

ส่วนที่ 3 สถานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

งบแสดงฐานะการเงิน

(หน่วย : บาท)

สินทรัพย์

สินทรัพย์หมุนเวียน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
เงินลงทุนชั่วคราว - เงินฝากสถาบันการเงิน
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกับบริษัทย่อย
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

รวมสินทรัพย์หมุนเวียน

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

เงินลงทุนในบริษัทย่อย
เงินลงทุนในบริษัทร่วม
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
เงินมีดจำกัดซื้อที่ดิน
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดิน
ที่ดินรอการพัฒนาในอนาคต
สินทรัพย์ภายในได้รับการจัดบัญชี
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

รวมสินทรัพย์

งบการเงินรวม

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ 31 ธันวาคม 2559	%	ณ 31 ธันวาคม 2558	%	ณ 31 ธันวาคม 2557	%	ณ 31 ธันวาคม 2559	%	ณ 31 ธันวาคม 2558	%	ณ 31 ธันวาคม 2557	%
1,757,650,491	6.61	3,056,039,364	12.01	1,021,319,263	4.61	800,667,148	6.34	327,979,864	2.65	150,257,749	1.31
346,483,563	1.30	339,029,949	1.33	975,900,770	4.41	-	-	-	-	-	-
365,120,003	1.37	269,320,779	1.06	321,321,131	1.45	66,793,679	0.53	201,675,999	1.63	69,342,644	0.60
-	-	-	-	-	-	67,751,720	0.54	104,177,570	0.84	158,420,198	1.38
7,642,074,323	28.73	7,555,176,619	29.68	8,002,961,754	36.15	4,243,873,730	33.62	4,663,972,837	37.70	4,826,894,748	41.94
106,840,693	0.40	126,920,728	0.50	143,732,083	0.65	12,014,129	0.10	8,275,181	0.07	9,450,068	0.08
10,218,189,073	38.42	11,345,487,439	44.58	10,485,235,001	47.28	5,191,100,406	41.13	5,306,081,441	42.89	5,214,365,407	45.31
-	-	-	-	-	-	951,325,128	7.54	940,216,033	7.60	903,042,593	7.85
2,572,807,416	9.67	2,290,395,929	9.00	1,557,437,109	7.04	1,125,951,246	8.92	925,864,521	7.48	621,520,671	5.40
4,104,098,991	15.43	3,740,680,711	14.70	3,566,213,193	16.11	563,716,338	4.47	534,557,915	4.32	528,188,876	4.59
1,022,401,446	3.84	1,054,627,312	4.14	1,065,002,094	4.90	146,614,375	1.16	158,769,713	1.28	170,848,312	1.48
107,145,053	0.40	124,193,858	0.49	135,709,633	0.61	39,000	0.00	39,000	0.00	4,101,100	0.04
3,219,309,056	12.10	1,695,077,915	6.66	-	-	-	-	-	-	-	-
5,169,019,545	19.44	5,031,521,736	19.77	5,153,032,577	23.28	4,600,584,014	36.45	4,448,453,097	35.96	4,007,334,097	34.82
9,720,077	0.04	19,476,064	0.08	24,974,495	0.11	-	-	-	-	-	-
173,030,903	0.65	149,941,200	0.59	149,182,433	0.67	43,037,695	0.34	58,046,738	0.47	59,940,047	0.52
16,377,532,487	61.58	14,105,914,725	55.42	11,671,551,534	52.72	7,431,267,796	58.87	7,065,947,017	57.11	6,294,375,696	54.69
26,595,701,560	100.00	25,451,402,164	100.00	22,136,786,535	100.00	12,622,368,202	100.00	12,372,028,458	100.00	11,509,341,103	100.00

com

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

(หน่วย : บาท)

หนี้สินและผู้ถือหุ้น

หนี้สินหมุนเวียน
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี
เงินจำนองและเงินรับล่วงหน้าจากผู้ขาย
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย
ค่าเช่าที่ดินค้างจ่าย
หนี้สินหมุนเวียนอื่น

รวมหนี้สินหมุนเวียน

หนี้สินไม่หมุนเวียน

เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี
เงินจำนองและเงินรับล่วงหน้าจากผู้ขาย
รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน

รวมหนี้สิน

งบการเงินรวม

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ 31 ธันวาคม	%	ณ 31 ธันวาคม	%	ณ 31 ธันวาคม	%	ณ 31 ธันวาคม	%	ณ 31 ธันวาคม	%	ณ 31 ธันวาคม	%
2559		2558		2557		2559		2558		2557	
1,880,806,950	7.07	1,987,634,767	7.81	713,687,853	3.22	1,272,451,530	10.08	1,274,930,536	10.30	647,523,953	5.53
446,165,258	1.66	458,116,512	1.80	466,365,257	2.11	76,670,679	0.61	96,792,103	0.78	147,331,447	1.28
100,000,000	0.38	-	-	50,000,000	0.23	-	-	-	-	-	-
2,124,182,675	7.99	1,869,431,075	7.35	1,747,339,572	7.89	1,577,428,619	12.50	1,547,646,244	12.51	1,091,841,404	9.49
820,274,570	3.08	555,210,361	2.18	1,118,932,557	5.05	270,885,829	2.15	152,431,295	1.23	97,411,223	0.85
121,916,705	0.46	195,785,194	0.77	66,748,057	0.30	73,785,460	0.58	15,087,697	0.12	17,889,206	0.16
334,634,271	1.26	5,894,260	0.02	-	-	-	-	-	-	-	-
34,642,324	0.13	23,529,392	0.09	48,321,839	0.22	10,900,866	0.09	384,018	0.00	18,862,614	0.16
5,862,622,753	22.04	5,095,601,561	20.02	4,211,415,135	19.02	3,282,122,983	26.00	3,087,271,893	24.95	2,020,859,857	17.56
2,645,347,516	9.95	2,885,552,046	11.34	4,747,906,602	21.45	1,466,047,237	11.61	2,106,509,189	17.03	3,105,388,766	26.98
195,663,423	0.74	174,047,586	0.68	255,756,582	1.16	-	-	-	-	-	-
3,152,926,645	11.86	3,270,878,547	12.85	281,517,825	1.27	238,661,305	1.89	250,744,880	2.03	242,502,520	2.11
315,603,301	1.19	242,824,078	0.95	207,789,214	0.94	7,521,354	0.06	6,568,947	0.05	12,059,056	0.10
183,382,031	0.69	281,978,308	1.11	217,336,668	0.98	59,136,334	0.47	53,315,777	0.43	50,465,150	0.44
6,492,922,916	24.41	6,855,280,565	26.93	5,710,306,891	25.80	1,771,366,230	14.03	2,417,138,793	19.54	3,410,415,492	29.63
12,355,545,669	46.46	11,950,882,128	46.96	9,921,722,026	44.82	5,053,489,213	40.04	5,504,410,686	44.49	5,431,275,349	47.19

๑๐๖

งบกำไรขาดทุน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่
(หน่วย : บาท)

รายได้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์
รายได้ค่าสาธารณูปโภค
รายได้จากการให้เช่า
รายได้จากการให้สิทธิเหนือพื้นดิน
รายได้เงินปันผล
ดอกเบี้ยรับ
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เข้ากองทรัพย์สิน
รายได้อื่น

รวมรายได้

ค่าใช้จ่าย

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์
ต้นทุนค่าสาธารณูปโภค
ต้นทุนจากการให้เช่า
ค่าใช้จ่ายในการขาย
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ดินค้างจ่าย

รวมค่าใช้จ่าย

กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน
กำไรก่อนภาษีเงินได้
ภาษีเงินได้
กำไรสุทธิ
การแบ่งปันกำไร

ส่วนที่เป็นของผู้อนุมัติของบริษัทฯ
ส่วนที่เป็นของผู้อนุมัติที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ

งบการเงินรวม

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ 31 ธันวาคม 2559	%	ณ 31 ธันวาคม 2558	%	ณ 31 ธันวาคม 2557	%	ณ 31 ธันวาคม 2559	%	ณ 31 ธันวาคม 2558	%	ณ 31 ธันวาคม 2557	%
2,186,896,161	46.21	3,066,979,632	49.20	5,299,464,372	69.70	1,428,764,561	62.85	1,321,508,300	48.85	3,482,819,388	84.11
1,706,515,314	36.06	1,431,141,602	22.94	1,369,204,185	17.88	-	-	-	-	-	-
583,103,710	11.26	615,297,092	9.86	688,013,631	9.05	110,013,606	4.84	110,337,497	4.08	96,645,405	2.33
57,517,200	1.22	54,925,034	0.88	10,880,000	0.14	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	695,487,252	30.59	1,210,143,029	44.74	484,308,898	11.70
27,742,437	0.59	45,907,065	0.74	90,164,742	1.19	4,375,460	0.19	8,148,986	0.30	8,747,907	0.21
-	-	866,788,296	13.74	-	-	-	-	-	-	-	-
220,915,315	4.67	184,675,713	2.64	155,266,776	2.04	34,584,619	1.52	54,946,444	2.03	68,060,334	1.64
4,732,690,137	100.00	6,237,714,634	100.00	7,602,993,706	100.00	2,273,225,498	100.00	2,705,084,256	100.00	4,140,581,932	100.00
704,371,104	14.88	1,510,530,239	24.22	2,184,127,222	28.46	412,970,078	18.17	426,956,398	15.78	1,250,025,875	30.19
1,187,156,484	25.08	1,141,655,196	18.30	1,137,352,937	14.96	-	-	-	-	-	-
178,202,766	3.77	172,187,371	2.76	238,845,292	3.14	28,994,928	1.28	26,207,209	0.97	31,498,138	0.76
193,296,470	4.08	248,022,605	3.98	358,631,159	4.72	113,625,203	5.00	93,854,504	3.47	183,044,793	4.42
626,825,469	13.24	723,977,505	11.61	660,556,040	8.69	330,015,193	14.52	368,669,216	13.63	396,876,726	9.59
239,960,121	5.07	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3,129,812,434	66.13	3,796,372,916	60.86	4,559,512,650	59.97	885,605,402	38.96	915,687,327	33.85	1,861,445,532	44.96
1,602,877,703	33.87	2,441,341,718	39.14	3,043,481,056	40.03	1,387,620,096	61.04	1,789,396,929	66.15	2,279,136,400	55.04
325,298,033	6.87	153,330,143	2.46	226,470,914	2.98	-	-	-	-	-	-
1,928,175,736	40.74	2,594,671,861	41.60	3,269,951,970	43.01	1,387,620,096	61.04	1,789,396,929	66.15	2,279,136,400	55.04
(266,476,370)	(5.63)	(305,911,493)	(4.90)	(359,773,013)	(4.73)	(186,182,079)	(8.19)	(213,914,341)	(7.81)	(262,564,317)	(6.34)
1,661,699,366	35.11	2,288,760,368	36.69	2,910,178,957	38.28	1,201,428,017	52.85	1,575,482,588	58.24	2,016,572,083	48.70
(304,052,654)	(6.42)	(396,118,560)	(6.35)	(350,178,400)	(4.61)	(84,048,209)	(3.70)	(17,793,534)	(0.66)	(112,632,535)	(2.72)
1,357,646,712	28.69	1,892,641,808	30.34	2,560,000,557	33.67	1,117,379,808	49.15	1,557,749,054	57.59	1,903,939,548	45.98
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1,198,272,568	-	1,216,022,108	-	2,223,972,117	-	1,117,379,808	-	1,557,749,054	-	1,903,939,548	-
159,374,144	-	676,619,700	-	336,028,440	-	-	-	-	-	-	-
1,357,646,712	-	1,892,641,808	-	2,560,000,557	-	1,117,379,808	-	1,557,749,054	-	1,903,939,548	-

งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่
(หน่วย : บาท)

งบการเงินรวม

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	ณ 31 ธันวาคม 2559	%	ณ 31 ธันวาคม 2558	%	ณ 31 ธันวาคม 2557	%	ณ 31 ธันวาคม 2559	%	ณ 31 ธันวาคม 2558	%	ณ 31 ธันวาคม 2557	%
สินทรัพย์ถาวร (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(97,162,499)	(5.90)	30,060,800	2.59	194,304,062	6.80	(15,866,434)	(1.35)	13,903,190	1.78	142,985,711	6.82
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(202,840,361)	(12.31)	269,374,913	23.23	1,200,599,899	42.04	372,845,809	31.62	162,921,911	20.83	940,721,966	44.88
ต้นทุนการพัฒนอยาสังหาริมทรัพย์	5,253,510	0.32	(1,915,526)	(0.17)	(38,884,525)	(1.36)	(15,160,802)	(1.29)	(8,309,877)	(1.06)	(11,055,794)	(0.53)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(23,089,704)	(1.40)	(758,787)	(0.07)	21,480,588	0.75	15,009,044	1.27	1,893,310	0.24	27,536,506	1.31
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (ลดลง)												
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(4,697,804)	(0.29)	(5,482,408)	(0.47)	(178,413,740)	(6.25)	(16,279,647)	(1.38)	(49,030,724)	(6.27)	9,833,562	0.47
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	289,414,515	17.57	(790,548,136)	(68.18)	(1,488,082,133)	(52.11)	124,166,100	10.53	37,612,500	4.81	(869,137,877)	(41.46)
เงินกู้ยืมและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	88,779,890	5.39	885,079	0.08	-	-	-	-	-	-	-	-
ค่าเช่าที่ดินค้างจ่ายที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	11,112,932	0.67	(19,783,266)	(1.71)	(1,125,310)	(0.04)	10,516,848	0.89	11,731	0.00	(8,252,831)	(0.39)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(120,686,370)	(7.33)	(4,522,334)	(0.39)	2,023,140	0.07	(17,795,141)	(1.51)	7,159,605	0.92	12,199,911	0.58
รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า	(105,065,440)	(6.38)	(2,149,484)	(0.19)	14,660,455	0.51	877,256	0.07	2,293,301	0.29	2,423,089	0.12
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1,947,399,550	118.20	1,385,988,486	119.53	3,042,180,342	106.54	1,203,440,672	102.07	808,168,727	103.33	2,107,656,981	100.54
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	(299,863,063)	(18.20)	(226,482,128)	(19.53)	(186,655,222)	(6.54)	(24,398,040)	(2.07)	(26,025,152)	(3.33)	(11,419,672)	(0.54)
จ่ายภาษีเงินได้	1,647,536,487	100.00	1,159,506,358	100.00	2,855,525,120	100.00	1,179,042,632	100.00	782,143,575	100.00	2,096,237,309	100.00

003

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

ดอกเบญจมา

เงินลงทุนชั่วคราว - เงินฝากธนาคารเงินเพิ่มขึ้น

เงินสตรับจากการจ่ายคืนเงินให้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกับ

จึงให้ยุบระยະສັນแก้กิจการที่เกี่ยวของกันเพิ่มพูน

เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม

จึงนับผลรับจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ข้อสั่งการมีทรัพยากรเพียงพอการลงพื้นที่

ข้ออาชญากรรมและอาชญากรรม

จึงสมัครรับการขยายและให้เช่าทรัพย์สินกับกองทัพสหรัฐ

เงินสตรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

เงินสตรับจากราชการจำหน่ายอุปกรณ์

เงินมัดจำค่าซื้อที่ดินลดลง (เพิ่มขึ้น)

ข้อ ๕๕. การพัฒนาในอนาคต

เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) ก็จกกรมลงทุน

งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ							
ณ 31 ธันวาคม 2559	%	ณ 31 ธันวาคม 2558	%	ณ 31 ธันวาคม 2557	%	ณ 31 ธันวาคม 2559	%	ณ 31 ธันวาคม 2558	%	ณ 31 ธันวาคม 2557	%
28,713,368 (8,453,613)	(1.42) 0.42	45,312,906 637,870,821	1.98 27.83	90,435,392 (152,901,362)	(5.78) 9.77	4,524,214 -	0.86 -	12,833,925 -	3.87 -	10,206,650 -	3.16 -
-	-	-	-	-	-	35,923,300	6.85	88,263,078 (25,000,000)	26.58 (7.53)	6,267,780 -	1.94 -
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,553,250)	(0.48)
(228,247,725)	11.26	(993,585,750)	(43.35)	(10,880,000)	0.89	(200,086,725)	(38.18)	(326,343,850)	(98.28)	-	-
230,815,210 (530,828,150)	(11.39) 26.19	231,872,363 (564,588,426)	10.12 (24.63)	128,256,163 (554,829,273)	(8.19) 35.44	846,087,252 (6,181,433)	161.45 (1.18)	1,059,543,029 (1,741,304)	319.10 (0.52)	465,308,798 -	144.24 -
(107,770,932)	5.32	(153,719,005)	(6.71)	(343,428,101)	21.94	(4,070,904)	(0.78)	(38,626,071)	(11.63)	(6,830,810)	(2.12)
-	-	4,599,605,642	200.66	-	-	-	-	-	-	-	-
215,833,712	(10.65)	50,673,754	2.21	44,246,090	(2.83)	-	-	-	-	-	-
-	-	799,026	0.03	11,836	(0.00)	-	-	168,224	0.05	11,836	0.00
17,048,805	(0.84)	11,515,775	0.50	(91,596,502)	5.85	-	-	4,062,100	1.22	45,937,900	14.24
(1,643,699,039)	81.11	(1,573,567,074)	(68.65)	(674,942,603)	43.11	(152,130,917)	(29.03)	(441,119,000)	(132.85)	(196,758,472)	(60.99)
(2,026,588,364)	100.00	2,292,200,032	100.00	(1,565,628,360)	100.00	524,064,787	100.00	332,040,131	100.00	322,590,432	100.00

งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่
(หน่วย : บาท)

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

ดอกเบี้ยจ่าย
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย
เงินสดรับค่าหุ้นสามัญเงินลงทุนของบริษัทย่อย
เงินปันผลจ่ายแก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
เงินปันผลจ่ายแก่ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่ใช่เจ้าของของบริษัทย่อย
เงินสดสุทธิใช้ไปในการจัดหาเงิน
เงินสดสุทธิใช้ไปในการจัดหาเงิน
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินเพิ่มขึ้น
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี

งบการเงินรวม

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ 31 ธันวาคม 2559	%	ณ 31 ธันวาคม 2558	%	ณ 31 ธันวาคม 2557	%	ณ 31 ธันวาคม 2559	%	ณ 31 ธันวาคม 2558	%	ณ 31 ธันวาคม 2557	%
(309,789,641)	33.82	(308,697,831)	21.15	(364,007,069)	26.41	(190,033,855)	15.44	(215,422,982)	23.15	(269,471,007)	11.20
(106,827,817)	11.59	1,273,946,914	(87.27)	(195,476,932)	14.18	(2,479,006)	0.20	627,406,573	(67.43)	(258,492,405)	10.74
180,000,000	(19.54)	-	-	50,000,000	(3.63)	735,000,000	(59.74)	120,000,000	(12.90)	140,000,000	(5.82)
(80,000,000)	8.68	(50,000,000)	3.43	-	-	(735,000,000)	59.74	(120,000,000)	12.90	(640,000,000)	26.59
1,804,088,782	(195.81)	2,508,584,937	(171.84)	1,594,804,983	(115.70)	898,000,000	(72.98)	740,000,000	(79.53)	500,000,000	(20.77)
(1,789,541,711)	194.23	(4,248,847,990)	291.05	(1,872,958,966)	135.88	(1,508,679,578)	122.61	(1,283,074,736)	137.90	(1,398,946,452)	58.12
(9,579,095)	1.04	(397,892,683)	27.26	-	-	(11,109,095)	0.90	(31,173,440)	3.35	-	-
-	-	1,200,919,742	(82.26)	-	-	-	-	-	-	-	-
(416,118,591)	45.16	(788,197,036)	52.62	(480,132,575)	34.83	(416,118,591)	33.82	(768,197,036)	82.56	(480,132,575)	19.95
(193,576,598)	21.01	(669,637,950)	45.87	(110,587,694)	8.02	-	-	-	-	-	-
(921,344,671)	100.00	(1,459,821,897)	100.00	(1,378,358,253)	100.00	(1,230,420,125)	100.00	(930,461,501)	100.00	(2,407,042,439)	100.00
2,007,675		42,835,608		(19,555,687)		-		-		-	
(1,298,388,873)		2,034,720,101		(108,017,180)		472,687,294		183,722,105		11,785,302	
3,056,039,364		1,021,319,263		1,129,336,443		327,979,854		150,257,749		138,472,447	
1,757,650,491		3,056,039,364		1,021,319,263		800,667,148		333,979,854		150,257,749	

๐.๐๐๐

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ 31 ธันวาคม 2559	%	ณ 31 ธันวาคม 2558	%	ณ 31 ธันวาคม 2557	%	ณ 31 ธันวาคม 2558	%
อัตราส่วนสภาพคล่อง								
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	1.74	2.23		2.48	1.58	1.72	2.58
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(เท่า)	0.42	0.72		0.55	0.26	0.17	0.11
อัตราส่วนหนี้สินระยะสั้นต่อทุน	(เท่า)	0.30	0.25		0.58	0.37	0.31	0.74
อัตราส่วนหนี้สินระยะสั้นต่อทุน	(เท่า)	13.95	17.32		17.72	11.46	10.57	27.11
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	26.16	21.07		20.80	31.84	34.54	13.46
อัตราส่วนหนี้สินระยะสั้นต่อทุน	(เท่า)	0.09	0.19		0.31	0.09	0.09	0.30
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	(วัน)	3,937.55	1,878.71		1,178.83	3,936.56	4,056.82	1,211.89
อัตราส่วนหนี้สินระยะสั้นต่อทุน	(เท่า)	1.56	3.27		3.90	4.76	3.50	8.57
ระยะเวลาชำระหนี้	(วัน)	234.30	111.70		93.64	76.66	104.35	42.59
วงจรรเงินสด	(วัน)	3,729.41	1,789.09		1,105.79	3,891.75	3,987.01	1,182.76
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร								
อัตรากำไรขั้นต้น	(%)	53.24	44.79		51.81	71.28	68.35	64.20
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	(%)	27.07	23.77		30.27	72.61	108.79	53.19
อัตราส่วนเงินสดต่อรายการกำไร	(%)	137.49	95.35		128.40	105.52	50.21	110.10
อัตรากำไรสุทธิ	(%)	25.32	19.49		29.25	49.15	57.59	45.98
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(%)	10.37	11.43		24.13	15.48	24.07	35.48
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน								
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(%)	7.41	10.90		14.75	11.10	14.99	18.93
อัตราหมุนของสินทรัพย์	(เท่า)	0.18	0.26		0.34	0.18	0.23	0.34
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน								
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	1.03	1.07		0.98	0.67	0.80	0.89
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	(เท่า)	7.24	8.48		9.09	7.45	8.37	8.68
อัตราส่วนความสามารถชำระหนี้ (Cash Basis)	(เท่า)	0.35	0.15		0.71	0.56	0.31	1.01
อัตราการจัดจำหน่าย	(%)	34.73	63.17		21.59	37.24	49.31	25.22

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

เศรษฐกิจและนิคมอุตสาหกรรม

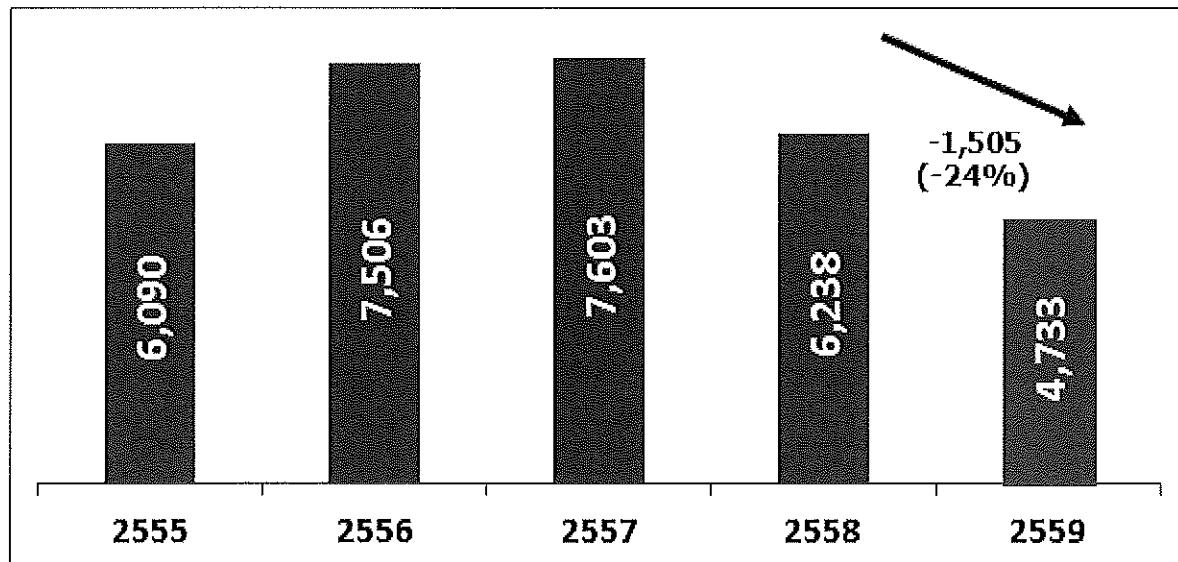
เศรษฐกิจโลกโดยรวมยังคงเติบโตช้าลงอย่างต่อเนื่อง เป็นผลมาจากการปฏิรูปเศรษฐกิจของจีนและญี่ปุ่น รวมถึงผลกระทบจากเหตุการณ์ที่สหราชอาณาจักรออกจากสหภาพยุโรป และผลกระทบที่จะเกิดขึ้นจากการเลือกตั้งประธานาธิบดีของสหรัฐฯ ซึ่งเหตุการณ์ดังกล่าวจะยังคงส่งผลให้เกิดความไม่แน่นอน การชะลอตัวของการลงทุนภาคธุรกิจ แรงกดดันจากภาวะเงินฝืด และการขยายตัวที่ลดลงของการค้าขายสินค้าและบริการระหว่างประเทศ อย่างไรก็ตามแม้ว่าจะมีปัจจัยท้าทายต่างๆ ที่อาจมีผลกระทบ แนวโน้มเศรษฐกิจโลกมีการส่งสัญญาณการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลกในทางที่ดี

เศรษฐกิจไทยในปี 2559 มีการขยายตัวเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเป็นร้อยละ 3.2 โดยมีแรงสนับสนุนที่สำคัญจากการส่งออกที่เพิ่มขึ้นและการใช้จ่ายและการลงทุนภาครัฐที่มีการขยายตัวในระดับสูง ซึ่งเหล่านี้เป็นปัจจัยหลักที่สำคัญในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจของไทย และเพื่อให้ประเทศไทยมีความสามารถในการแข่งขัน ประเทศไทยจำเป็นต้องมีการปฏิรูปเศรษฐกิจอย่างมาก ทั้งด้านโครงสร้างพื้นฐาน และการผลิตโดยใช้เทคโนโลยีขั้นสูง ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายประเทศไทย 4.0 การผลักดันของรัฐบาลที่ต้องการปรับเปลี่ยนโครงสร้างเศรษฐกิจไปสู่เศรษฐกิจที่ขับเคลื่อนด้วยนวัตกรรมและเน้นการสร้างมูลค่า โดยมีการส่งเสริมเทคโนโลยีในอุตสาหกรรมเป้าหมาย และสนับสนุนการวิจัยและพัฒนา ตลอดจนการนำนวัตกรรมมาปรับใช้นอกเหนือจากมาตรการส่งเสริมการลงทุนและมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจแล้ว การลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานที่สำคัญ ได้แก่ ระบบรางรถไฟ พัฒนาสนามบิน รถไฟความเร็วสูง ระบบขนส่งทางบก และโครงการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการที่รัฐบาลนำมาใช้ผลักดันให้ประเทศไทยเป็นหนึ่งในจุดหมายที่นักลงทุนต่างชาติเข้ามาลงทุนในทวีปเอเชีย โดยบริษัท จะได้รับผลประโยชน์โดยตรงจากเม็ดเงินลงทุนจากต่างประเทศซึ่งเป็นผลมาจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจ รวมถึงผลจากการเชื่อมโยงของเศรษฐกิจอาเซียนก็จะส่งผลดีต่อบริษัทเช่นกันจากการที่บริษัทมีการขยายการดำเนินงานไปต่างประเทศ

เศรษฐกิจไทยในปี 2560 คาดว่าจะขยายตัวประมาณร้อยละ 3.2 ปรับตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่องจากปี 2559 โดยได้รับปัจจัยสนับสนุนจากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลกที่จะทำให้ภาคการส่งออกเริ่มกลับมาขยายตัวและสนับสนุนการขยายตัวของเศรษฐกิจได้มากขึ้น ประกอบกับการเพิ่มขึ้นของการลงทุนจากต่างประเทศในอุตสาหกรรมเป้าหมายในโครงการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก การขยายตัวของการบริโภคในประเทศ รวมถึงอุปสงค์ด้านรถยนต์เมื่อครบกำหนดระยะเวลาเงื่อนไขการถือครองสำหรับโครงการรถยนต์คันแรก ประกอบกับการลงทุนภาครัฐอย่างต่อเนื่องในโครงสร้างพื้นฐาน ซึ่งปัจจัยเหล่านี้จะช่วยสร้างความเชื่อมั่นและความน่าสนใจต่อนักลงทุนต่างชาติให้เข้ามาลงทุน ซึ่งจะส่งผลให้ธุรกิจของบริษัทเติบโตเช่นกัน

การวิเคราะห์รายได้

บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย มีรายได้รวมสำหรับปี 2559 เป็นจำนวนเงิน 4,733 ล้านบาท ลดลงจำนวนเงิน 1,505 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 24 จาก ปี 2558 ซึ่งสามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้



ก) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 2,186.9 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2558 จำนวน 3,069.0 ล้านบาท บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงจำนวน 882.1 ล้านบาท หรือลดลงเท่ากับร้อยละ 28.7 มาจากการโอนที่ดินลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน

โดยรวมบริษัทฯ และบริษัทย่อย มีที่ดินที่ถูกจอง ณ สิ้นปี 2559 จำนวน 638 ไร่เมื่อเทียบกับ 617 ไร่ในช่วงเวลาเดียวกันของ ปี 2558 ซึ่งเปรียบเทียบได้กับการเจริญเติบโตเท่ากับร้อยละ 3.4

ข) รายได้อื่น ๆ

(หน่วย: ล้านบาท)				
รายได้	ปี 2559	ปี 2558	เปลี่ยนแปลง	ร้อยละ
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	1,706.5	1,431.1	275.4	19.2
รายได้จากการให้เช่า	533.1	615.3	(82.2)	(13.4)
รายได้จากการให้ใช้สิทธิเหนือพื้นดิน	57.5	54.9	2.6	4.7
ดอกเบี้ยรับ	27.7	45.9	(18.2)	(39.6)
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เข้ากองทรัสต์ฯ	0.0	856.8	(856.8)	
รายได้อื่น	220.9	164.7	56.3	34.2
รวม	2,545.8	3,168.7	(622.9)	(19.7)

ตารางข้างต้นนี้แสดงให้เห็นถึงรายได้ที่เพิ่มขึ้นของบริษัทฯและบริษัทย่อย ดังต่อไปนี้

1. บริษัทมีรายได้ค่าสาธารณูปโภคจำนวน 1,706.5 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2558 จำนวน 1,431.1 ล้านบาท บริษัทมีรายได้ค่าสาธารณูปโภคเพิ่มขึ้นจำนวน 275.4 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นเท่ากับร้อยละ 19.2 โดยการเพิ่มขึ้นของรายได้ส่วนใหญ่มาจากการขึ้นราคาค่าสาธารณูปโภคสำหรับลูกค้าในนิคม

2. บริษัทมีรายได้จากการให้เช่าจำนวน 533.1 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2558 จำนวน 615.3 ล้านบาท บริษัทมีรายได้จากการให้เช่าลดลงจำนวน 82.2 ล้านบาท หรือลดลงเท่ากับร้อยละ 13.4 การลดลงของรายได้ค่าเช่ามาจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้แก่กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอิมตะซัมมิทโกรท ("กองทรัสต์") ในไตรมาสที่ 2 ปี 2558
3. รายได้ดอกเบี้ยที่ลดลง สาเหตุหลักมาจากบัญชีเงินฝากธนาคารในประเทศเวียดนามมีจำนวนที่ลดลง เนื่องด้วยมีการลงทุนใน Amata Township Long Thanh Joint Stock Company จำนวน 315.2 ล้านบาท ประกอบกับในปี 2559 อัตราดอกเบี้ยเงินฝากในประเทศเวียดนาม อยู่ระหว่างอัตรา 0.2% - 1.5% ต่อปี (ในปี 2558: อยู่ระหว่างอัตรา 0.5% - 5.0% ต่อปี)
4. การลดลงของกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท อมตะ ซัมมิท เรดดี บิลท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ให้แก่กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอิมตะซัมมิทโกรท จำนวน 856.79 ล้านบาท ในไตรมาสที่ 2 ปี 2558

การวิเคราะห์กำไรขั้นต้น

	(หน่วย: ล้านบาท)						
	ปี 2559			ปี 2558			เปลี่ยนแปลง
	รายได้	กำไรขั้นต้น	ร้อยละ	รายได้	กำไรขั้นต้น	ร้อยละ	จำนวนจุด
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,186.9	1,482.5	67.8%	3,069.0	1,558.5	50.8%	17.0
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	1,706.5	519.4	30.4%	1,431.1	289.5	20.2%	10.2
รายได้จากการให้เช่า	533.1	354.9	66.6%	615.3	443.1	72.0%	(5.4)
รวม	4,426.5	2,356.8	53.2%	5,115.4	2,291.0	44.8%	8.5

บริษัทได้รายงานกำไรขั้นต้น โดยแบ่งตามธุรกิจหลักดังนี้

1. กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงจาก 1,558.5 ล้านบาทในปี 2558 เป็น 1,482.5 ล้านบาทในปี 2559 ลดลง 76.0 ล้านบาท หรือ ลดลงร้อยละ 4.9 สำหรับอัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 50.8 ในปี 2558 เป็นร้อยละ 67.8 ในปี 2559

2. กำไรขั้นต้นจากสาธารณูปโภคเพิ่มขึ้นจาก 289.5 ล้านบาทในปี 2558 เป็น 519.4 ล้านบาทในปี 2559 เพิ่มขึ้น 229.9 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้นร้อยละ 79.4 สำหรับอัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 20.2 ในปี 2558 เป็นร้อยละ 30.4 ในปี 2559 จากการเพิ่มขึ้นของราคาสาธารณูปโภคสำหรับลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรม
3. กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าลดลงจาก 443.1 ล้านบาทในปี 2558 เป็น 354.9 ล้านบาทในปี 2559 ลดลง 88.2 ล้านบาท หรือ ลดลงร้อยละ 19.9 สำหรับอัตรากำไรขั้นต้นลดลงจากร้อยละ 72.0 ในปี 2558 เป็นร้อยละ 66.6 ในปี 2559 ผลจากการขายสินทรัพย์ให้เช่าบางส่วนให้แก่กองทัพเรือ

การวิเคราะห์ค่าใช้จ่าย

(หน่วย: ล้านบาท)				
ค่าใช้จ่าย	ปี 2559	ปี 2558	เปลี่ยนแปลง	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขาย	193.3	248.0	(54.7)	(22.1)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	866.8	724.0	142.8	19.7
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	266.5	305.9	(39.4)	(12.9)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	304.1	396.1	(92.1)	(23.2)
รวม	1,630.6	1,674.0	(43.4)	(2.6)

1. ค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับปี 2559 ลดลงเป็นจำนวนเงิน 54.7 ล้านบาท การลดลงดังกล่าวส่วนใหญ่เกิดจากค่าใช้จ่ายการตลาดและการส่งเสริมการขาย และค่าธรรมเนียมในการโอนที่ดินสาเหตุมาจากการโอนขายที่ดินที่ลดลง
2. ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับปี 2559 เพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงิน 142.8 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากการรับรู้ขาดทุนจากการปรับมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ดินค้างจ่ายในประเทศเวียดนาม จำนวนเงิน 240 ล้านบาทซึ่งถูกชดเชยด้วยค่าใช้จ่ายในส่วนอื่นๆ ที่ลดลง
3. ค่าใช้จ่ายทางการเงินลดลงจากปีก่อน เนื่องจากการคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวเฉลี่ยในระหว่างปี
4. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของบริษัทฯและบริษัทย่อยลดลงเป็นจำนวนเงิน 92.1 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2558 สาเหตุหลักคือการลดลงของรายได้และกำไรสุทธิในปี 2559

การวิเคราะห์ทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	ปี 2559	ปี 2558	เปลี่ยนแปลง	ร้อยละ
รวมสินทรัพย์	26,595.7	25,451.4	1,144.3	4.5
รวมหนี้สิน	12,355.6	11,950.9	404.7	3.4
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	14,240.2	13,500.5	739.6	5.5

1. รวมสินทรัพย์เพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงิน 1,144.3 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.5 เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมาส่วนใหญ่มาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และ เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดินในประเทศเวียดนาม
2. รวมหนี้สินเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงิน 404.7 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.4 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน โดยหลักมาจากค่าเช่าที่ดินค้างจ่ายในประเทศเวียดนาม และ เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าในประเทศไทย
3. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารของบริษัทประกอบด้วยวงเงินกู้ยืมหลายสัญญา วงเงินรวม 9,573 ล้านบาท (2558: จำนวน 7,115 ล้านบาท) เงินกู้ยืมส่วนใหญ่คิดดอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) ลบอัตราที่กำหนดในสัญญา และมีกำหนดชำระเงินต้นเป็นรายไตรมาสและชำระดอกเบี้ยเป็นประจำทุกเดือน และต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือนมีนาคม 2560 ถึงเดือนธันวาคม 2565 (2558: เดือนพฤศจิกายน 2559 ถึงเดือนพฤศจิกายน 2563)วัตถุประสงค์หลักของเงินกู้ยืมสำหรับการซื้อที่ดินและค่าใช้จ่ายในการพัฒนารอบนิคมอุตสาหกรรมอมตะทั้งในประเทศไทยและเวียดนาม

การวิเคราะห์บัญชีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยมียอดลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นเป็นจำนวนเงิน 403 ล้านบาท ประกอบด้วยลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น – กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน เป็นจำนวนเงิน 334 ล้านบาท และลูกหนี้อื่น – กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นจำนวนเงิน 69 ล้านบาท ลูกหนี้การค้าแยกตามอายุหนี้ที่คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระดังนี้คือ

- ยังไม่ถึงกำหนดชำระ เป็นจำนวนเงิน 230 ล้านบาท
- ค้างชำระไม่เกิน 3 เดือน เป็นจำนวนเงิน 8 ล้านบาท
- ค้างชำระนานกว่า 3 ถึง 9 เดือน เป็นจำนวนเงิน 9 ล้านบาท
- ค้างชำระนานกว่า 9 ถึง 12 เดือน เป็นจำนวนเงิน 2 ล้านบาท
- ค้างชำระมากกว่า 12 เดือน เป็นจำนวนเงิน 33 ล้านบาท

สำหรับลูกหนี้การค้า-กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันสำหรับปี 2559 จำนวนเงิน 264 ล้านบาท บริษัทฯได้ตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญจำนวนเงิน 38 ล้านบาท และ เนื่องจากบริษัทฯมีนโยบายและมีมาตรการในการติดตามหนี้ที่ดี ทำให้บริษัทฯไม่มีหนี้สูญจากการเรียกเก็บเงินจากลูกค้าไม่ได้

การวิเคราะห์กระแสเงินสด

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	ปี 2559	ปี 2558	เปลี่ยนแปลง	ร้อยละ
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	3,056.0	1,021.3	2,034.7	199.2
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,647.5	1,159.5	488.0	42.1
กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน	(2,026.6)	2,292.2	(4,318.8)	(188.4)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	(311.6)	(22.0)	(289.7)	1,317.2
เงินปันผลจ่ายแก่ผู้ถือหุ้น	(609.7)	(1,437.8)	828.1	(57.6)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(1,298.4)	2,034.7	(3,333.1)	(163.8)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	1,757.6	3,056.0	(1,298.4)	(42.5)

1. กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานในปี 2559 จำนวนเงิน 1,647.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวนเงิน 488.0 ล้านบาทจากปีที่แล้ว การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานพร้อมกับการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินที่ได้รับการกล่าวถึงในการวิเคราะห์การเงินข้างต้นไปแล้ว
2. กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ จำนวนเงิน 2,026.6 ล้านบาท โดยสาเหตุหลักเกิดจากการซื้อที่ดินรอการพัฒนาในอนาคตของบริษัทฯ และบริษัทย่อย, การลงทุนเพิ่มเติมในบริษัทอมตะปิโตรเลียมเพาเวอร์, ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (บริษัท อมตะ ชัมมิต เรดดี บิลท์ จำกัด)
3. ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้ชำระคืนเงินกู้และดอกเบี้ยเป็นจำนวนเงิน 1,790 ล้านบาท, ได้รับจากเงินกู้ระยะยาวเป็นจำนวนเงิน 1,804 ล้านบาท ใช้สำหรับการซื้อที่ดินและการพัฒนา

การวิเคราะห์สัดส่วนทางการเงิน

	ปี 2559	ปี 2558	เปลี่ยนแปลง	น่าพอใจ / ไม่น่าพอใจ
อัตราส่วนกำไรสุทธิ (%)	25.32	19.49	5.83	น่าพอใจ
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	10.37	11.43	-1.06	ไม่น่าพอใจ
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (%)	7.41	10.90	-3.50	ไม่น่าพอใจ
อัตราเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.47	0.50	-0.03	น่าพอใจ

$$* \text{ อัตราผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น (\%)} = \frac{\text{กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่} * 100}{\text{รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ (เฉลี่ย)}}$$

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

$$* \text{ อัตราเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)} = \frac{\text{เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน} * 100}{\text{รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่}}$$

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิจากการประกอบกิจการจำนวนเงิน 1,198.3 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับกำไรสุทธิในช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งลดลงจำนวนเงิน 17.7 ล้านบาทหรือลดลงเท่ากับร้อยละ 1.48 ลดลงเล็กน้อยเนื่องจากปริมาณขายที่ลดลงของยอดขายที่ดิน ขดเซดด้วยกำไรสุทธิที่ดีขึ้น โดยจากตารางแสดงผลของอัตรากำไรสุทธิ ปี 2559 ไว้ที่ร้อยละ 25.32 เมื่อเทียบกับ ปี 2558 ที่ร้อยละ 19.49

การลดลงของอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และ อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม เหตุผลหลักเกิดจากการการลดลงของกำไรสุทธิของกิจการในปี 2559

อัตราส่วนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อส่วนผู้ถือหุ้น อยู่ที่ร้อยละ 0.47 ณ สิ้นปี 2559 และอยู่ที่ร้อยละ 0.50 ณ สิ้นปี 2558 ลดลงเล็กน้อยและยังคงรักษาระดับ ซึ่งต่ำกว่าบริษัทอื่นๆในอุตสาหกรรมเดียวกัน, อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนที่ต่ำแสดงให้เห็นถึงโครงสร้างการจัดหาเงินทุนที่แข็งแกร่งและมีความยืดหยุ่นซึ่งสามารถปรับเข้ากับสถานการณ์ต่างๆได้

เรื่องอื่นๆ

การเปลี่ยนแปลงการลงทุนระหว่างปี

- ในไตรมาสที่ 4 ของปีปัจจุบัน บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) ("วิเอ็น") ได้ลงทุนหุ้นสามัญใน Amata Township Long Thanh Joint Stock Company ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นในประเทศเวียดนาม และดำเนินธุรกิจในการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมเป็นจำนวนเงิน 197,000 ล้านบาทเวียดนามด่ง (เทียบเท่า 315 ล้านบาท) (คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 73 ของทุนที่เรียกชำระแล้วของบริษัทดังกล่าว) ดังนั้นบริษัทฯจึงรวมงบการเงินของ Amata Township Long Thanh Joint Stock Company ในงบการเงินรวมในปีปัจจุบัน
- ในไตรมาสที่ 2 ของปีปัจจุบัน บริษัทฯได้ลงทุนเพิ่มใน Amata Global Pte. Ltd. เป็นจำนวน 15,000 หุ้น รวมเป็นจำนวนเงิน 1 ล้านบาท โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับโครงสร้างผู้ถือหุ้นดังกล่าว

- ในไตรมาสที่ 1 และ ไตรมาสที่ 4 ของปีปัจจุบัน บริษัทฯได้ซื้อหุ้นวีเอ็น เป็นจำนวนรวม 1,216,900 หุ้น รวมเป็นจำนวนเงิน 10 ล้านบาทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทำให้สัดส่วนเงินลงทุนในวีเอ็นของบริษัทฯและบริษัทย่อยเปลี่ยนไปจากร้อยละ 73.08 เป็นร้อยละ 73.21
- ในไตรมาสที่ 4 ของปีปัจจุบัน บริษัทฯได้ลงทุนในบริษัท อมตะ เน็ตเวอร์ค จำกัด เป็นจำนวนเงิน 10 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 40 ของทุนจดทะเบียนดังกล่าว
- ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯได้ลงทุนเพิ่มในบริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ 5 จำกัด เป็นจำนวนเงิน 190 ล้านบาท โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับโครงสร้างผู้ถือหุ้นดังกล่าว และบริษัท อมตะ ซิตี จำกัด ได้ลงทุนในบริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ (ระยอง) 5 จำกัด เป็นจำนวนเงิน 28 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 20 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าว