

ส่วนที่ 3

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

เนื่องจากบริษัทฯ ประกอบธุรกิจการลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company) โดยมีธุรกิจหลักคือ การพัฒนาและประกอบกิจการนิคมอุตสาหกรรมและกิจการที่เกี่ยวข้องในประเทศเวียดนาม ซึ่งปัจจุบัน ดำเนินธุรกิจโดยบริษัทย่อย 3 บริษัท คือ ACBH ACLT และ ATLT ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งตามกฎหมายเวียดนาม และประกอบกิจการประกอบกิจการในประเทศเวียดนาม ดังนั้นบริษัทย่อยจึงต้องจัดทำงบการเงินภายใต้มาตรฐานการบัญชีเวียดนาม ในขณะที่บริษัทฯ ต้องจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานรายงานทางการเงินไทย ดังนั้นตัวเลขผลประกอบการและฐานะทางการเงินของบริษัทย่อยที่เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีเวียดนามต้องปรับปรุงให้เป็นไปตามมาตรฐานรายงานทางการเงินไทย ก่อนที่จะนำมาจัดทำงบการเงินรวมของบริษัทฯ

ตารางสรุปงบการเงินของบริษัท

งบแสดงฐานะการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

สินทรัพย์

สินทรัพย์หมุนเวียน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
เงินลงทุนชั่วคราว - เงินฝากธนาคาร
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น
ต้นทุนการพัฒนอสถิติทรัพย์สิน-หมุนเวียน
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

เงินลงทุนในบริษัทย่อย
เงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
อาคารและอุปกรณ์
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ดิน
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	%
418,158	7.78	1,678,776	34.15	372,789	13.74	216,393	10.63	1,161,492	44.26	43,045	9.85
14,400	0.27	241,850	4.92	975,901	35.97	-	-	-	-	-	-
128,366	2.39	63,717	1.30	107,838	3.97	64	0.00	764	0.03	-	-
544,616	10.13	414,644	8.44	400,643	14.77	-	-	-	-	-	-
39,903	0.74	71,721	1.46	87,022	3.21	210	0.01	19	0.00	6,523	1.49
1,146,442	21.30	2,470,708	50.27	1,944,192	71.65	216,668	10.64	1,162,274	44.29	49,568	11.35
-	-	-	-	-	-	1,771,973	87.05	1,456,773	55.51	384,300	87.96
71,759	1.33	71,759	1.46	91,759	3.38	-	-	-	-	-	-
750,899	13.96	513,692	10.45	502,823	18.53	-	-	-	-	-	-
142,549	2.65	158,325	3.22	171,045	6.30	66	0.00	42	0.00	59	0.01
3,219,309	59.86	1,695,078	34.49	-	-	-	-	-	-	-	-
47,703	0.89	5,623	0.11	3,510	0.13	46,872	2.30	5,324	0.20	2,979	0.68
4,232,219	78.70	2,444,477	49.73	769,137	28.35	1,818,911	89.36	1,462,139	55.71	387,338	88.65
5,377,661	100.00	4,915,185	100.00	2,713,329	100.00	2,035,578	100.00	2,624,413	100.00	436,906	100.00

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ 31 ธันวาคม 2559	%	ณ 31 ธันวาคม 2558	%	ณ 31 ธันวาคม 2557	%	ณ 31 ธันวาคม 2559	%
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น								
หนี้สินหมุนเวียน								
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	598,019	11.12	711,754	14.48	-	-	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	78,989	1.47	103,815	2.11	79,450	2.93	84,283	4.14
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	60,000	1.12	60,000	1.22	-	-	60,000	2.95
รายได้รับล่วงหน้ารับที่ถึงกำหนดรับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี	26,011	0.48	23,076	0.47	16,949	0.62	-	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	12,211	0.23	7,299	0.15	9,073	0.33	-	-
ค่าเช่าที่ดินค้างจ่ายที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	334,634	6.22	5,894	0.12	5,009	0.18	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน	1,109,865	20.64	911,838	18.55	110,482	4.07	144,283	7.09
หนี้สินไม่หมุนเวียน								
เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	658,800	12.25	250,000	5.09	-	-	190,000	9.33
เงินมัดจำการเช่าและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	123,761	2.30	113,169	2.30	82,475	3.04	-	-
รายได้รับล่วงหน้า	35,709	0.66	36,468	0.74	35,812	1.32	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการจัดบัญชี	266,898	4.96	220,018	4.48	195,730	7.21	-	-
ค่าเช่าที่ดินค้างจ่าย	-	-	87,181	1.77	84,274	3.11	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	5,714	0.11	6,447	0.13	8,146	0.30	2,528	0.12
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	1,090,882	20.29	713,283	14.51	406,437	14.98	192,528	9.46
รวมหนี้สิน	2,200,746	40.92	1,625,121	33.06	516,919	19.05	336,811	16.55
							1,042,622	39.73
							2,502	0.57
							5,862	1.34

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
(หน่วย: พันบาท)

ส่วนของผู้ถือหุ้น
ทุนเรือนหุ้น
ทุนจดทะเบียน

หุ้นสามัญ 935,000,000 หุ้น @ 0.50 บาท

ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว

หุ้นสามัญ 935,000,000 หุ้น @ 0.50 บาท

(2557: หุ้นสามัญ 788,630,000 หุ้น @ 0.50 บาท)

ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ

กำไรสะสม

จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย

ยังไม่จัดสรร (ขาดทุนสะสม)

องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

ส่วนของผู้ถือหุ้นได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย

รวมส่วนของผู้ถือหุ้น

รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

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	%
467,500		467,500		467,500		467,500		467,500		467,500	
467,500	8.89	467,500	9.51	384,315	14.16	467,500	22.97	467,500	17.81	384,315	87.96
1,117,735	20.78	1,117,735	22.74	-	-	1,117,735	54.91	1,117,735	42.59	-	-
17,931	0.33	5,517	0.11	5,517	0.20	17,931	0.88	5,517	0.21	5,517	1.26
268,477	4.99	371,325	7.55	249,955	9.21	85,602	4.70	(8,961)	(0.34)	41,212	9.43
1,085,101	20.18	1,084,542	22.07	917,500	33.81	-	-	-	-	-	-
2,956,744	54.98	3,046,618	61.98	1,557,288	57.39	1,698,768	83.45	1,581,791	60.27	431,044	98.66
220,171	4.09	243,445	4.95	639,123	23.55	-	-	-	-	-	-
3,176,915	59.08	3,290,064	66.94	2,196,411	80.95	1,698,768	83.45	1,581,791	60.27	431,044	98.66
5,377,661	100.00	4,915,185	100.00	2,713,329	100.00	2,035,579	100.00	2,624,413	100.00	436,906	100.00

งบกำไรขาดทุน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่
(หน่วย : พันบาท)

துயில்

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

นายได้จำกบกรให้เข้าและมีการ

राजिंदर

ดอกเบญจมาศ

นายไฉน

ভূগোল

ค่าใช้จ่าย

ด้านนโยบายอสังหาริมทรัพย์

ต้นเหตุจากการให้เช่าและบริการ

ค่าใช้จ่ายในการ

សេចក្តីសន្និដ្ឋានរបស់គណៈកម្មាធិការ

หนังสือส่งมอบ

ขาดทุนจากการซื้อขายเงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ขาดทุนจากการประมูลล่าช้าจนต้องเข้าที่ตัดสินค่าจ่าย

คำใช้จำอื่น

பாண்டிச்சேரி

กำไร(ขาดทุน)ก่อนหักค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

การดำเนินงาน

ถ้าใคร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีจะได้

၆၁၂

ถ้าไร (ขาดผล) สำหรับปี

นางสาวรุ่งนภา นิลนาค

2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841

[illegible]

งบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ (หน่วย : พันบาท)	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	%
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	152,387	63.05	248,261	68.77	235,970	210.86	257,227	(1,146.24)	(50,173)	439.59	82,488	(370.25)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	96,980	40.13	91,103	25.23	81,002	72.38	30	(0.13)	17	(0.15)	17	(0.08)
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	-	-	16,239	4.50	-	-	-	-	-	-	-	-
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน	-	-	(32,085)	(8.89)	(21,017)	(18.78)	-	-	-	-	-	-
ค่าเสื่อมราคา	-	-	20,000	5.54	-	-	-	-	-	-	-	-
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ต่อการลงทุน	239,960	99.28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ดินดังกล่าว	(733)	(0.30)	759	0.21	(545)	(0.49)	(733)	3.27	759	(6.65)	(545)	2.45
เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(22,383)	(9.26)	(40,719)	(11.28)	(80,979)	(72.36)	(20,285)	90.40	(1,319)	11.56	(121)	0.55
กำไรของผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	32,757	13.55	23,540	6.52	279	0.25	68,881	(306.94)	23,540	(206.24)	279	(1.25)
ดอกเบี้ยรับ												
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย												
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง	498,967	206.45	327,099	90.60	214,710	191.87	(11,101)	49.47	(27,176)	238.10	(20,985)	94.19
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน												
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(64,275)	(26.59)	27,882	7.72	18,417	16.46	-	-	(763)	6.68	361	(1.62)
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(134,248)	(55.55)	(23,333)	(6.46)	(57,056)	(50.99)	-	-	-	-	-	-
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	31,818	13.16	15,301	4.24	(5,104)	(4.56)	(191)	0.85	6,504	(56.98)	69	(0.31)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(42,080)	(17.41)	(2,113)	(0.59)	(1,712)	(1.53)	(41,470)	184.80	(2,345)	20.54	(2,955)	13.27
สินทรัพย์อื่น												
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(9,511)	(3.94)	61,296	16.98	(11,224)	(10.03)	30,399	(135.46)	12,367	(108.35)	1,232	(5.53)
เจ้าหนี้การค้าและหนี้สินอื่น												
เงินสดจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	280,671	116.13	406,131	112.50	158,031	141.22	(22,363)	99.85	(11,414)	100.00	(22,279)	100.00
จ่ายภาษีเงินได้	(38,979)	(16.13)	(45,110)	(12.50)	(46,125)	(41.22)	(78)	0.35	-	-	-	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	241,691	100.00	361,021	100.00	111,906	100.00	(22,441)	100.00	(11,414)	100.00	(22,279)	100.00

งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่
(หน่วย : บาท)

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

ดอกเบี้ย
เงินลงทุนชั่วคราว - เงินฝากธนาคารเงินสดคง(เพิ่ม/ขึ้น)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นเกี่ยวกับการที่เกี่ยวข้อง
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นเกี่ยวกับการที่เกี่ยวข้องเพิ่มขึ้น
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย
เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย
ข้อสงสัยหนี้บริษัทเพื่อการลงทุน
เงินสดรับจากการจำหน่ายของสินทรัพย์เพื่อการลงทุน
ข้ออุปกรณ
เงินสดจ่ายส่วนหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดิน
คสดสิทธิการ (ใช้ใน) กิจกรรมลงทุน

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	%
22,010	(1.40)	40,719	(4.30)	80,979	(55.31)	20,985	95.60	1,319	(0.19)	121	0.12
227,450	(14.48)	734,051	(77.56)	(152,801)	104.43	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	697,065	3,175.55	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	(697,065)	(3,175.55)	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	(315,200)	(1,435.93)	(711,754)	100.19	-	-
-	-	-	-	-	-	316,220	1,440.57	-	-	103,102	99.90
(309,854)	19.72	(60,320)	8.49	(68,174)	46.56	-	-	-	-	-	-
-	-	49,711	(5.25)	44,246	(30.22)	-	-	-	-	-	-
(4,281)	0.27	(1,499)	0.16	(50,552)	34.53	(54)	(0.25)	-	-	(21)	(0.02)
(1,506,201)	95.88	(1,689,070)	178.47	-	-	-	-	-	-	-	-
(1,570,876)	100.00	(946,407)	100.00	(146,413)	100.00	21,951	100.00	(710,434)	100.00	103,202	100.00
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(51,735)	(72.94)	(21,659)	(1.18)	(370)	0.46	(32,804)	3.45	(21,859)	(1.18)	(370)	0.95
(113,734)	(160.36)	711,754	38.68	-	-	(711,754)	75.35	711,754	38.68	-	-
-	-	56,000	3.04	10,000	(12.36)	-	-	56,000	3.04	10,000	(25.57)
-	-	(56,000)	(3.04)	(18,000)	22.25	-	-	(56,000)	(3.04)	(18,000)	46.02
468,800	660.99	350,000	19.02	-	-	-	-	350,000	19.02	-	-
(60,000)	(84.50)	(40,000)	(2.17)	-	-	(60,000)	6.35	(40,000)	(2.17)	-	-
-	-	(360,719)	(19.60)	-	-	-	-	(360,719)	(19.60)	-	-
-	-	1,200,920	65.26	-	-	-	-	1,200,920	65.26	-	-
(140,250)	(197.75)	-	-	(30,745)	38.01	(140,250)	14.85	-	-	(30,745)	78.60
(32,156)	(45.34)	-	-	(41,768)	51.64	-	-	-	-	-	-
70,924	100.00	1,840,295	100.00	(80,883)	100.00	(944,608)	100.00	1,840,295	100.00	(39,115)	100.00
(2,358)	-	51,079	-	(3,134)	-	-	-	-	-	-	-
(1,260,618)	-	1,305,987	-	(118,524)	-	(945,098)	-	1,118,447	-	41,808	-
1,578,776	-	372,789	-	491,312	-	1,161,492	-	43,045	-	1,237	-
418,158	-	1,678,776	-	372,789	-	216,393	-	1,161,492	-	43,045	-

NaBK

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

งบการเงินรวม

งบการเงินเฉพาะกิจการ

อัตราส่วนสภาพคล่อง	ณ.31 ธันวาคม 2559	ณ.31 ธันวาคม 2558	ณ.31 ธันวาคม 2557	ณ.31 ธันวาคม 2559	ณ.31 ธันวาคม 2558	ณ.31 ธันวาคม 2557
อัตราส่วนสภาพคล่อง	1.03	2.71	17.60	1.50	1.47	14.76
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	0.51	2.18	13.18	1.50	1.47	12.81
อัตราส่วนสภาพคล่องระยะเงินสด	0.24	0.71	0.96	(0.05)	(0.03)	(3.28)
อัตราส่วนหนี้เงินกู้ยืมหนี้การค้า	8.60	8.49	4.69	-	-	-
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	42	42	77	-	-	-
อัตราส่วนหนี้เงินสินค้านคงเหลือ	0.74	0.95	0.83	-	-	-
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	496	377	432	-	-	-
อัตราส่วนหนี้เจ้าหนี้	3.86	4.25	4.25	-	-	-
ระยะเวลาชำระหนี้	93	85	85	-	-	-
วงจรกิจจ	444	335	424	-	-	-
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร						
อัตรากำไรขั้นต้น - จากการขายอสังหาริมทรัพย์	71.65	56.37	54.08	-	-	-
อัตรากำไรขั้นต้น - จากการให้เช่าและบริการ	46.36	38.85	34.94	-	-	-
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	7.46	24.82	33.99	81.34	-	80.01
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	392.26	199.86	59.98	(6.72)	22.75	(27.01)
อัตรากำไรสุทธิ	6.80	22.31	28.45	72.94	(3,799.96)	79.89
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	1.66	5.27	8.23	15.68	(4.99)	20.36
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน						
อัตราผลตอบแทนสินทรัพย์	1.20	4.74	7.00	11.04	(3.28)	19.89
อัตราหมุนของสินทรัพย์	0.18	0.21	0.25	0.15	0.00	0.25
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน						
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	0.69	0.49	0.24	0.20	0.66	0.01
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	11.15	19.21	580.17	0.67	0.52	(78.99)
อัตราส่วนความสามารถชำระผูกพัน (Cash Basis)	0.12	0.17	0.75	(0.04)	(0.01)	(0.72)
อัตราการจ่ายปันผล	281.54	-	24.71	54.52	-	37.27

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ประวัติขององค์กรและภาพรวมธุรกิจ

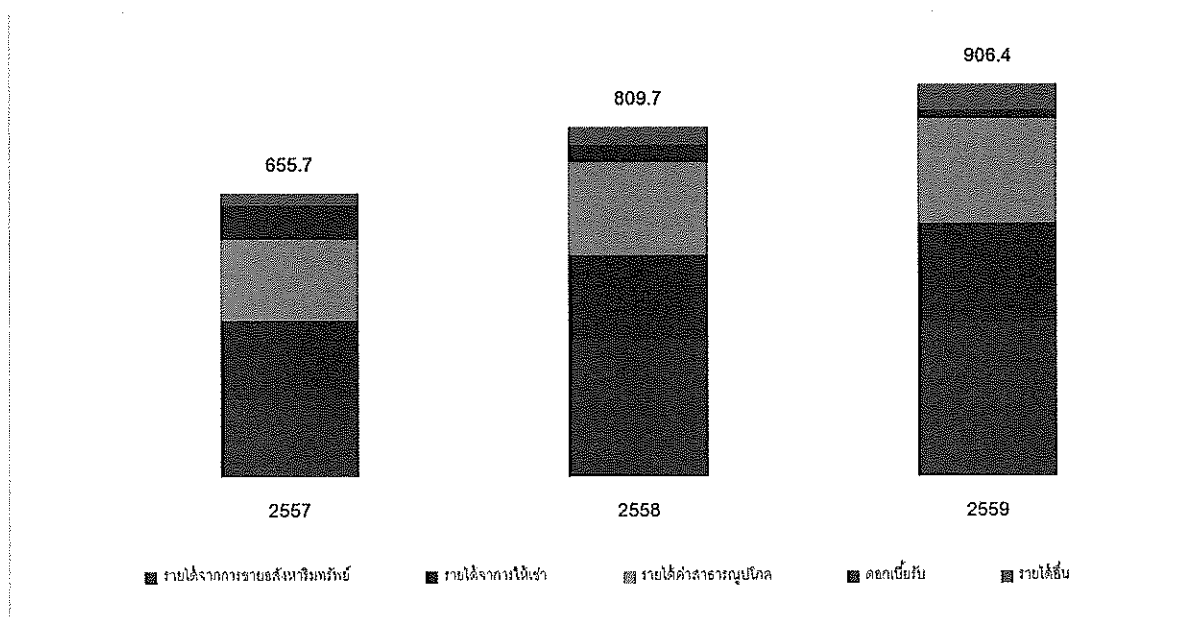
บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2555 ในรูปแบบบริษัทมหาชน มีวัตถุประสงค์เพื่อการประกอบธุรกิจการลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company) โดยธุรกิจหลักคือ การพัฒนาและประกอบกิจการนิคมอุตสาหกรรมและกิจการเกี่ยวเนื่องในประเทศเวียดนาม ปัจจุบันมีบริษัทย่อยจำนวน 3 บริษัท โดยมี Amata City Bien Hoa Joint Stock Company ("ACBH") เป็นบริษัทที่มีการดำเนินธุรกิจแล้ว ในขณะที่อีกสองบริษัทยังอยู่ระหว่างการลงทุนยังไม่มีรายได้จากธุรกิจหลักแต่อย่างใด

ACBH ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทขึ้นในปี 2537 โดยจัดตั้งขึ้นตามกฎหมายเวียดนาม เพื่อประกอบธุรกิจการพัฒนา นิคมอุตสาหกรรมในเมืองเบียนหัว ภายใต้ชื่อ Amata City (Bien Hoa) Industrial Estate โดยการลงทุนระหว่างกลุ่มนักลงทุนไทยซึ่งประกอบด้วย บริษัท อมตะคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และ Sonadezi Corporation ซึ่งเป็นรัฐวิสาหกิจผู้พัฒนานิคมอุตสาหกรรมของรัฐในจังหวัดดองไน ประเทศเวียดนาม โดยมีบริษัท เป็นผู้ถือหุ้น ในสัดส่วนร้อยละ 89.99 และ Sonadezi Corporation ในสัดส่วนร้อยละ 10

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

การวิเคราะห์รายได้

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยมีรายได้รวมสำหรับปี 2557 ปี 2558 ปี 2559 เป็นจำนวนเงิน 655.7 ล้านบาท 809.7 ล้านบาท และ 906.4 ล้านบาท ซึ่งสามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้



รายได้	2557	2558	การเปลี่ยนแปลง	%	2559	การเปลี่ยนแปลง	%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	180.9	320.2	139.2	77.0	355.6	35.5	11.1
รายได้จากการให้เช่า	181.9	192.0	10.1	5.6	230.2	38.2	19.9
รายได้จากบริการสาธารณูปโภค	186.0	215.7	29.6	15.9	240.1	24.5	11.3
ดอกเบี้ยรับ	81.0	40.7	(40.3)	(49.7)	22.4	(18.3)	(45.0)
รายได้อื่น	25.9	41.1	15.2	58.8	58.1	17.0	41.4
รวม	655.7	809.7	153.9	23.5	906.4	96.8	12.0

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2557 ปี 2558 และปี 2559 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวนเงิน 180.9 ล้านบาท 320.2 ล้านบาท และ 355.6 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2558 และ 2559 เพิ่มขึ้น 139.2 ล้านบาท และ 35.5 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้นร้อยละ 77.0 และ 11.1 ตามลำดับ ทั้งนี้สาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ได้แก่พื้นที่ขายที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยพื้นที่ขายในปี 2557 ปี 2558 และ ปี 2559 เท่ากับ 6.7 เฮกเตอร์ 12.2 เฮกเตอร์ และ 12.5 เฮกเตอร์ ตามลำดับ

รายได้จากการให้เช่า

สำหรับปี 2557 ปี 2558 และปี 2559 บริษัทฯ มีรายได้จากการให้เช่าจำนวนเงิน 181.9 ล้านบาท 192.0 ล้านบาท และ 230.2 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้มีรายได้จากการให้เช่าสำหรับปี 2558 และ 2559 เพิ่มขึ้น 10.1 ล้านบาท และ 38.2 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.1 และ 19.9 ตามลำดับ ทั้งนี้สาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการให้เช่าได้แก่การเพิ่มขึ้นของพื้นที่ให้เช่าโรงงานสำเร็จรูป

รายได้จากการให้บริการสาธารณูปโภค

สำหรับปี 2557 ปี 2558 และปี 2559 บริษัทฯ มีรายได้จากการให้บริการสาธารณูปโภคจำนวนเงิน 186.0 ล้านบาท 215.7 ล้านบาท และ 240.1 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้มีรายได้จากการให้บริการสาธารณูปโภคสำหรับปี 2558 และ 2559 เพิ่มขึ้น 29.6 ล้านบาท และ 24.5 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้นร้อยละ 15.9 และ 11.3 ตามลำดับ ทั้งนี้สาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการให้บริการสาธารณูปโภคได้แก่การเพิ่มขึ้นของปริมาณลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรม

การวิเคราะห์กำไรขั้นต้น

	2557			2558			2559		
	รายได้	กำไรขั้นต้น	อัตรากำไรขั้นต้น	รายได้	กำไรขั้นต้น	อัตรากำไรขั้นต้น	รายได้	กำไรขั้นต้น	อัตรากำไรขั้นต้น
ขายอสังหาริมทรัพย์	180.9	97.8	54.1%	320.2	180.5	56.4%	355.6	254.8	71.6%
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	181.9	99.6	54.7%	192.0	115.8	60.3%	230.2	146.6	63.7%
บริการสาธารณูปโภค	186.0	29.0	15.6%	215.7	42.6	19.8%	240.1	71.5	29.8%
รวม	548.9	226.4	41.2%	727.9	338.9	46.6%	826.0	472.8	57.2%

กำไรขั้นต้นสำหรับปี 2557 ปี 2558 และ ปี 2559 เท่ากับ 226.4 ล้านบาท 338.9 ล้านบาท และ 472.8 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 41.2 ร้อยละ 46.6 และร้อยละ 57.2 ตามลำดับ ทั้งนี้กำไรเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มมากขึ้น อีกทั้งอัตรากำไรขั้นต้นที่เพิ่มขึ้นในทุกๆ ส่วนงาน โดยเฉพาะการขาย

อสังหาริมทรัพย์ซึ่งในปี 2557 และปี 2558 มีการขายที่ดินบางส่วนที่ซื้อคืนจากลูกค้าทำให้มีต้นทุนที่สูงกว่าปกติ ในส่วน
ของค่าเช่าและบริการสาธารณูปโภคมีการควบคุมต้นทุนที่ดีขึ้นส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มสูงขึ้นอีกด้วย

การวิเคราะห์ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายรวมสำหรับปี 2557 ปี 2558 ปี 2559 เท่ากับ 146.7 ล้านบาท 240.0 ล้านบาท และ 491.7 ล้านบาท ตามลำดับ
ทั้งนี้สาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายรวมเพิ่มขึ้นมาจากรายการพิเศษที่เกิดขึ้น โดยในปี 2558 ได้แก่ หนี้สงสัยจะสูญ
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้อง และ ขาดทุนจากการปรับมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ดินค้ำจ่ายใน
ปี 2559 รวมไปถึงค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้ที่เพิ่มสูงขึ้น

	(หน่วย: ล้านบาท)		
ค่าใช้จ่าย	2557	2558	2559
ค่าใช้จ่ายในการขาย	4.8	10.4	8.9
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	83.3	91.2	100.5
หนี้สงสัยจะสูญ	-	15.8	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้อง	-	20.0	-
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ดินค้ำจ่าย	-	-	240.0
ค่าใช้จ่ายอื่น	8.9	11.5	18.8
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	0.3	23.5	32.8
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	49.4	67.6	90.8
รวม	146.7	240.0	491.7

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารสำหรับปี 2557 ปี 2558 ปี 2559 เท่ากับ 88.1 ล้านบาท 101.6 ล้านบาท และ 109.4
ล้านบาท ตามลำดับ โดยค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารสำหรับปี 2558 และ 2559 เพิ่มขึ้นร้อยละ 15 และ ร้อยละ 8
ตามลำดับ ทั้งนี้สาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายในการบริหารที่เพิ่มขึ้น

ขาดทุนจากการปรับมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ดินค้ำจ่าย

ค่าเช่าที่ดินค้ำจ่ายคือค่าเช่าที่ดินระยะยาวที่ต้องนำส่งแก่หน่วยงานราชการของเวียดนามสำหรับที่ดินที่ได้มีการขาย
และรับเงินค่าเช่าที่ดินจากลูกค้าแล้วเต็มจำนวน โดยค่าเช่าที่ดินจะต้องมีการนำส่งหน่วยงานรัฐบาลตลอดระยะเวลาเช่า
ดังนั้นจึงมีการบันทึกค่าเช่าที่ดินค้ำจ่ายด้วยมูลค่าปัจจุบัน ณ วันสิ้นงวด

อย่างไรก็ตาม ในระหว่างปี 2559 หน่วยงานของรัฐบาลเวียดนามได้ออกประกาศกฎหมายฉบับใหม่ที่เกี่ยวข้องกับค่า
เช่าที่ดินที่ต้องนำส่งแก่รัฐบาล เป็นผลให้บริษัทต้องชำระค่าที่ดินค้ำจ่ายทั้งจำนวนที่เก็บจากลูกค้าแก่รัฐบาล
ในทันที โดยต้องชำระเมื่อหน่วยงานของรัฐบาลเวียดนามออกรายละเอียดจำนวนเงินและเรียกเก็บ ทำให้มูลค่าปัจจุบัน
ของค่าเช่าที่ดินค้ำจ่ายส่วนเดิมที่บันทึกไว้เพิ่มขึ้นจำนวน 240 ล้านบาท ดังนั้นบริษัทจึงบันทึกผลขาดทุนจากการ
เปลี่ยนแปลงเงื่อนไขในการชำระค่าเช่าดังกล่าวไว้ภายใต้รายการขาดทุนจากการปรับมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ดินค้ำ
จ่าย โดยรายการขาดทุนนี้เป็นค่าใช้จ่ายทางบัญชีที่บันทึกในปัจจุบันถือเป็นรายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำการ

วิเคราะห์กำไรสุทธิ

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิตามงบการเงินรวมสำหรับปี 2558 จำนวน 180.6 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับผลประกอบการงวดเดียวกันของปี 2557 ซึ่งมียอดกำไรสุทธิ 186.6 ล้านบาท บริษัทฯ มีกำไรสุทธิลดลง จำนวน 6.0 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 3.2

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิตามงบการเงินรวมสำหรับปี 2559 จำนวน 61.6 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับผลประกอบการงวดเดียวกันของปี 2558 ซึ่งมีกำไรสุทธิ 180.6 ล้านบาท บริษัทฯ มีกำไรสุทธิลดลง จำนวน 119.0 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 65.9 ทั้งนี้ในระหว่างปี 2559 มีรายการที่สำคัญสองรายการ ได้แก่ ขาดทุนจากการปรับมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ดิน ค่าใช้จ่ายจำนวน 240.0 ล้านบาท และรายได้อื่นจากที่รัฐบาลได้อนุมัติการยกเว้นค่าเช่าที่ดินจำนวน 36.2 ล้านบาท ดังนั้นกำไรสุทธิที่ลดลงในปี 2559 เกิดจากรายการสำคัญที่กล่าวถึง ซึ่งเป็นรายการพิเศษที่ไม่เกิดเป็นประจำ โดยหากพิจารณาผลการดำเนินงานโดยไม่รวมรายการดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ จะมีกำไรสุทธิ 290.0 ล้านบาท ซึ่งเมื่อเทียบกับกำไรสุทธิในงวดเดียวกันของปี 2558 กำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 109.4 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 60.6

การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

	(หน่วย: ล้านบาท)					
	2557	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม	2558	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม	2559	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม
สินทรัพย์หมุนเวียน	1,944.2	71.7%	2,470.7	50.3%	1,145.4	21.3%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	769.1	28.3%	2,444.5	49.7%	4,232.2	78.7%
สินทรัพย์รวม	2,713.3	100.0%	4,915.2	100.0%	5,377.7	100.0%
หนี้สินหมุนเวียน	110.5	4.1%	911.8	18.6%	1,109.9	20.6%
หนี้สินไม่หมุนเวียน	406.4	15.0%	713.3	14.5%	1,090.9	20.3%
หนี้สินรวม	516.9	19.1%	1,625.1	33.1%	2,200.7	40.9%
ส่วนของผู้ถือหุ้น	2,196.4	80.9%	3,290.1	66.9%	3,176.9	59.1%

สินทรัพย์

สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 2558 และ 2559 เท่ากับ 2,713.3 ล้านบาท 4,915.2 ล้านบาท และ 5,377.7 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้สินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นเนื่องมาจากบริษัทฯ ที่เริ่มลงทุนในโครงการใหม่ตั้งแต่ปี 2558 ทั้งนี้ ณ 31 ธันวาคม 2558 และ 2559 เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดินเท่ากับ 1,695.1 ล้านบาท และ 3,219.3 ล้านบาท ตามลำดับ

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ 144.6 ล้านบาท โดยประกอบด้วยเป็นลูกหนี้การค้าจำนวน 131.7 ล้านบาท และลูกหนี้อื่น เป็นจำนวนเงิน 12.95 ล้านบาท ดังมีรายละเอียดอายุของลูกหนี้ดังต่อไปนี้

- ยังไม่ถึงกำหนดชำระ เป็นจำนวนเงิน 107.5 ล้านบาท
- ค้างชำระไม่เกิน 3 เดือน เป็นจำนวนเงิน 4.4 ล้านบาท
- ค้างชำระมากกว่า 3 ถึง 9 เดือน เป็นจำนวนเงิน 3.5 ล้านบาท

- ค้างชำระมากกว่า 12 เดือน เป็นจำนวนเงิน 16.2 ล้านบาท

ทั้งนี้ลูกหนี้ส่วนใหญ่เป็นลูกหนี้ยังไม่ถึงกำหนดชำระ และสำหรับลูกหนี้ที่ค้างชำระมากกว่า 12 เดือน จำนวน 16.2 ล้านบาท บริษัทได้ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับลูกหนี้ดังกล่าวเต็มจำนวนในปี 2558 แล้ว

หนี้สิน

หนี้สินรวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 2558 และ 2559 เท่ากับ 516.9 ล้านบาท 1,625.1 ล้านบาท และ 2,200.7 ล้านบาท ทั้งนี้หนี้สินรวมที่เพิ่มขึ้นเนื่องบริษัท มีการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินสำหรับลงทุนในโครงการใหม่ เริ่มตั้งแต่ปี 2558

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 2558 และ 2559 เท่ากับ 2,196.4 ล้านบาท 3,290.1 ล้านบาท และ 3,176.9 ล้านบาท ทั้งนี้ส่วนของผู้ถือหุ้นที่เพิ่มขึ้นในปี 2558 เนื่องจากการเสนอขายหุ้นต่อประชาชนเป็นครั้งแรก ส่วนในปี 2559 ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเล็กน้อยเนื่องจากการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น

การวิเคราะห์กระแสเงินสด

	(หน่วย: ล้านบาท)		
	2557	2558	2559
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	491.3	372.8	1,678.8
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	111.9	361.0	241.7
กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน	(146.4)	(946.4)	(1,570.9)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	(8.4)	1,840.3	211.2
เงินปันผลจ่ายแก่ผู้ถือหุ้น	(72.5)	-	(140.3)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(118.5)	1,306.0	(1,260.6)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	372.8	1,678.8	418.2

สำหรับปี 2559 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน 241.7 ล้านบาท กระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมลงทุนจำนวน 1,570.9 ล้านบาท และกระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 70.9 ล้านบาท ส่งผลให้มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิเท่ากับ 1,260.6 ล้านบาท กระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมการลงทุนรายการหลักได้แก่เงินสดจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดินจำนวน 1,506.2 ล้านบาท และการซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 309.9 ล้านบาท ซึ่งหากเปรียบเทียบกับปี 2558 ที่มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ 1,306.0 ล้านบาท โดยในปี 2558 มีกระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน 1,840.3 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ มีการเสนอขายหุ้นให้กับประชาชนเป็นครั้งแรกจึงมีกระแสเงินสดจากการระดมทุนดังกล่าวจำนวน 1,201.0 ล้านบาท

การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน

	2557	2558	2559
อัตรากำไรสุทธิ (%)	28.45	22.31	6.80
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	8.23	5.27	1.66
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	7.00	4.74	1.20
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.24	0.49	0.69

อัตรากำไรสุทธิในปี 2557 ปี 2558 และ ปี 2559 เท่ากับร้อยละ 28.45 ร้อยละ 22.31 ร้อยละ 6.80 ตามลำดับ ทั้งนี้แม้กำไรขั้นต้นของบริษัท เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องทุกปี แต่เนื่องจากมีค่าใช้จ่ายที่เป็นรายการพิเศษทั้งในปี 2557 และ 2558 อัตรากำไรสุทธิลดลง เช่นเดียวกับอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นและอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ที่ลดลงจากกำไรสุทธิที่ลดลงจากผลดังกล่าว รวมไปถึงบริษัท มีการเพิ่มทุนจดทะเบียน และลงทุนในโครงการใหม่ที่ยังอยู่ในช่วงลงทุนส่งผลให้ส่วนผู้ถือหุ้นและสินทรัพย์มีการเติบโตจากในอดีต

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นใน ปี 2557 ปี 2558 และ ปี 2559 เท่ากับ 0.24 เท่า 0.49 เท่า และ 0.69 เท่า ตามลำดับ ทั้งนี้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้นที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากเงินกู้ยืมธนาคารที่เพิ่มขึ้นเพื่อนำไปลงทุนในโครงการใหม่

เรื่องอื่น ๆ

การเปลี่ยนแปลงการลงทุนระหว่างปี

ในปี 2559 ได้มีการจดทะเบียนบริษัทย่อยเพิ่มอีกหนึ่งบริษัท ได้แก่ Amata Township Long Thanh Joint Stock Company ในปี 2559 โดยบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 และบริษัทฯ ได้มีการชำระทุนจดทะเบียนใน ATLT จำนวน 197,000 ล้านบาท หรือคิดเป็น 315.2 ล้านบาท ทั้งนี้ ATLT เป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นในประเทศเวียดนามเพื่อประกอบกิจการในการพัฒนาโครงการพื้นที่พาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัย