

ส่วนที่ 3

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

เนื่องจากบริษัทฯ ประกอบธุรกิจการลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company) โดยมีธุรกิจหลักคือ การพัฒนาและประกอบกิจการนิคมอุตสาหกรรมและกิจการที่เกี่ยวข้องในประเทศเวียดนาม ซึ่งปัจจุบัน ดำเนินธุรกิจโดยบริษัทย่อย 2 บริษัท คือ Amata (Vietnam) Joint Stock Company และ Amata City Long Thanh Joint Stock Company ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งตามกฎหมายเวียดนาม และประกอบกิจการประกอบกิจการในประเทศเวียดนาม ดังนั้น Amata (Vietnam) Joint Stock Company และ Amata City Long Thanh Joint Stock Company จะต้องจัดทำงบการเงินภายใต้มาตรฐานการบัญชีเวียดนาม ในขณะที่บริษัทฯ ต้องจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีไทย ดังนั้นตัวเลขผลประกอบการและฐานะทางการเงินของ Amata (Vietnam) Joint Stock Company และ Amata City Long Thanh Joint Stock Company ที่เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีเวียดนามต้องปรับปรุงให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีไทยก่อนที่จะนำมาจัดทำงบการเงินรวมของบริษัทฯ ทั้งนี้รายละเอียดเรื่องความแตกต่างของมาตรฐานการบัญชีจะอธิบายไว้ในข้อ 15.5

13.1 ชื่อผู้สอบบัญชีและรายงานของผู้สอบบัญชี

13.1.1 ชื่อผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ผู้สอบบัญชีของ Amata (Vietnam) Joint Stock Company

สำหรับงบการเงินในรอบปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

Mai Viet Hung Tran – Deputy General Director Bui Xuan Vinh – Auditor

Audit Certificate No. D.0048/KTV Audit Certificate No. 0842/KTV

Ernst & Young Vietnam Limited

สำหรับงบการเงินในรอบปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

Mai Viet Hung Tran – Deputy General Director Hang Nhat Quang – Auditor

Audit Practicing Registration Certificate Audit Practicing Registration Certificate

No. 0048-2013-004-1 No. 1772-2013-004-1

Ernst & Young Vietnam Limited

สำหรับงบการเงินในรอบปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

Mai Viet Hung Tran – Deputy General Director Hang Nhat Quang – Auditor

Audit Practicing Registration Certificate Audit Practicing Registration Certificate

No. 0048-2013-004-1 No. 1772-2013-004-1

Ernst & Young Vietnam Limited

สำหรับงบการเงินในรอบปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

Le Vu Truong – Deputy General Director Vuong Van Minh – Auditor

Audit Practicing Registration Certificate Audit Practicing Registration Certificate

No. 1588-2013-004-1 No. 3446-2015-004-1

Ernst & Young Vietnam Limited

ผู้สอบบัญชีของ บมจ. อมตะ วิเอ็น

งบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 30 สิงหาคม 2555 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2555

งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

และงบการเงินงวด 9 เดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

ศิริภรณ์ เอื้ออนันต์กุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3844

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

13.1.2 สรุปรายงานการสอบบัญชีในระยะ 4 ปีที่ผ่านมา (2555 – 2558)

Amata (Vietnam) Joint Stock Company

สรุปรายงานการตรวจสอบงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

รายงานของผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขว่า งบการเงินแสดงฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของอมตะ เวียดนาม โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

สรุปรายงานการตรวจสอบงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

รายงานของผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขว่า งบการเงินแสดงฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของอมตะ เวียดนาม โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

สรุปรายงานการตรวจสอบงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

รายงานของผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขว่า งบการเงินแสดงฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของอมตะ เวียดนาม โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

สรุปรายงานการตรวจสอบงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

รายงานของผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขว่า งบการเงินแสดงฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของอมตะ เวียดนาม โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

บมจ. อมตะ วิเอ็น

สรุปรายงานการตรวจสอบงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 30 สิงหาคม 2555 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2555

รายงานของผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขว่า งบการเงินแสดงฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 30 สิงหาคม 2555 ถึง 31 ธันวาคม 2555 ของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

สรุปรายงานการตรวจสอบงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

รายงานของผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขว่า งบการเงินแสดงฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

สรุปรายงานการตรวจสอบงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

รายงานของผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขว่า งบการเงินแสดงฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

สรุปรายงานการตรวจสอบงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

รายงานของผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขว่า งบการเงินแสดงฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

13.2. สถานะการเงินและผลการดำเนินงาน
ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

งบแสดงฐานะการเงิน

(หน่วย : พันบาท)

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	%
สินทรัพย์หมุนเวียน												
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,678,776	34.15	372,788	13.74	491,313	18.76	1,161,492	44.26	43,045	9.85	1,237	0.32
เงินลงทุนชั่วคราว - เงินฝากสถาบันการเงิน	241,850	4.92	975,901	35.97	822,999	31.42	-	-	-	-	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	63,717	1.30	107,838	3.97	126,255	4.82	763	0.03	-	-	361	0.09
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์-หมุนเวียน	414,644	8.44	400,643	14.77	372,975	14.24	-	-	-	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	71,721	1.46	87,022	3.21	81,358	3.11	19	0.00	6,523	1.49	6,592	1.68
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	2,470,708	50.27	1,944,192	71.65	1,894,900	72.35	1,162,274	44.29	49,568	11.35	8,190	2.09
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน												
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	1,456,773	55.51	384,300	87.96	384,300	97.89
เงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	71,759	1.46	91,759	3.38	91,759	3.50	-	-	-	-	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	513,692	10.45	502,823	18.53	496,373	18.95	-	-	-	-	-	-
อาคารและอุปกรณ์	158,325	3.22	171,045	6.30	134,162	5.12	42	0.00	59	0.01	55	0.01
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์-ลงทุนจากส่วนที่หมุนเวียน	1,695,078	34.49	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	5,623	0.11	3,510	0.13	1,798	0.07	5,324	0.20	2,979	0.68	23	0.01
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	2,444,477	49.73	769,137	28.35	724,092	27.65	1,462,139	55.71	387,338	88.65	384,378	97.91
รวมสินทรัพย์	4,915,185	100.00	2,713,329	100.00	2,618,992	100.00	2,624,413	100.00	436,906	100.00	392,568	100.00

14

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

(หน่วย : พันบาท)

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ทุนเรือนหุ้น

ทุนจดทะเบียน

หุ้นสามัญ 935,000,000 หุ้น @ 0.50 บาท

(2556: หุ้นสามัญ 920,000,000 หุ้น @ 0.50 บาท)

ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว

หุ้นสามัญ 935,000,000 หุ้น @ 0.50 บาท

(2557: หุ้นสามัญ 768,630,000 หุ้น @ 0.50 บาท)

(2556: หุ้นสามัญ 768,630,000 หุ้น @ 0.50 บาท)

ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ

กำไรสะสม

จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย

ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)

องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

ส่วนของผู้ถือหุ้นได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ

รวมส่วนของผู้ถือหุ้น

รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

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	%
467,500		467,500		460,000		467,500		467,500		460,000	
467,500	9.51	384,315	14.16	384,315	14.67	467,500	17.81	384,315	87.96	384,315	97.90
1,117,735	22.74	-	-	-	-	1,117,735	42.59	-	-	-	-
5,517	0.11	5,517	0.20	1,392	0.05	5,517	0.21	5,517	1.26	1,392	0.35
371,325	7.55	249,955	9.21	160,415	6.13	(8,961)	(0.34)	41,212	9.43	(6,406)	(1.63)
1,084,542	22.07	917,500	33.81	919,694	35.12	-	-	-	-	-	-
3,046,619	61.98	1,557,287	57.39	1,465,816	55.97	1,581,791	60.27	431,044	98.66	379,301	96.62
243,445	4.95	639,123	23.55	619,678	23.66	-	-	-	-	-	-
3,290,064	66.94	2,196,410	80.95	2,085,494	79.63	1,581,791	60.27	431,044	98.66	379,301	96.62
4,915,185	100.00	2,713,329	100.00	2,618,992	100.00	2,624,413	100.00	436,906	100.00	392,568	100.00

162

งบกำไรขาดทุน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่
(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

รายการ	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ 31 ธันวาคม 2558	%	ณ 31 ธันวาคม 2557	%	ณ 31 ธันวาคม 2558	%	ณ 31 ธันวาคม 2557	%
รายได้								
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	320,154	39.54	180,915	27.59	-	-	-	-
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	407,718	50.36	367,967	56.12	-	-	-	-
รายได้จึ้นผล	-	-	-	-	-	-	103,102	99.86
ดอกเบี้ยรับ	40,719	5.03	80,979	12.35	1,320	99.92	121	0.12
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	-	-	-	-	-	-	-
รายได้อื่น	41,062	5.07	25,865	3.94	1	0.08	23	0.02
รวมรายได้	809,653	100.00	655,726	100.00	1,321	100.00	103,246	100.00
ค่าใช้จ่าย								
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	139,675	17.25	83,071	12.67	-	-	-	-
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	249,308	30.79	239,411	36.51	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	10,420	1.29	4,788	0.73	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	91,192	11.26	83,334	12.71	27,954	2,116.12	20,479	19.84
หนี้สงสัยจะสูญ	15,774	1.95	-	-	-	-	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	20,000	2.47	-	-	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายอื่น	11,483	1.42	8,873	1.35	-	-	-	-
รวมค่าใช้จ่าย	537,852	66.43	419,477	63.97	27,954	2,116.12	20,479	19.84
กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าให้จ่ายภาษีเงินได้	271,801	33.57	236,249	36.03	(26,633)	(2,016.12)	82,767	80.16
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(23,540)	(2.91)	(279)	(0.04)	(23,540)	(1,781.96)	(279)	(0.27)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าให้จ่ายภาษีเงินได้	248,261	30.66	235,970	35.99	(50,173)	(7.65)	82,488	12.58
ค่าให้จ่ายภาษีเงินได้	(67,623)	(8.35)	(49,407)	(7.53)	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	180,638	22.31	186,563	28.45	(50,173)	(3,798.11)	82,488	79.89
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)								
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	121,370		124,410		(50,173)		82,488	
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่ใช่เจ้าของหุ้นของบริษัทฯ	59,268		62,153		-		-	
	180,638		186,563		(50,173)		82,488	

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่

(หน่วย : พันบาท)

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

ทำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

รายการรับภาระทยอยลดทำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

กำไรจากการจำหน่ายบอสดัชนีหลักทรัพย์เพื่อการลงทุน

ค่าเผื่อการจ่ายของเงินลงทุนไปบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

การจ่ายโดยให้หุ้นเป็นเกณฑ์

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย

สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

ดอกเบี้ยรับ

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย

กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง

ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน

สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์อื่น

หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)

เจ้าหนี้การค้าและหนี้สินอื่น

เงินสดจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน

จ่ายภาษีเงินได้

เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน

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	%
249,261	68.77	235,970	210.86	295,612	134.67	(50,173)	439.54	82,488	(370.27)	27,851	(103.03)
91,103	25.23	81,002	72.38	70,786	32.25	17	(0.15)	17	(0.08)	10	(0.04)
16,239	4.50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(32,085)	(8.89)	(21,017)	(18.78)	-	-	-	-	-	-	-	-
20,000	5.54	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	22,442	10.22	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	(103,102)	462.80	(51,129)	189.14
759	0.21	(545)	(0.49)	3,048	1.39	759	(6.65)	(545)	2.45	3,048	(11.28)
(40,719)	(11.28)	(80,979)	(72.36)	(82,092)	(37.40)	(1,320)	11.66	(121)	0.54	(36)	0.13
23,540	6.52	279	0.25	2,133	0.97	23,540	(206.22)	279	(1.25)	193	(0.71)
327,098	90.60	214,710	191.87	311,929	142.10	(27,177)	238.08	(20,984)	94.19	(20,063)	74.22
27,882	7.72	18,417	16.46	(37,726)	(17.19)	(763)	6.68	361	(1.62)	(361)	1.34
(23,333)	(6.46)	(57,056)	(50.99)	(5,049)	(2.30)	-	-	-	-	-	-
15,301	4.24	(5,104)	(4.56)	(60,975)	(27.78)	6,503	(56.97)	69	(0.31)	(1,473)	5.45
(2,113)	(0.59)	(1,712)	(1.53)	684	0.31	(2,345)	20.54	(2,956)	13.27	(24)	0.09
61,296	16.98	(11,224)	(10.03)	40,212	18.32	12,367	(108.34)	1,232	(5.53)	(5,111)	18.91
406,131	112.50	188,031	141.22	249,075	113.47	(11,415)	100.00	(22,278)	100.00	(27,032)	100.00
(45,110)	(12.50)	(46,125)	(41.22)	(29,564)	(13.47)	-	-	-	-	-	-
361,021	100.00	111,906	100.00	219,511	100.00	(11,415)	100.00	(22,278)	100.00	(27,032)	100.00

งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่
(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

งบการเงินรวม

	ณ 31 ธันวาคม 2558	%	ณ 31 ธันวาคม 2557	%	ณ 31 ธันวาคม 2556	%	ณ 31 ธันวาคม 2557	%	ณ 31 ธันวาคม 2556	%
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน										
ดอกเบี้ยรับ	40,719	(4.30)	80,979	(55.31)	82,092	(13.02)	121	0.12	36	0.07
เงินลงทุนชั่วคราว - เงินฝากสถาบันการเงินลดลง(เพิ่มขึ้น)	734,051	(77.56)	(152,902)	104.43	(574,643)	91.11	-	-	-	-
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	103,102	99.90	51,128	100.05
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(80,320)	8.49	(68,174)	46.56	(132,923)	21.07	-	-	-	-
ซื้ออุปกรณ์	(1,499)	0.16	(50,563)	34.53	(5,279)	0.84	(22)	(0.02)	(64)	(0.13)
เงินสตรรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	49,711	(5.25)	44,246	(30.22)	22	(0.00)	-	-	-	-
เงินสดจ่ายต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(1,689,070)	178.47	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมลงทุน	(946,408)	100.00	(146,414)	100.00	(630,731)	100.00	103,201	100.00	51,100	100.00
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน										
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	711,754	38.68	-	-	-	-	-	-	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย	(21,659)	(1.18)	(370)	0.46	(2,041)	4.27	(370)	0.95	(101.00)	0.44
เงินสตรรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	56,000	3.04	10,000	(12.36)	25,900	(54.24)	10,000	(25.57)	25,900	(113.37)
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(56,000)	(3.04)	(18,000)	22.25	(17,900)	37.49	(18,000)	46.02	(17,900)	78.35
เงินสตรรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	350,000	19.02	-	-	-	-	-	-	-	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(40,000)	(2.17)	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินสตรจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(360,719)	(19.60)	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินสตรรับค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุน	1,200,920	65.26	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินปันผลจ่ายแก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	-	-	(30,745)	38.01	(30,745)	64.38	(30,745)	78.60	(30,745)	134.57
เงินปันผลจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	-	-	(41,768)	51.64	(22,966)	48.09	-	-	-	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมจัดหาเงิน	1,840,296	100.00	(80,883)	100.00	(47,752)	100.00	(39,115)	100.00	(22,846)	100.00
เงินสดจากการแปลงค่าเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	51,079	-	(3,134)	-	54,237	-	-	-	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	1,305,988	-	(118,525)	-	(404,735)	-	41,808	-	1,222	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	372,788	-	491,313	-	896,048	-	1,237	-	15	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	1,678,776	-	372,788	-	491,313	-	43,045	-	1,237	-

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 2558	ณ 31 ธันวาคม 2557	ณ 31 ธันวาคม 2556
อัตราส่วนสภาพคล่อง									
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	2.71	17.60	15.38	1.47	14.75	0.80		
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	2.18	13.18	11.70	1.47	12.81	0.16		
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(เท่า)	0.71	0.96	2.04	(0.03)	(3.28)	(3.10)		
อัตราส่วนหนี้ระยะยาวต่อการก่อหนี้	(เท่า)	8.49	4.69	5.95	-	-	-		
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	43	78	61	-	-	-		
อัตราส่วนหนี้ระยะยาวต่อสินทรัพย์	(เท่า)	0.34	0.21	0.29	-	-	-		
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	(วัน)	1,065	1,700	1,242	-	-	-		
อัตราส่วนหนี้ระยะยาวต่อหนี้	(เท่า)	4.25	4.25	4.13	-	-	-		
ระยะเวลาชำระหนี้	(วัน)	86	86	88	-	-	-		
วงจรกิจจ	(วัน)	1,022	1,692	1,215	-	-	-		
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร									
อัตรากำไรขั้นต้น - จากการขายต่อผู้ถือหุ้น	(%)	56.37	54.08	67.44	-	-	-		
อัตรากำไรขั้นต้น - จากการให้บริการ	(%)	38.85	34.94	40.92	-	-	-		
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	(%)	16.67	22.67	27.10	-	80.01	54.47		
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	(%)	199.86	59.98	85.35	22.75	(27.01)	(97.06)		
อัตรากำไรสุทธิ	(%)	14.99	18.97	23.93	(3,798.11)	79.89	54.43		
อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น	(%)	5.27	8.23	12.74	(4.99)	20.36	7.31		
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน									
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(%)	3.18	4.67	7.09	(3.28)	19.89	7.12		
อัตราหมุนของสินทรัพย์	(เท่า)	0.21	0.25	0.30	0.00	0.25	0.13		
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน									
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	0.49	0.24	0.26	0.66	0.01	0.03		
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	(เท่า)	19.21	579.18	121.92	0.52	(78.85)	(139.06)		
อัตราส่วนความสามารถชำระหนี้ (Cash Basis)	(เท่า)	0.17	0.75	1.30	(0.01)	(0.72)	(0.88)		
อัตราการจัดการเงินเป็นผล	(%)	-	24.71	17.77	-	37.27	110.39		

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ประวัติขององค์กรและภาพรวมธุรกิจ

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2555 ในรูปแบบบริษัทมหาชน มีวัตถุประสงค์เพื่อการประกอบธุรกิจการลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company) โดยธุรกิจหลักคือ การพัฒนาและประกอบกิจการนิคมอุตสาหกรรมและกิจการเกี่ยวเนื่องในประเทศเวียดนาม ซึ่งดำเนินธุรกิจโดยบริษัทย่อย คือ Amata (Vietnam) Joint Stock Company

Amata (Vietnam) Joint Stock Company ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทขึ้นในปี 2537 โดยจัดตั้งขึ้นตามกฎหมายเวียดนามในรูปแบบบริษัทร่วมทุน (Joint Venture Company) เพื่อประกอบธุรกิจการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมในเมืองเบียนหัว ภายใต้ชื่อนิคม Amata City (Bien Hoa) Industrial Estate โดยการร่วมทุนระหว่างกลุ่มนักลงทุนไทยซึ่งประกอบด้วย บริษัท อมตะคอร์ปอเรชัน จำกัด (มหาชน) และ Sonadezi Corporation ซึ่งเป็นรัฐวิสาหกิจผู้พัฒนานิคมอุตสาหกรรมของรัฐในจังหวัดดองไน ประเทศเวียดนาม

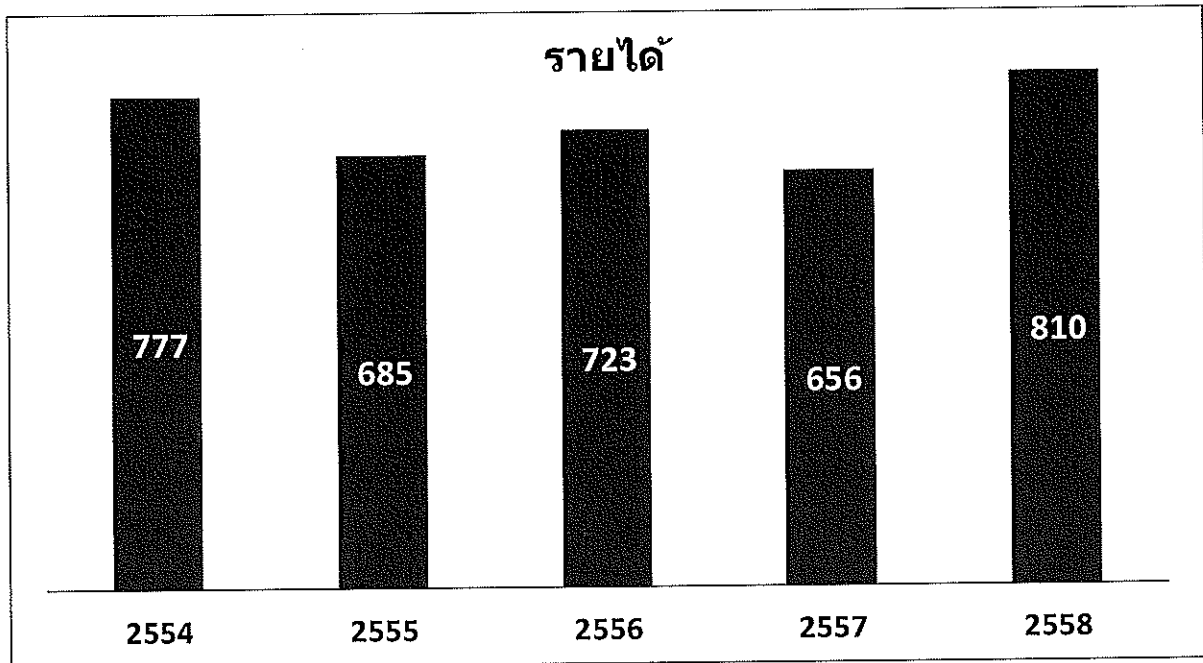
ณ เดือนมิถุนายน 2558 โครงสร้างการถือหุ้น Amata (Vietnam) Joint Stock Company มีผู้ถือหุ้นหลักเป็น บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 89.99 และ Sonadezi Corporation ในสัดส่วนร้อยละ 10 โดยธุรกิจหลักคือ การพัฒนา และประกอบกิจการนิคมอุตสาหกรรมในเมืองเบียนหัว ภายใต้ชื่อนิคม Amata City (Bien Hoa) Industrial Estate ใน เมืองเบียนหัว จังหวัดดองไน

Amata City (Bien Hoa) Industrial Estate บริการเต็มรูปแบบของผลิตภัณฑ์และบริการ ที่รองรับทุกความต้องการของลูกค้า และเพื่อสังคม ซึ่งรวมถึงการให้เช่าที่ดินระยะยาวในเขตนิคมอุตสาหกรรม, การให้บริการเช่าโรงงานสำเร็จรูป, การให้เช่าที่ดินระยะยาวในเขตพาณิชย์กรรม และที่อยู่อาศัย, การให้บริการเช่าอาคารสำนักงาน และการให้บริการสาธารณูปโภค

- โรงงานสำเร็จรูปที่สร้างขึ้นตั้งแต่ขนาด 1,000 ถึง 5,000 ตารางเมตร เพื่อให้เช่า โดยมีทางเลือกให้กับลูกค้าในการเช่าสู่ตลาดที่มีการลงทุนน้อย โดยที่ Amata (Vietnam) Joint Stock Company บันทึกรายได้กลุ่มนี้เป็นรายได้จากการให้เช่า
- อาคารเชิงพาณิชย์ จะได้รับการพัฒนาภายใต้การให้บริการและที่อยู่อาศัยในเขตเมือง มีเป้าหมายเพื่อตอบสนองความต้องการไม่เพียงแต่นักลงทุนต่างชาติ และนักลงทุนท้องถิ่นในธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม แต่ยังต้องการขยายการเจริญเติบโตเพิ่มขึ้น สำหรับลูกค้าคนทำงาน นักท่องเที่ยวและนักเดินทางที่มาเมืองเบียนหัว
- Amata City (Bien Hoa) Industrial Estate เป็นหนึ่งในนิคมอุตสาหกรรมที่ทันสมัยที่สุดและดีที่สุดและมีอุปกรณ์ครบครันในเวียดนาม นำเสนอบริการโครงสร้างพื้นฐานคุณภาพสูง รวมทั้งโครงสร้างพื้นดินแข็งที่สร้างขึ้นโดยเฉลี่ย 40 เมตรสูงกว่าระดับน้ำทะเลเพื่อป้องกันปัญหาน้ำท่วมที่อาจเกิดขึ้น ภูมิประเทศเป็นพื้นที่ราบสูงและดินแข็งเป็นอย่างดีและเหมาะสมสำหรับการพัฒนานิคมอุตสาหกรรม มีถนนคอนกรีตที่มีคุณภาพสูง แหล่งจ่ายไฟฟ้าที่มีเสถียรภาพ น้ำประปาเพียงพอ และของเสียจากระบบการบริหารจัดการน้ำ และมีมาตรฐานสากลของการสื่อสารโทรคมนาคม

การวิเคราะห์รายได้

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยมีรายได้รวมสำหรับปี 2558 เป็นจำนวนเงิน 810 ล้านบาท ซึ่งสามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้



ก) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2558, บริษัทฯ ขายที่ดินเป็นจำนวนเงิน 320.2 ล้านบาทเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 ซึ่งมีรายได้จากการขายที่ดินเป็นจำนวนเงิน 180.9 ล้านบาท รายได้เติบโตเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงิน 139.2 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นเท่ากับร้อยละ 77 ซึ่งรายได้ดังกล่าวมาจากบริษัทย่อย Amata (Vietnam) Joint Stock Company การเติบโตที่เพิ่มขึ้นดังกล่าวเราสามารถดูผลกระทบโดยรวมของภาคการลงทุนที่เพิ่มขึ้นโดยตรงจากต่างประเทศเข้ามาลงทุนในเวียดนาม ที่มีอัตราที่เพิ่มขึ้นมากกว่าร้อยละ 50 เมื่อเทียบกับ ปี 2557

Amata (Vietnam) Joint Stock Company มีที่ดินถูกจองสำหรับ ปี 2558 จำนวน 18.24 เฮกตาร์หรือคิดเป็น 114 ไร่ เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 มีที่ดินถูกจอง 6.24 เฮกตาร์หรือคิดเป็น 39 ไร่ ซึ่งแสดงถึงการเจริญเติบโตเพิ่มขึ้นร้อยละ 192.3

ข) รายได้อื่น ๆ

(หน่วย: ล้านบาท)

รายได้	ปี 2558	ปี 2557	เปลี่ยนแปลง	ร้อยละ
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	215.7	186.0	29.6	15.9
รายได้จากการให้เช่า	192.0	181.9	10.1	5.6
ดอกเบี๋ยรับ	40.7	81.0	(40.3)	(49.7)
รายได้อื่น	41.1	25.9	15.2	58.8
รวม	489.5	474.8	14.7	3.1

ตารางข้างต้นนี้แสดงให้เห็นถึงรายได้อื่น ๆ ที่เพิ่มขึ้นหรือลดลง ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ดังต่อไปนี้

1. รายได้จากค่าสาธารณูปโภคเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.9 โดยที่ร้อยละ 12.4 เป็นรายได้ที่เกิดจากการให้บริการด้านน้ำ และร้อยละ 3.5 เกิดจากรายได้ค่าบริการ ซึ่งจากการเติบโตของธุรกิจให้บริการด้านน้ำสะท้อนให้เห็นถึงอุปสงค์ที่เพิ่มสูงขึ้นของปริมาณการใช้น้ำดิบ และการบำบัดน้ำเสีย เนื่องมาจากจำนวนของลูกค้ำที่เพิ่มขึ้นในนิคมอุตสาหกรรม
2. การเติบโตอย่างต่อเนื่องของรายได้จากการให้เช่าโรงงานสำเร็จรูป โดยเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 5.6 เนื่องมาจากความต้องการโรงงานสำเร็จรูปของลูกค้าในภาคอุตสาหกรรมต่างๆ ที่เพิ่มสูงขึ้น
3. รายได้ดอกเบี๋ยที่ลดลง เนื่องมาจากอัตราดอกเบี๋ยเงินฝากในประเทศเวียดนามที่ลดลงจาก 5.1% - 8.0% ต่อปี เป็น 4.3% - 6.5% ต่อปี
4. รายได้อื่นเพิ่มขึ้นร้อยละ 58.8 ซึ่งรายได้หลักส่วนใหญ่เกิดจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (โรงงานสำเร็จรูปพร้อมที่ดิน)

การวิเคราะห์กำไรขั้นต้น

(หน่วย: ล้านบาท)

	ปี 2558			ปี 2557			เปลี่ยนแปลง
	รายได้	กำไรขั้นต้น	ร้อยละ	รายได้	กำไรขั้นต้น	ร้อยละ	จำนวนจุด
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	320.2	180.5	56.4%	180.9	97.8	54.1%	2.3
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	215.7	42.6	19.8%	186.0	29.0	15.6%	4.2
รายได้จากการให้เช่า	192.0	115.8	60.3%	181.9	99.6	54.7%	5.6
รวม	727.9	338.9	46.6%	548.9	226.4	41.2%	5.3

ในปี 2558 มีกำไรขั้นต้นรวม 338.9 ล้านบาท เติบโตเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 49.7 จากปี 2557 อัตรากำไรขั้นต้นของปี 2558 และ ปี 2557 เป็นร้อยละ 46.6 และ ร้อยละ 41.2 ตามลำดับ โดยมีสาเหตุหลักมาจากการกำไรขั้นต้นของรายได้จากการขายที่ดิน

โดยรวมเกี่ยวกับรายได้ที่อัตรากำไรขั้นต้นปรับตัวเพิ่มขึ้น เกิดจากรายได้ค่าสาธารณูปโภคและรายได้การให้เช่ารวมกันจะได้ถึงอัตราร้อยละ 38.9 หรือเทียบเท่ากับเพิ่มขึ้น 4.0 จุด เมื่อเทียบกับปี 2557 ทั้งธุรกิจบริการสาธารณูปโภคและค่าเช่าได้ทำให้มีสัดส่วนการเติบโตของอัตรากำไรขั้นต้นดังกล่าวในตาราง

การวิเคราะห์ค่าใช้จ่าย

(หน่วย: ล้านบาท)

ค่าใช้จ่าย	ปี 2558	ปี 2557	เปลี่ยนแปลง	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขาย	10.4	4.8	5.6	117.6
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	91.2	83.3	7.9	9.4
สำรองหนี้สงสัยจะสูญ	15.8	-	15.8	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	20.0	-	20.0	-
ค่าใช้จ่ายอื่น	11.5	8.9	2.6	29.4
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	23.5	0.3	23.3	8,337.3
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	67.6	49.4	18.2	36.9
รวม	240.0	146.7	93.4	63.6

1. ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารสำหรับปี 2558 เป็นจำนวนเงิน 101.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 13.3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 15.3 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 การเพิ่มขึ้นดังกล่าวส่วนใหญ่เกิดจากค่าใช้จ่ายการตลาดและการส่งเสริมการขาย, ค่านายหน้าการขาย, เงินเดือนและค่าจ้าง รวมทั้งสวัสดิการพนักงาน
2. การบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นจากการด้อยค่าเป็นจำนวนเงิน 20 ล้านบาทสำหรับการลงทุนใน Amata Power (Bien Hoa)
3. ต้นทุนทางการเงินคิดเป็น 23.5 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 23.3 ล้านบาทเมื่อเทียบกับจำนวนเงิน 0.3 ล้านบาทจาก ปี 2557 มีสาเหตุหลักจากการใช้เงินกู้ในการซื้อหุ้นสามัญ Amata (Vietnam) Joint Stock Company คืนในส่วนที่ไม่มีอำนาจควบคุม และการเวนคืนที่ดินเพื่อการลงทุนในกิจการนิคมอุตสาหกรรม Amata City Long Thanh Joint Stock Company

การวิเคราะห์ทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	ปี 2558	ปี 2557	เปลี่ยนแปลง	ร้อยละ
รวมสินทรัพย์	4,915.2	2,713.3	2,201.9	81.1
รวมหนี้สิน	1,625.1	516.9	1,108.2	214.4
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	3,290.1	2,196.4	1,093.7	49.8

- ณ 31 ธันวาคม 2558 บริษัท ฯ มีสินทรัพย์รวมมีจำนวนเงิน 4,915.2 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 2,201.9 ล้านบาทต่อปีหรือเทียบเท่าร้อยละ 81.1 การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของส่วนประกอบหลักของสินทรัพย์ในปี 2558 มีรายละเอียดดังนี้
 - ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 1,695.1 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปี 2557 จำนวนนี้เป็นต้นทุนในการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาเป็นนิคมอุตสาหกรรมและต้นทุนในการพัฒนาอื่น เช่น ค่าปรับปรุงที่ดิน และค่าก่อสร้าง เป็นต้น
- ณ 31 ธันวาคม 2558 บริษัท ฯ มีหนี้สินรวมเป็นจำนวนเงิน 1,625.1 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจำนวน 1,108.2 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 214.4 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 ส่วนใหญ่เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของสินเชื่อเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวน 1,021 ล้านบาท วัตถุประสงค์หลักของเงินกู้ยืมสำหรับการเวนคืนที่ดินและค่าใช้จ่ายในการพัฒนารอบนิคมอุตสาหกรรมอมตะในประเทศเวียดนาม

การวิเคราะห์บัญชีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัท ฯ และ บริษัทย่อย มีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ๆ เป็นจำนวนเงิน 79.9 ล้านบาท โดยหลักๆ เป็นลูกหนี้การค้า-กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน จำนวนเงิน 53.8 ล้านบาท และลูกหนี้อื่น-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เป็นจำนวนเงิน 26.1 ล้านบาท ดังมีรายละเอียดอายุของลูกหนี้ดังต่อไปนี้:

- ยังไม่ถึงกำหนดชำระ เป็นจำนวนเงิน 33.1 ล้านบาท
- ค้างชำระไม่เกิน 3 เดือน เป็นจำนวนเงิน 4.4 ล้านบาท
- ค้างชำนานกว่า 3 ถึง 9 เดือน เป็นจำนวนเงิน 16.2 ล้านบาท

สำหรับลูกหนี้การค้า-กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันสำหรับปี 2558 จำนวนเงิน 53.8 ล้านบาท บริษัทฯ ได้ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจำนวนเงิน 16.2 ล้านบาท และ เนื่องจากบริษัทฯ มีนโยบายและมีมาตรการในการติดตามหนี้ที่ดี ทำให้บริษัทฯ ไม่มีหนี้สูญจากการเรียกเก็บเงินจากลูกค้านี้ได้

การวิเคราะห์กระแสเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)

	ปี 2558	ปี 2557	เปลี่ยนแปลง	ร้อยละ
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	372.8	491.3	(118.5)	(24.1)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	361.0	111.9	249.1	222.6
กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน	(946.4)	(146.4)	(800.0)	546.4
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	1,840.3	(8.4)	1,848.7	(22,086.8)
เงินปันผลจ่ายแก่ผู้ถือหุ้น	-	(72.5)	72.5	(100.0)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	1,306.0	(118.5)	1,424.5	(1,201.9)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	1,678.8	372.8	1,306.0	350.3

1. กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานในปี 2558 เป็นจำนวนเงิน 361.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงิน 249.1 ล้านบาท จากปี 2557 การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินที่ได้กล่าวไปแล้วข้างต้นในจากหัวข้อการวิเคราะห์ทางการเงิน
2. กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมการลงทุนในปี 2558 จำนวนเงิน 946.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงิน 800.0 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากเงินสดที่จ่ายออกไปสำหรับค่าใช้จ่ายด้านอสังหาริมทรัพย์การเวนคืนที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และประกอบกับการลดลงของเงินฝากไว้กับสถาบันการเงิน แทนที่ด้วยเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน
3. กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน เป็นจำนวนเงิน 1,840.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงิน 1,848.7 ล้านบาท เกิดจากเงินสดที่ได้รับจากสถาบันการเงินสำหรับเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาว และเงินสดรับจากการเพิ่มทุนส่วนในด้านเงินสดจ่ายออกหลักๆ ส่วนใหญ่สำหรับการลงทุนในบริษัทย่อย การชำระหนี้บางส่วนของบริษัทระยะยาว และดอกเบี้ยจ่าย

การวิเคราะห์สัดส่วนทางการเงิน

	ปี 2558	ปี 2557	เปลี่ยนแปลง	น่าพอใจ / ไม่น่าพอใจ
อัตราส่วนกำไรสุทธิ (%)	15.0	19.0	-4.0	ไม่น่าพอใจ
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	5.3	8.2	-3.0	ไม่น่าพอใจ
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (%)	3.2	4.7	-1.5	ไม่น่าพอใจ
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (เท่า)	0.49	0.24	0.25	ไม่น่าพอใจ

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

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัท ฯ และ บริษัทย่อย มีส่วนทำให้มีกำไรสุทธิเป็นจำนวนเงิน 121.4 ล้านบาทเมื่อเทียบกับกำไรสุทธิของปี 2557 ลดลงเป็นจำนวนเงิน 3.0 ล้านบาทหรือคิดเป็นลดลงในอัตราร้อยละ 2.4

การลดลงของกำไรสุทธิ มีผลจากตัวขับเคลื่อนหลักๆ ดังนี้คือ ค่าใช้จ่ายครั้งเดียวที่เกิดขึ้นในโครงการเฟสที่ 1 ในการพัฒนาของถนน ปรับปรุงท่อน้ำประปา, การปรับปรุงท่อระบายน้ำเพื่อการรองรับน้ำฝนจากพายุ, ค่าเผื่อผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นจากการต่อจ่ายสำหรับการลงทุนใน Amata Power (Bien Hoa), การตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ซึ่งเป็นสาเหตุให้อัตรากำไรสุทธิในปี 2558 ได้อัตราร้อยละ 15 ลดลงเมื่อเทียบกับปี 2557 ได้อัตราร้อยละ 19 อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน อยู่ที่ร้อยละ 0.49:1 ณ สิ้นปี 2558 และอยู่ที่ร้อยละ 0.24:1 ณ สิ้นปี 2557 เพิ่มขึ้นเนื่องจากมีการกู้ยืมเงินระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน ด้วยอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนของบริษัทฯ อยู่ในเกณฑ์ที่ดี เมื่อ

เทียบกับบริษัทอื่นๆในอุตสาหกรรมเดียวกัน โดยการที่มีอัตราหนี้สินต่อทุนต่ำ สะท้อนให้เห็นถึงโครงสร้างเงินทุนที่แข็งแกร่งมีความยืดหยุ่นซึ่งสามารถปรับเข้ากับสถานการณ์ต่างๆได้

เรื่องอื่นๆ

การเปลี่ยนแปลงการลงทุนระหว่างปี

- ในปี 2558 บริษัท อมตะวีเอ็น จำกัด ("VN") ได้รับเงินจากการเสนอขายหุ้นสามัญแก่ประชาชนทั่วไป (Initial Public Offering) จำนวน 166 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ในราคาเสนอขายหุ้นละ 7.50 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,248 ล้านบาท ในการออกจำหน่ายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายหุ้นดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 47 ล้านบาท บริษัทฯ รับสุทธิรวม 1,201 ล้านบาทจากการขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน บริษัทฯ ได้จัดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วเป็น 468 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 935 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท) กับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันที่ 9 ธันวาคม 2558 และได้จัดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ("ตลาดหลักทรัพย์") ด้วยทำการซื้อขายเป็นครั้งแรกเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2015
- ในปี 2558 บริษัท อมตะวีเอ็น จำกัด ("VN") ลงทุน 424,657 ล้านบาท (คิดเป็น 712 ล้านบาท) ในหุ้นสามัญของ Amata City Long Thanh Joint Stock Company เป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นในประเทศเวียดนามเพื่อประกอบกิจการในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 35 ของทุนที่เรียกชำระแล้วของบริษัทดังกล่าว) หุ้นสามัญส่วนที่เหลือของ Amata City Long Thanh Joint Stock Company ถือโดย Amata (Vietnam) Joint Stock Company (คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 65 ของทุนที่เรียกชำระแล้วของบริษัทดังกล่าว)