2557 ร้อยละ 0.9

เศรษฐกิจไทยในปี 2559 คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 3.0-4.0 สาเหตุหลักมาจากการบริโภคภาคเอกชน และการลงทุนภาครัฐ ตลอดจนภาคการส่งออก ซึ่งขยายตามการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลก อัตราเงินเฟ้อทั่วไปคาดว่าจะอยู่ระหว่างร้อยละ 1.0 - 2.0 ดุลบัญชีเดินสะพัดจะได้เกินดุลร้อยละ 5.7 ของ GDP

มีบางปัจจัยสนับสนุนการเติบโตดังกล่าว สาเหตุหลักจากการเร่งความเร็วของการใช้จ่ายภาครัฐและการลงทุน มีผลในเชิงบวกจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจ การค่อยๆ ฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลกและราคาส่งออก ค่าเสื่อมราคาของเงินบาท การค่อยๆ ฟื้นตัวของราคาสินค้าเกษตร ราคาน้ำมันที่ต่ำลง และการขยายตัวของภาคการท่องเที่ยวอย่างต่อเนื่อง ปัจจัยดังกล่าวเหล่านี้มีสัญญาณเชิงบวกเกี่ยวกับความเชื่อมั่นของการลงทุนภาคอุตสาหกรรม

ในปี 2558 บริษัท ฯ ได้ซื้อที่ดินเพิ่มเติมในประเทศไทยเพื่อสนับสนุนการเข้ามาลงทุนจากต่างประเทศที่มีศักยภาพ เข้ามาลงทุนในประเทศไทย สำหรับแผนกลยุทธ์การกระจายการลงทุนในเวียดนามในโครงการที่สองได้เริ่มต้นแล้ว และคาดว่าจะเห็นผลงานที่ดีจากการดำเนินงานของเวียดนาม

การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี

ในระหว่างปี 2558 บริษัท ฯ และบริษัทย่อยได้เปลี่ยนแปลงประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของอาคารสำนักงาน อาคารโรงงานให้เช่า และอาคารผลิตน้ำประปาและบำบัดน้ำเสีย, จากเดิม 20 ปี เป็น 50 ปี 40 ปี และ 30 ปี ตามลำดับ ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 เป็นต้นไป ซึ่งผู้บริหารของบริษัท ฯ และบริษัทย่อยเชื่อว่าการเปลี่ยนแปลงอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ดังกล่าวมีความเหมาะสมยิ่งขึ้นเพราะอายุการให้ประโยชน์ดังกล่าวสอดคล้องกับประโยชน์ที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยคาดว่าจะได้รับจากการใช้งานสินทรัพย์ดังกล่าวที่เปลี่ยนแปลงไป ในการเปลี่ยนแปลงประมาณการดังกล่าว บริษัท ฯ และบริษัทย่อยได้ใช้วิธีเปลี่ยนทันที ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงประมาณการดังกล่าวที่มีต้องบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และงบกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีรายละเอียดดังนี้

e.ani

(หน่วย: ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
<u>งบแสดงฐานะการเงิน</u>		
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น	69	10
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น	6	3
รวม	75	13

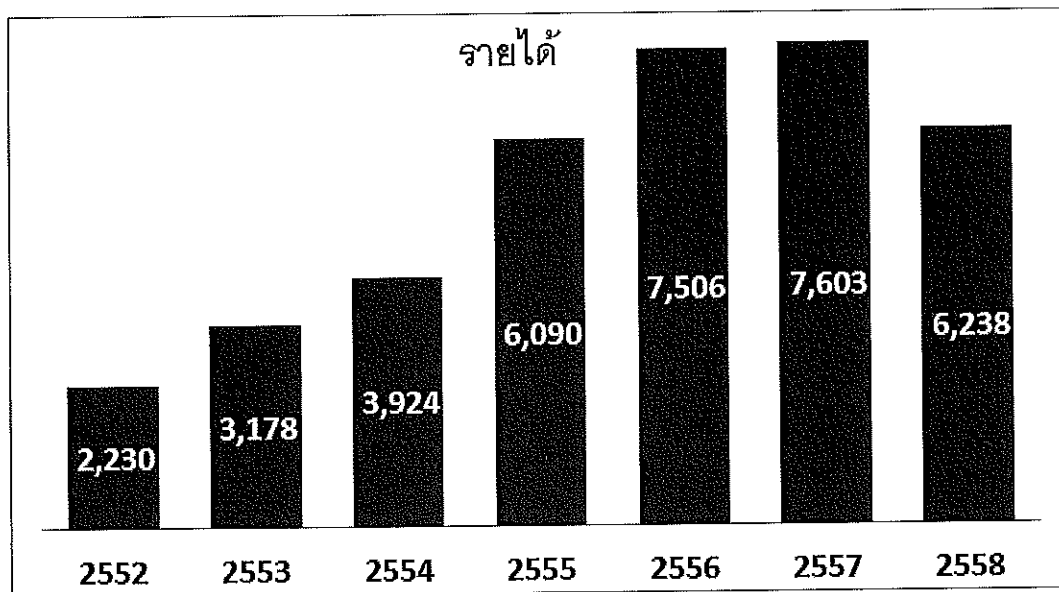
(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
<u>งบกำไรขาดทุน</u>		
ค่าเสื่อมราคาลดลง	75	13
การแบ่งปันกำไร:		
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพิ่มขึ้น	45	13
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของ บริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	30	-
<u>กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน</u>		
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพิ่มขึ้น (บาทต่อหุ้น)	0.04	0.01

การวิเคราะห์รายได้

บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย มีรายได้รวมสำหรับปี 2558 เป็นจำนวนเงิน 6,238 ล้านบาท ลดลงจำนวนเงิน 1,365 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 17.9 จาก ปี 2557 ซึ่งสามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้



ก) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายที่ดินเป็นจำนวนเงิน 3,069 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 ซึ่งมีรายได้จากการขายที่ดินเป็นจำนวนเงิน 5,299 ล้านบาท รายได้ลดลงจำนวนเงิน 2,230 ล้านบาท หรือลดลงเท่ากับร้อยละ 42.1 ส่วนสำคัญของรายได้ที่ลดลงนี้ เป็นส่วนของบริษัทฯ และของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง (บริษัท อมตะ ซิตี จำกัด) แต่ชดเชยด้วยการเติบโตของส่วนที่เป็นของบริษัทย่อยอื่น ๆ (Amata Vietnam Joint Stock และ บริษัท พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรมระยอง ไทย-จีน จำกัด) ซึ่งมีการเจริญเติบโตเทียบเท่าร้อยละ 58.4 เมื่อเทียบกับ ปี 2557 โดยเหตุผลหลักของการลดลงของรายได้จากยอดขายโดยรวมของที่ดิน ซึ่งได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ทางเศรษฐกิจโดยรวมและสภาพแวดล้อมการลงทุนในประเทศไทย

โดยรวมบริษัทฯ และบริษัทย่อย มีที่ดินที่ถูกจอง ณ สิ้นปี 2558 จำนวน 617 ไร่เมื่อเทียบกับ 367 ไร่ในช่วงเวลาเดียวกันของ ปี 2557 ซึ่งเปรียบเทียบได้กับการเจริญเติบโตเท่ากับร้อยละ 68.1

ข) รายได้อื่น ๆ

(หน่วย: ล้านบาท)				
รายได้	ปี 2558	ปี 2557	เปลี่ยนแปลง	ร้อยละ
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	1,431.1	1,359.2	71.9	5.3
รายได้จากการให้เช่า	615.3	688.0	(72.7)	(10.6)
รายได้จากการให้ใช้สิทธิเหนือที่ดิน	54.9	10.9	44.1	404.9
ดอกเบี้ยรับ	45.9	90.2	(44.3)	(49.1)
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เข้ากองทรัสต์ฯ	856.8	-	856.8	-
รายได้อื่น	164.7	155.3	9.4	6.1
รวม	3,168.7	2,303.5	865.2	37.6

ตารางข้างต้นนี้แสดงให้เห็นถึงรายได้ที่เพิ่มขึ้นของบริษัทและบริษัทย่อย ดังต่อไปนี้

1. รายได้จากค่าสาธารณูปโภคเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.3 โดยที่ร้อยละ 1.3 เป็นรายได้ที่เกิดจากการให้บริการด้านน้ำ และร้อยละ 4.0 เกิดจากรายได้ค่าบริการ ซึ่งจากการเติบโตของธุรกิจให้บริการด้านน้ำสะท้อนให้เห็นถึงอุปสงค์ที่เพิ่มสูงขึ้นของปริมาณการใช้น้ำดิบและการบำบัดน้ำเสีย เนื่องมาจากจำนวนของลูกค้ายที่เพิ่มขึ้นในนิคมอุตสาหกรรม ผลงานในการเจริญเติบโตได้จากการดำเนินงานของบริษัทย่อย ในเวียดนามซึ่งมีการเติบโต 16% เมื่อเทียบกับ ปี 2557
2. รายได้โดยรวมจากรายได้ค่าเช่าลดลงเนื่องจากจำนวนโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าในประเทศไทยลดลงเป็นผลมาจากการขาย 25 โรงงานให้ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอมตะซัมมิท โกรท ใน ไตรมาสที่ 2 ปี 2558 แม้จะมีการลดลงของรายได้ค่าเช่าจากโรงงานสำเร็จรูปในประเทศไทย แต่ชดเชยด้วยการเติบโต 12.1% สำหรับการดำเนินงานการให้เช่าโรงงานสำเร็จรูปและอาคารสำนักงานในเวียดนาม เนื่องจากความต้องการที่เพิ่มขึ้นจากภาคอุตสาหกรรมที่แตกต่างกัน
3. บริษัท อมตะซิตี้ จำกัด มีรายได้จากการให้สิทธิเหนือที่ดินแก่ บริษัท อมตะปิโตรเลียมเพาเวอร์ (ระยอง) 5 จำกัด เพื่อสร้างระบบส่งและวางท่อตามแนวกั้นในนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทดังกล่าว
4. รายได้ดอกเบี้ยที่ลดลง เนื่องมาจากอัตราดอกเบี้ยเงินฝากในประเทศเวียดนามที่ลดลงจาก 5.1% - 8.0% ต่อปี เป็น 4.3% - 6.5% ต่อปี
5. กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมาจากบริษัทย่อย บริษัท อมตะซัมมิท เรดดี บิลท์ จำกัด ("เอเอสอาร์บี")

เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการของเอเอสอาร์บี มีมติอนุมัติในหลักการการเข้าทำธุรกรรมกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า โดยเมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2558 เอเอสอาร์บี ได้เข้าทำรายการขายและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ 30 ปีแก่ทรัสต์ ซึ่งกระทำในนามของกองทรัสต์ฯ เป็นจำนวนเงินรวม 4,750 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดโดยสรุปดังต่อไปนี้

ประเภทธุรกรรม	เนื้อที่ดิน (ไร่-งาน-ตารางวา)	พื้นที่เช่า (ตารางเมตร)	จำนวนโรงงาน	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงงาน				
ระยะเวลา 30 ปี	162-2-97.1	112,174.52	63	3,139
กรรมสิทธิในที่ดินและอาคารโรงงาน	61-2-85	48,408.00	25	1,611
รวม	224-1-82.1	160,582.52	88	4,750

เอเอสอาร์บีได้บันทึกบัญชีกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เข้ากองทรัสต์ฯ เป็นจำนวน 857 ล้านบาท (หลังจากหักประมาณการหนี้สินจากการค้าประกันรายได้ ประมาณการผลขาดทุนจากการรับจ้างบริหารกองทรัสต์ฯ และรายการกำไรที่ยังไม่รับรู้ตามสัดส่วนการถือหน่วยลงทุนของเอเอสอาร์บี) โดยแยกแสดงเป็นรายการต่างหากในงบกำไรขาดทุนรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

การวิเคราะห์กำไรขั้นต้น

	(หน่วย: ล้านบาท)						
	ปี 2558			ปี 2557			เปลี่ยนแปลง
	รายได้	กำไรขั้นต้น	ร้อยละ	รายได้	กำไรขั้นต้น	ร้อยละ	จำนวนจุด
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	3,069.0	1,558.5	50.8%	5,299.5	3,135.3	59.2%	(8.4)
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	1,431.1	289.5	20.2%	1,359.2	221.9	16.3%	3.9
รายได้จากการให้เช่า	615.3	443.1	72.0%	688.0	449.2	65.3%	6.7
รวม	5,115.4	2,291.1	44.8%	7,346.7	3,806.4	51.8%	(7.0)

ในปี 2558 มีกำไรขั้นต้นรวมเป็นจำนวนเงิน 2,291.1 ล้านบาท ลดลงคิดเป็นร้อยละ 39.8 จากช่วงเวลาดเดียวกันของปีก่อน อัตรากำไรขั้นต้นในปี 2558 และ ปี 2557 เป็นร้อยละ 44.8 และร้อยละ 51.8 ตามลำดับ, โดยมีสาเหตุหลักจากการขายที่ดินที่ลดลงของ อมตะ คอร์ปอเรชั่น (ซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นของการขายที่ดินที่สูง)

โดยรวมของอัตรากำไรขั้นต้นที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นเกิดขึ้นจากทั้งรายได้ค่าสาธารณูปโภคและรายได้จากการให้เช่า ที่รวมกันจะได้ถึงร้อยละ 35.8 หรือเพิ่มขึ้น 3.0 จุดเมื่อเทียบกับ ปี 2557 สาเหตุหลักมาจากธุรกิจบริการสาธารณูปโภคทั้งในประเทศไทยและเวียดนาม

o.o.n

การวิเคราะห์ค่าใช้จ่าย

(หน่วย: ล้านบาท)

ค่าใช้จ่าย	ปี 2558	ปี 2557	เปลี่ยนแปลง	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขาย	248.0	358.6	(110.6)	(30.8)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	724.0	660.6	63.4	9.6
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	305.9	359.8	(53.9)	(15.0)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	396.1	350.2	45.9	13.1
รวม	1,674.0	1,729.1	(55.1)	(3.2)

1. ค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับปี 2558 ลดลงเป็นจำนวนเงิน 110.6 ล้านบาท การลดลงดังกล่าวส่วนใหญ่เกิดจากค่าใช้จ่ายการตลาดและการส่งเสริมการขาย และค่าธรรมเนียมในการโอนที่ดินสาเหตุมาจากการโอนขายที่ดินที่ลดลง
2. ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับปี 2558 เพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงิน 63.4 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากการรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์จำนวนเงิน 22 ล้านบาทสำหรับเงินลงทุนใน Amata NGD และ จำนวนเงิน 20 ล้านบาท สำหรับเงินลงทุนใน Amata Power (Bien Hoa) และการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน
3. ค่าใช้จ่ายทางการเงินลดลงจากปีก่อน เนื่องจากการคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวเฉลี่ยในระหว่างปี
4. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของบริษัทฯและบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงิน 45.9 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2557 ซึ่งส่วนใหญ่เกิดจากการบวกกลับของการตั้งสำรอง และค่าเสื่อมราคาไม่สามารถถือเป็นค่าใช้จ่ายสำหรับการเสียภาษีของกำไรสุทธิ

การวิเคราะห์ทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	ปี 2558	ปี 2557	เปลี่ยนแปลง	ร้อยละ
รวมสินทรัพย์	25,451.4	22,136.8	3,314.6	15.0
รวมหนี้สิน	11,950.9	9,921.7	2,029.2	20.5
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	13,500.5	12,215.1	1,285.5	10.5

1. รวมสินทรัพย์เพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงิน 3,314.6 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.0 เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมาส่วนใหญ่มาจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของ บริษัท ฯ และ บริษัทย่อย การซื้อที่ดินสำหรับโครงการของ

e.e.ni

Amata City Long Thanh ในเวียดนาม และยังลงทุนใน ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอิมตะซัมมิทโกรท ("อมตะอาร์")

2. รวมหนี้สินเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงิน 2,090.2 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้นร้อยละ 20.5 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน โดยหลักมาจาก บริษัท อมตะซัมมิทเรดดีบีลท์ จำกัด เป็นค่าเช่ารับล่วงหน้า อมตะอาร์ สำหรับการเช่า 63 โรงงานสำเร็จรูป (30 ปี)
3. สำหรับปี 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีเงินกู้ระยะยาวจากธนาคารเป็นจำนวนเงิน 4,755.0 ล้านบาท (3,654.2 ล้านบาท จากบริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และจำนวน 1,100.8 ล้านบาท จากบริษัทย่อยอื่น ๆ) ในจำนวนนี้รวมถึงเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวนเงิน 1,869.4 ล้านบาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารของบริษัทฯประกอบด้วยวงเงินกู้ยืมหลายสัญญา วงเงินรวม 7,115 ล้านบาท (2557: 5,485 ล้านบาท) เงินกู้ยืมส่วนใหญ่คิดดอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) ลบอัตราที่กำหนดในสัญญา และมีกำหนดชำระเงินต้นเป็นรายไตรมาสและชำระดอกเบี้ยเป็นประจำทุกเดือน และต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือนพฤศจิกายน 2559 ถึงเดือน ธันวาคม 2563 (2557: เดือนตุลาคม 2558 ถึงเดือนพฤศจิกายน 2561) วัตถุประสงค์หลักของเงินกู้ยืมสำหรับการซื้อที่ดินและค่าใช้จ่ายในการพัฒนารอบนิคมอุตสาหกรรมอมตะทั้งในประเทศไทยและเวียดนาม

การวิเคราะห์บัญชีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยมียอดลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นเป็นจำนวนเงิน 306 ล้านบาท ประกอบด้วยลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น – กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน เป็นจำนวนเงิน 242 ล้านบาท และลูกหนี้อื่น – กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นจำนวนเงิน 64 ล้านบาท ลูกหนี้การค้าแยกตามอายุหนี้ที่คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระดังนี้คือ

- ยังไม่ถึงกำหนดชำระ เป็นจำนวนเงิน 127 ล้านบาท
- ค้างชำระไม่เกิน 3 เดือน เป็นจำนวนเงิน 11 ล้านบาท
- ค้างชำระนานกว่า 3 ถึง 9 เดือน เป็นจำนวนเงิน 17 ล้านบาท
- ค้างชำระนานกว่า 9 ถึง 12 เดือน เป็นจำนวนเงิน 1 ล้านบาท
- ค้างชำระมากกว่า 12 เดือน เป็นจำนวนเงิน 18 ล้านบาท

สำหรับลูกหนี้การค้า-กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันสำหรับปี 2558 จำนวนเงิน 242 ล้านบาท บริษัทฯได้ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจำนวนเงิน 37 ล้านบาท และ เนื่องจากบริษัทฯมีนโยบายและมีมาตรการในการติดตามหนี้ที่ดี ทำให้บริษัทฯไม่มีหนี้สูญจากการเรียกเก็บเงินจากลูกค้าไม่ได้

o.p.m

การวิเคราะห์กระแสเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)

	ปี 2558	ปี 2557	เปลี่ยนแปลง	ร้อยละ
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	1,021.3	1,129.3	(108.0)	(9.6)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,159.5	2,855.5	(1,696.0)	(59.4)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน	2,388.4	(1,565.6)	3,954.0	(252.6)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	(22.0)	(787.6)	765.6	(97.2)
เงินปันผลจ่ายแก่ผู้ถือหุ้น	(1,437.8)	(590.7)	(847.1)	143.4
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	2,130.9	(108.0)	2,238.9	(2,072.7)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	3,152.2	1,021.3	2,130.9	208.6

1. กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานในปี 2558 จำนวนเงิน 1,159.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวนเงิน 1,696.0 ล้านบาทจากปีที่แล้ว การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานพร้อมกับการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินที่ได้รับการกล่าวถึงในการวิเคราะห์การเงินข้างต้นไปแล้ว
2. กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ โดยหลักเกิดจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้ กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอมตะซัมมิทโกรท, การซื้อที่ดินรอการพัฒนาใน อนาคตของบริษัทฯ และบริษัทย่อย, การลงทุนเพิ่มเติมในบริษัทอมตะปีกริมเพาเวอร์ 4 จำกัด และ บริษัท อมตะปีกริมเพาเวอร์ 5 จำกัด และ อมตะอาร์
3. ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้ชำระคืนเงินกู้และดอกเบี้ยเป็นจำนวนเงิน 4,249 ล้านบาท, ได้รับจาก เงินกู้ระยะยาวเป็นจำนวนเงิน 2,509 ล้านบาท ใช้สำหรับการซื้อที่ดินและการพัฒนา การซื้อหุ้นสามัญจากผู้ถือหุ้นเดิมในเวียดนาม, และพัฒนาคอนโดมิเนียมโดย บริษัท พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรมระยอง (ไทย-จีน) จำกัด และจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นจำนวนเงิน 1,438 ล้านบาท

e.p.m.

การวิเคราะห์สัดส่วนทางการเงิน

	ปี 2558	ปี 2557	เปลี่ยนแปลง	น่าพอใจ / ไม่น่าพอใจ
อัตราส่วนกำไรสุทธิ (%)	19.49	29.25	-9.76	ไม่น่าพอใจ
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	11.43	24.13	-12.7	ไม่น่าพอใจ
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (%)	5.11	10.03	-4.92	ไม่น่าพอใจ
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (เท่า)	0.89	0.81	0.08	ไม่น่าพอใจ

$$* \text{ อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (\%)} = \frac{\text{กำไรสุทธิของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่} \times 100}{\text{รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ (เฉลี่ย)}}$$

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิจากการประกอบกิจการจำนวนเงิน 1,216.0 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับกำไรสุทธิในช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งลดลงจำนวนเงิน 1,007.9 ล้านบาทหรือลดลงเท่ากับร้อยละ 45.3 ตัวขับเคลื่อนหลักมาจากการปริมาณการขายที่ลดลง, การตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าและสำรองหนี้สงสัยจะสูญ, การลดลงในส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัท ร่วม แต่มีชดเชยด้วยกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เข้ากองทรัสต์ โดยจากตารางแสดงผลของอัตรากำไรสุทธิ ปี 2558 ไว้ที่ร้อยละ 19.49 เมื่อเทียบกับ ปี 2557 ที่ร้อยละ 29.25

การเพิ่มขึ้นของอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนนั้น เหตุผลหลักเกิดจากการการลดลงของเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า และการลดลงของส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกิดจากกำไรสุทธิของกิจการ

อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (อัตราส่วนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อทุน) อยู่ที่ร้อยละ 0.50:1 ณ สิ้นปี 2558 และอยู่ที่ร้อยละ 0.59:1 ณ สิ้นปี 2557 ซึ่งต่ำกว่าบริษัทอื่นๆในอุตสาหกรรมเดียวกัน, อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนที่ต่ำแสดงให้เห็นถึงโครงสร้างการจัดหาเงินทุนที่แข็งแกร่งและมีความยืดหยุ่นซึ่งสามารถปรับเข้ากับสถานการณ์ต่างๆได้

เรื่องอื่น ๆ

การเปลี่ยนแปลงการลงทุนระหว่างปี

- ในเดือนธันวาคม 2558 บริษัท อมตะ วิเอ็น (มหาชน) จำกัด (“วิเอ็น”) ได้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ให้แก่ประชาชนทั่วไป จำนวน 166 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ในราคาเสนอขายหุ้นละ 7.50 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,248 ล้านบาท ในการออกจำหน่ายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว วิเอ็น ได้รับเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนสุทธิจากค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายหุ้นดังกล่าวเป็นจำนวน 1,201 ล้านบาท วิเอ็น ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วเป็น 468 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 935 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท) กับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันที่ 9 ธันวาคม 2558

วิเอ็น ได้นำหุ้นเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและมีการซื้อขายวันแรกในวันที่ 16 ธันวาคม 2558

คณะกรรมการ บริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้ บริษัทฯ ลงทุนในหุ้นสามัญวิเอ็น ผ่านตลาดหลักทรัพย์ที่มีวงเงินไม่เกิน 200 ล้านบาท บริษัทฯ ได้ซื้อหุ้นวิเอ็นเป็นจำนวน 4,356,200 หุ้น รวมเป็นจำนวนเงิน 37 ล้านบาท

ผลจากการขายหุ้นเพิ่มทุนใหม่ให้แก่ประชาชนทั่วไปของวิเอ็น และจากการซื้อหุ้นสามัญดังกล่าวข้างต้นทำให้สัดส่วนเงินลงทุนในวิเอ็นเปลี่ยนไปจากร้อยละ 88 เป็นร้อยละ 73 บริษัทฯ ได้บันทึกมูลค่าที่เพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิของวิเอ็นเป็นจำนวน 574 ล้านบาท iva ได้รายการ “ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย” ในองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม

- ในระหว่างปีปัจจุบัน วิเอ็น ได้ลงทุนหุ้นสามัญใน Amata City Long Thanh Joint Stock Company ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นในประเทศเวียดนาม และดำเนินธุรกิจในการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมเป็นจำนวนเงิน 424,657 ล้านเวียดนามด่ง (เทียบเท่า 712 ล้านบาท) ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 35 ของทุนที่เรียกชำระแล้วของบริษัทดังกล่าว และ อีกร้อยละ 65 ถือโดย Amata (Vietnam) Joint Stock Company (“เอวีเอ็น”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของวิเอ็น

- เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการของวิเอ็น มีมติให้วิเอ็นเข้าประมูลราคาเพื่อซื้อหุ้นสามัญของเอวีเอ็นจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งในประเทศเวียดนามเป็นจำนวนเงิน 7,319,928 หุ้น ในราคาหุ้นละ 32,500 เวียดนามด่ง รวมเป็นจำนวนเงิน 237,898 ล้านเวียดนามด่ง (เทียบเท่า 361 ล้านบาท) ทั้งนี้ การดำเนินการเพื่อซื้อหุ้นดังกล่าวได้แล้วเสร็จในไตรมาสที่ 2 ของปีปัจจุบัน ซึ่งทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของวิเอ็นในเอวีเอ็นเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 70 เป็นร้อยละ 90 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของเอวีเอ็น

การเข้าซื้อหุ้นสามัญดังกล่าวมีผลทำให้วิเอ็นมีสัดส่วนการถือหุ้นในเอวีเอ็นเพิ่มขึ้นตั้งแต่วันที่ซื้อ แต่เนื่องจากฝ่ายบริหารได้ประเมินว่า สินทรัพย์และหนี้สินของเอวีเอ็น ณ วันที่ซื้อและวันที่ 30 มิถุนายน 2558 ไม่แตกต่างกันอย่างเป็นสาระสำคัญ วิเอ็นจึงได้บันทึกผลต่างจากการซื้อเงินลงทุนในราคาต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 จำนวน 22 ล้านบาท iva ได้รายการ “ส่วนเกินทุนจากการ

เปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย” ในองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงการ
เปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม