

ส่วนที่ 3

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

เนื่องจากบริษัทฯ ประกอบธุรกิจการลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company) โดยมีธุรกิจหลักคือ การพัฒนาและประกอบกิจการนิคมอุตสาหกรรมและกิจการที่เกี่ยวข้องในประเทศเวียดนาม ซึ่งปัจจุบัน ดำเนินธุรกิจโดยบริษัทย่อย 4 บริษัท คือ ACBH ACLT ATLT และ ACHL ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งตามกฎหมายเวียดนาม และประกอบกิจการประกอบกิจการในประเทศเวียดนาม ดังนั้นบริษัทย่อยจึงต้องจัดทำงบการเงินภายใต้มาตรฐานการบัญชีเวียดนาม ซึ่งจะถูกรับปรุงก่อนที่จะนำมาจัดทำงบการเงินรวมของบริษัทฯ ตามมาตรฐานรายงานทางการเงินไทย

ตารางสรุปงบการเงินของบริษัท

งบแสดงฐานะการเงิน (หน่วย : พันบาท)	งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ 31 ธันวาคม	%	ณ 31 ธันวาคม	%	ณ 31 ธันวาคม	%	ณ 31 ธันวาคม	%	ณ 31 ธันวาคม	%	ณ 31 ธันวาคม	%
	2561		2560		2559		2561		2560		2559	
สินทรัพย์												
สินทรัพย์หมุนเวียน												
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	664,150	9.86	626,192	10.27	418,158	7.77	136,837	5.40	77,962	4.04	216,393	10.63
เงินลงทุนชั่วคราว - เงินฝากสถาบันการเงิน	187,198	2.78	-	-	14,400	0.27	-	-	-	-	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	115,135	1.71	165,646	2.72	128,366	2.39	3,151	0.12	2,881	0.15	64	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	346,612	5.15	399,655	6.56	544,616	10.13	-	-	-	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	32,397	0.48	44,205	0.72	39,902	0.74	274	0.01	52	0.00	210	0.01
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	1,345,492	19.98	1,235,698	20.27	1,145,442	21.30	140,262	5.53	80,895	4.19	216,668	10.64
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน												
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	2,393,314	94.40	1,788,344	92.72	1,771,973	87.05
เงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	71,759	1.07	71,759	1.18	71,759	1.33	-	-	-	-	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	760,264	11.29	696,969	11.43	750,899	13.96	-	-	-	-	-	-
อาคารและอุปกรณ์	108,599	1.61	119,859	1.97	142,549	2.65	1,835	0.07	38	-	66	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดิน	4,252,428	63.15	3,717,024	60.97	3,219,309	59.87	-	-	-	-	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าให้แก่หน่วยราชการเวียดนาม	194,586	2.89	195,004	3.20	-	-	-	-	-	-	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	448	0.01	59,835	0.98	47,703	0.89	-	-	59,483	3.09	46,872	2.31
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	5,388,084	80.02	4,860,450	79.73	4,232,219	78.70	2,395,149	94.47	1,847,865	95.81	1,818,911	89.36
รวมสินทรัพย์	6,733,576	100.00	6,096,148	100.00	5,377,661	100.00	2,535,411	100.00	1,928,760	100.00	2,035,578	100.00

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)		งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะกิจการ					
(หน่วย : พันบาท)		ณ 31 ธันวาคม	%	ณ 31 ธันวาคม	%	ณ 31 ธันวาคม	%	ณ 31 ธันวาคม	%	ณ 31 ธันวาคม	%	ณ 31 ธันวาคม	%
		2561		2560		2559		2561		2560		2559	
หนี้สินและผู้ถือหุ้น													
หนี้สินหมุนเวียน													
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน		221,411	3.29	-	-	598,019	11.12	-	-	-	-	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		65,953	0.98	128,202	2.10	78,989	1.47	14,631	0.58	26,525	1.38	84,283	4.14
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		621,819	9.23	118,536	1.94	60,000	1.12	60,000	2.37	60,000	3.11	60,000	2.95
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทใหญ่		300,000	4.46	-	-	-	-	300,000	11.83	-	-	-	-
รายได้รับล่วงหน้ารับที่ถึงกำหนดรับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี		8,266	0.12	23,194	0.38	26,011	0.48	-	-	-	-	-	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		1,376	0.02	2,737	0.04	12,211	0.23	-	-	-	-	-	-
ค่าเช่าที่ดินค้างจ่าย		-	-	-	-	334,634	6.22	-	-	-	-	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,218,825	18.10	272,669	4.47	1,109,864	20.64	374,631	14.78	86,525	4.49	144,283	7.09
หนี้สินไม่หมุนเวียน													
เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		1,772,891	26.33	2,237,051	36.70	658,800	12.25	270,000	10.65	130,000	6.74	190,000	9.33
เงินมัดจำการเช่าและเงินรับล่วงหน้ารับจากลูกค้า		127,733	1.90	135,321	2.22	123,761	2.30	-	-	-	-	-	-
รายได้รับล่วงหน้า		25,203	0.37	25,580	0.42	35,709	0.66	-	-	-	-	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		333,623	4.95	297,177	4.87	266,898	4.96	-	-	-	-	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		11,238	0.17	10,695	0.18	5,713	0.11	4,379	0.17	3,709	0.19	2,528	0.12
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		2,270,688	33.72	2,705,824	44.39	1,090,882	20.28	274,379	10.82	133,709	6.93	192,528	9.46
รวมหนี้สิน		3,489,513	51.82	2,978,492	48.86	2,200,746	40.92	649,010	25.60	220,234	11.42	336,811	16.55

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ) (หน่วย : พันบาท)	งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ 31 ธันวาคม 2561	%	ณ 31 ธันวาคม 2560	%	ณ 31 ธันวาคม 2559	%	ณ 31 ธันวาคม 2561	%	ณ 31 ธันวาคม 2560	%	ณ 31 ธันวาคม 2559	%
ส่วนของผู้ถือหุ้น												
ทุนเรือนหุ้น												
ทุนจดทะเบียน												
หุ้นสามัญ 935,000,000 หุ้น @ 0.50 บาท	467,500		467,500		467,500		467,500		467,500		467,500	
ทุนออกจำหน่ายและชำระเพิ่มมูลค่าแล้ว												
หุ้นสามัญ 935,000,000 หุ้น @ 0.50 บาท	467,500	6.94	467,500	7.67	467,500	8.69	467,500	18.44	467,500	24.24	467,500	24.36
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	1,117,735	16.60	1,117,735	18.34	1,117,735	20.78	1,117,735	44.08	1,117,735	57.95	1,117,735	58.25
ส่วนเกินทุนอื่น	971,318	14.42	971,318	15.93	971,318	18.06						
กำไรสะสม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	31,727	0.47	21,431	0.35	17,931	0.33	31,727	1.25	21,431	1.11	17,931	0.93
ยังไม่ได้จัดสรร	724,481	10.76	586,762	9.63	268,477	4.99	269,439	10.63	101,861	5.28	95,602	4.98
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(300,917)	(4.47)	(278,466)	(4.57)	113,783	2.12	-	-	-	-	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	3,011,844	44.73	2,886,280	47.35	2,956,744	54.98	1,886,401	74.40	1,708,527	88.58	1,698,768	88.52
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	232,219	3.45	231,377	3.80	220,171	4.09	-	-	-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	3,244,063	48.18	3,117,657	51.14	3,176,915	59.08	1,886,401	74.40	1,708,527	88.58	1,698,768	88.52
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	6,733,576	100.00	6,096,148	100.00	5,377,661	100.00	2,535,411	100.00	1,928,761	100.00	2,035,579	100.00

งบกำไรขาดทุน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่
(หน่วย : พันบาท)

รายได้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์
รายได้จากการให้เช่าและบริการ
รายได้เงินปันผล
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
ดอกเบี้ยรับ
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน
รายได้อื่น

รวมรายได้

ค่าใช้จ่าย

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ
ค่าใช้จ่ายในการขาย
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร
หนี้สงสัยจะสูญ
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน
ค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมให้แก่หน่วยงานราชการเวียดนาม
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ดินข้างจ่าย
ค่าใช้จ่ายอื่น

รวมค่าใช้จ่าย

กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

โอนกลับภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย

กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี

การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)

ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย

งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะกิจการ					
ณ 31 ธันวาคม	%	ณ 31 ธันวาคม	%	ณ 31 ธันวาคม	%	ณ 31 ธันวาคม	%	ณ 31 ธันวาคม		ณ 31 ธันวาคม	%
2561		2560		2559		2561		2560		2559	
608,119	51.95	642,309	54.85	355,616	39.68	-	-	-	-	-	-
448,489	38.31	454,660	38.83	470,360	52.48	-	-	-	-	-	-
4,813	0.41	3,393	0.29	-	-	269,182	97.61	108,701	97.78	316,220	89.67
74,278	6.35	41,644	3.56	-	-	-	-	-	-	-	-
14,437	1.23	9,844	0.84	22,383	2.50	497	0.18	2,472	2.22	20,285	5.75
-	-	-	-	-	-	6,017	2.18	-	-	-	-
20,396	1.74	19,091	1.63	47,961	5.35	91	0.03	-	-	16,151	4.58
1,170,532	100.00	1,170,941	100.00	896,321	100.00	275,787	100.00	111,173	100.00	352,656	100.00
198,987	17.00	163,528	13.97	100,834	11.12	-	-	-	-	-	-
232,380	19.85	245,421	20.96	252,302	27.83	-	-	-	-	-	-
10,605	0.91	13,142	1.12	8,901	0.98	-	-	-	-	-	-
148,502	12.69	61,390	5.24	100,519	11.09	55,190	20.01	33,442	30.08	26,549	7.53
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
35,418	3.03	133,239	11.38	-	-	-	-	8,829	7.94	-	-
222,422	19.00	-	-	239,960	26.47	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	18,768	2.07	-	-	-	-	-	-
848,365	72.48	623,084	53.21	721,283	79.57	55,190	20.01	42,271	38.02	26,549	7.53
322,167	27.52	547,858	46.79	185,144	20.43	220,597	79.99	68,901	61.98	326,108	92.47
(17,761)	(1.52)	(9,603)	(0.82)	(32,757)	(3.61)	(14,672)	(5.32)	(11,568)	(10.41)	(68,881)	(19.53)
304,406	26.01	538,254	45.97	152,387	16.81	205,925	74.67	57,334	51.57	257,227	72.94
(96,157)	(8.21)	(115,849)	(9.89)	(90,772)	(10.01)	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
208,249	17.79	422,405	36.07	61,615	6.80	205,925	74.67	57,334	51.57	257,227	72.94
176,064		369,360		49,816		205,925		57,334		257,227	
32,185		53,045		11,799		-		-		-	
208,249		422,405		61,615		205,925		57,334		257,227	

งบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ (หน่วย : พันบาท)	งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ 31 ธันวาคม	%	ณ 31 ธันวาคม	%	ณ 31 ธันวาคม	%	ณ 31 ธันวาคม	%	ณ 31 ธันวาคม	%	ณ 31 ธันวาคม	%
	2561		2560		2559		2561		2560		2559	
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน												
กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	304,407	86.12	538,254	451.96	152,387	138.87	205,925	(2,267)	57,334	(79)	257,227	(1,146.24)
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้												
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน												
ค่าเสื่อมราคา	81,911	23.17	84,018	70.55	96,980	25.02	58	(0.64)	28	(0)	30	(0)
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ (กลับรายการค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ)	-	-	(15,182)	(12.75)	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(74,278)	(21.01)	(41,644)	(34.97)	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรจากการขายอุปกรณ์	-		(762)									
ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ดินข้างจ่าย	-	-	-	-	239,960	-	-	-	-	-	-	-
เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(4,813)	(1.36)	-	-	-	-	(269,182)	2,964	(108,701)	150	(316,220)	1,466
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	670	0.19	354	0.30	(733)	(0.19)	670	(7)	354	(0)	(733)	3
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	42,977	12.16	33,101	27.79	707		19	(0)	4,606	(6)	873	(4)
ดอกเบี้ยรับ	(14,437)	(4.08)	(13,236)	(11.11)	(22,383)	(5.77)	(497)	5	(2,472)	3	(20,285)	94
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	17,761	5.02	9,603	8.06	32,757	8.45	14,672	(162)	11,568	(16)	68,881	(319)
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง												
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	354,198	100.20	594,508	499.19	499,674	166.38	(48,335)	532.20	(37,283)	54.46	(10,228)	47
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง												
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	50,064	14.16	(22,098)	(18.56)	(64,275)	(16.58)	(270)	2.97	(2,817)	3.66	-	-
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	48,823	13.81	(54,681)	(45.91)	(134,248)	(34.64)	-	-	-	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	9,521	2.69	(4,302)	(3.61)	31,818	8.21	(263)	2.90	162	(0.21)	(191)	0.85
สินทรัพย์อื่น	44,412	12.56	(12,133)	(10.19)	(42,080)	(10.86)	59,483	(654.95)	(12,611)	16.40	(41,470)	184.80
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)												
เจ้าหนี้การค้าและหนี้สินอื่น	(93,278)	(26.39)	(287,155)	(241.11)	(9,511)	(2.45)	(19,694)	216.84	(19,755)	25.68	30,399	(135.46)
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	413,740	117.05	214,138	179.81	281,378	110.06	(9,079)	99.97	(72,305)	100.00	(21,490)	99.65
จ่ายภาษีเงินได้	(60,266)	(17.05)	(95,044)	(79.81)	(38,979)	(10.06)	(3)	0.03	(3)	0.00	(78)	0.35
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	353,474	100.00	119,095	100.00	242,398	100.00	(9,082)	100.00	(72,308)	100.00	(21,568)	100.00

งบกระแสเงินสด (ต่อ)											
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ (หน่วย : บาท)	งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ 31 ธันวาคม	%	ณ 31 ธันวาคม	%	ณ 31 ธันวาคม	%	ณ 31 ธันวาคม	%	ณ 31 ธันวาคม	%	ณ 31 ธันวาคม
	2561		2560		2559		2561		2560		2559
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน											
ดอกเบี้ยรับ	14,883	(2.29)	8,096	(1.72)	22,010	(1.40)	497	(0.85)	2,472	2.22	20,985
เงินลงทุนชั่วคราว - เงินฝากสถาบันการเงินลดลง(เพิ่มขึ้น)	(187,198)	28.75	14,400	(3.06)	227,450	(14.48)	-	-	-	-	-
เงินสตรับคินจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้อง	-	-	-	-	-	-	-	-	75,000		697,065
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	(75,000)		(697,065)
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	(326,087)	560.10	-	-	(315,200)
เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	4,813	(0.74)	3,393	(0.72)	-	-	269,182	(462.36)	108,701	97.78	316,220
ซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(138,868)	21.33	(117,345)	24.96	(309,854)	19.72	-	-	-	-	-
เงินสตรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	91,735	(14.09)	55,393	(11.78)	-	-	-	-	-	-	-
ซื้ออาคารและอุปกรณ์	(6,990)	1.07	(10,836)	2.30	(4,281)	0.27	(1,811)	3.11	-	-	(54)
เงินสตรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	-	-	762	(0.16)	-	-	-	-	-	-	-
เงินสดจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดิน	(429,539)	65.96	(424,084)	90.19	(1,506,201)	95.88	-	-	-	-	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(651,164)	100.00	(470,222)	100.00	(1,570,876)	100.00	(58,219)	100.00	111,173	100.00	21,951
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน											
ดอกเบี้ยจ่าย	(112,936)	(32.45)	(81,599.05)	(9.38)	(51,735)	(72.94)	(6,873)	(5.45)	(49,570)	28.70	(32,604)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	221,411	63.62	(598,019.22)	(68.75)	(113,734)	(160.36)	-	-	-	-	(711,754)
เงินสตรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	300,000	86.20	40,000.00	4.60	-	-	300,000	237.73	40,000	(23.16)	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(40,000.00)	(4.60)	-	-	-	-	(40,000)	23.16	-
เงินสตรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	200,000	57.46	1,668,283.42	191.78	468,800	660.99	200,000	158.49	-	-	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(199,599)	(57.35)	(60,000.00)	(6.90)	(60,000)	(84.60)	(60,000)	(47.55)	(60,000)	34.74	(60,000)
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	(278,883)	(221.00)	(16,371)	9.48	-
เงินสตรับค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินปันผลจ่ายแก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(28,050)	(8.06)	(46,748.75)	(5.37)	(140,250)	(197.75)	(28,050)	(22.23)	(46,749)	27.07	(140,250)
เงินปันผลจ่ายให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(32,786)	(9.42)	(12,011.42)	(1.38)	(32,156)	(45.34)	-	-	-	-	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	348,040	100.00	869,904.98	100.00	70,924	100.00	126,194	100.00	(172,690)	100.00	(944,608)
ผลต่างจากการแปลงค่าบการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(12,808)		(404,211)		(2,358)		-		-		-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	37,542		208,034		(1,260,618)		58,893		(133,825)		(944,225)
กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริง											
สำหรับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	416						(19)		(4,606)		(873)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	626,192		418,158		1,678,776		77,962		216,393		1,161,492
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	664,150		626,192		418,158		136,836		77,962		216,393

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		ณ 31 ธันวาคม 2561	ณ 31 ธันวาคม 2560	ณ 31 ธันวาคม 2559	ณ 31 ธันวาคม 2561	ณ 31 ธันวาคม 2560	ณ 31 ธันวาคม 2559
อัตราส่วนสภาพคล่อง							
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	1.10	4.53	1.03	0.37	0.93	1.50
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.79	2.90	0.51	0.37	0.93	1.50
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(เท่า)	0.47	0.17	0.40	(0.04)	(0.63)	(0.29)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	(เท่า)	7.53	7.46	6.99	-	-	-
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	48	48	51	-	-	-
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	(เท่า)	1.16	0.87	0.75	-	-	-
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	(วัน)	311	416	482	-	-	-
อัตราหมุนเวียนเจ้าหนี้	(เท่า)	4.44	3.95	4.46	-	-	-
ระยะเวลาชำระหนี้	(วัน)	81	91	81	-	-	-
วงจรเงินสด	(วัน)	278	373	453	-	-	-
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร							
อัตรากำไรขั้นต้น - จากการขายอสังหาริมทรัพย์	(%)	67.28	74.54	71.65	-	-	-
อัตรากำไรขั้นต้น - จากการให้เช่าและบริการ	(%)	48.19	46.02	46.36	-	-	-
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	(%)	19.62	38.39	7.46	76.50	52.74	81.34
อัตราส่วนเงินสดต่อการหากำไร	(%)	169.74	28.19	393.41	(4.41)	(126.12)	(8.38)
อัตรากำไรสุทธิ	(%)	17.79	36.07	6.87	74.67	51.57	72.94
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(%)	5.97	12.64	2.21	11.46	3.37	24.15
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน							
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(%)	3.25	7.36	1.52	9.23	2.89	20.81
อัตราหมุนของสินทรัพย์	(เท่า)	0.18	0.20	0.22	0.12	0.06	0.29
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน							
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	1.08	0.96	0.69	0.34	0.13	0.20
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	(เท่า)	18.14	57.05	5.65	0.38	(5.25)	0.69
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (Cash Basis)	(เท่า)	0.44	0.18	0.12	(0.01)	(0.59)	(0.04)
อัตราการจ่ายเงินปันผล	(%)	15.93	12.66	281.54	13.62	81.54	54.52

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ประวัติขององค์กรและภาพรวมธุรกิจ

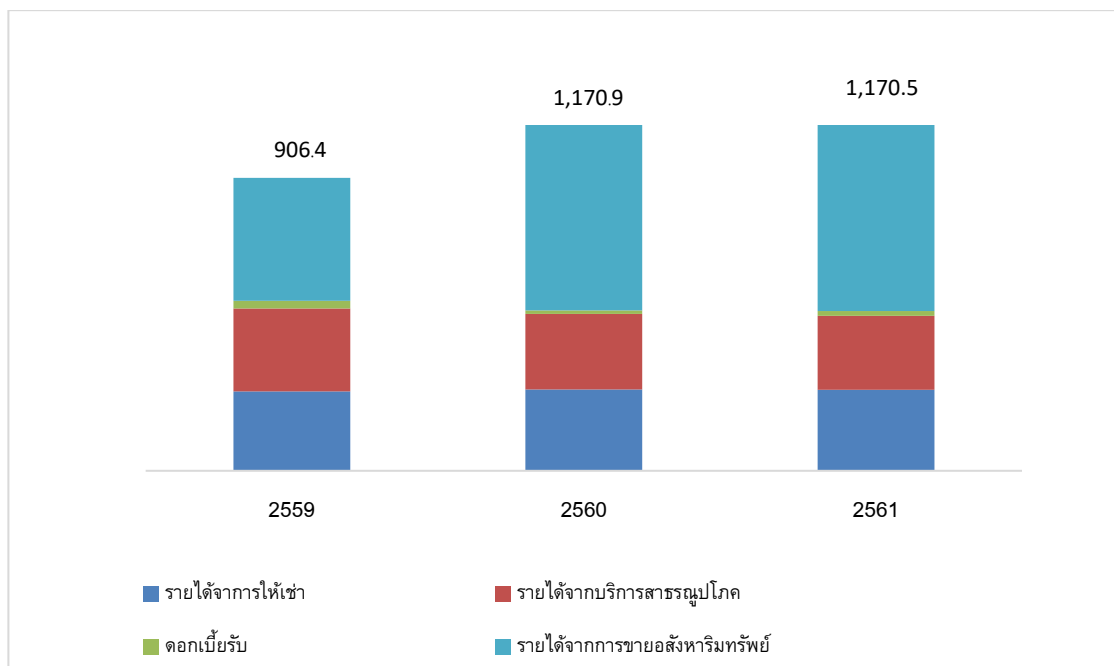
บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2555 ในรูปแบบบริษัทมหาชน มีวัตถุประสงค์เพื่อการประกอบธุรกิจการลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company) โดยธุรกิจหลักคือ การพัฒนาและประกอบกิจการนิคมอุตสาหกรรมและกิจการเกี่ยวเนื่องในประเทศเวียดนาม ปัจจุบันมีบริษัทย่อยจำนวน 4 บริษัท โดยมี Amata City Bien Hoa Joint Stock Company (“ACBH”) เป็นบริษัทที่มีการดำเนินธุรกิจแล้ว ในขณะที่อีกสามบริษัทยังอยู่ระหว่างการลงทุนยังไม่มีรายได้จากธุรกิจหลักแต่อย่างใด

ACBH ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทขึ้นในปี 2537 โดยจัดตั้งขึ้นตามกฎหมายเวียดนาม เพื่อประกอบธุรกิจการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมในเมืองเบียนหัว ภายใต้ชื่อนิคม Amata City (Bien Hoa) Industrial Estate โดยการร่วมทุนระหว่างกลุ่มนักลงทุนไทยซึ่งประกอบด้วย บริษัท อมตะคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และ Sonadezi Corporation ซึ่งเป็นรัฐวิสาหกิจผู้พัฒนานิคมอุตสาหกรรมของรัฐในจังหวัดดองไน ประเทศเวียดนาม โดยมีบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้น ในสัดส่วนร้อยละ 89.99 และ Sonadezi Corporation ในสัดส่วนร้อยละ 10

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

การวิเคราะห์รายได้

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยมีรายได้รวมสำหรับปี 2559 ปี 2560 ปี 2561 เป็นจำนวนเงิน 906.4 ล้านบาท 1,170.9 ล้านบาท และ 1,170.5 ล้านบาท ซึ่งสามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้



รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย : ล้านบาท)

รายได้	2559	2560	การ เปลี่ยนแปลง	%	2561	การ เปลี่ยนแปลง	%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	355.6	642.3	286.7	80.6	608.1	(34.2)	(5.3)
รายได้จากการให้เช่า	230.2	235.8	5.6	2.4	234.5	(1.3)	(0.5)
รายได้จากบริการสาธารณูปโภค	240.1	218.9	(21.3)	(8.9)	214.1	(4.8)	(2.2)
ดอกเบี้ยรับ	22.4	9.9	(12.5)	(55.8)	14.4	4.5	45.5
รายได้อื่น	58.1	64.0	5.9	10.2	99.4	35.4	55.3
รวม	906.4	1,170.9	264.5	29.2	1,170.5	(0.4)	(0.0)

สำหรับปี 2559 ปี 2560 และปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวนเงิน 355.6 ล้านบาท 642.3 ล้านบาท และ 608.1 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2560 และ 2561 เพิ่มขึ้น 286.7 ล้านบาท และลดลง 34.2 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้นร้อยละ 80.6 และลดลงร้อยละ 5.3 ตามลำดับ ทั้งนี้สาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นและลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ได้แก่พื้นที่ขายที่เพิ่มขึ้นในปี 2560 และลดลงในปี 2561 โดยพื้นที่ขายในปี 2559 ปี 2560 และ ปี 2561 เท่ากับ 12.5 เฮกแตร์ 21.9 เฮกแตร์ และ 21.2 เฮกแตร์ ตามลำดับ

รายได้จากการให้เช่า

สำหรับปี 2559 ปี 2560 และปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้จากการให้เช่าจำนวนเงิน 230.2 ล้านบาท 235.8 ล้านบาท และ 234.5 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้มีรายได้จากการให้เช่าสำหรับปี 2560 และ 2561 เพิ่มขึ้น 5.6 ล้านบาท และลดลง 1.3 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.4 และลดลงร้อยละ 0.5 ตามลำดับ ทั้งนี้สาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นของรายได้ในปี 2560 เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของพื้นที่ให้เช่าโรงงานสำเร็จรูป ในขณะที่ในปี 2561 ลดลงเล็กน้อย เนื่องจากอัตราแลกเปลี่ยนสกุลเงินที่อ่อนค่าลงเมื่อเทียบกับสกุลบาท เมื่อแปลงค่าและรายงานในงบการเงินเป็นสกุลบาทจึงลดลงเล็กน้อย แต่หากพิจารณารายได้จริงที่รับเป็นสกุลดอลลาร์รายได้จากการให้เช่าเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 6 เมื่อเทียบกับปีก่อน

รายได้จากการให้บริการสาธารณูปโภค

สำหรับปี 2559 ปี 2560 และปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้จากการให้บริการสาธารณูปโภคจำนวนเงิน 240.1 ล้านบาท 218.9 ล้านบาท และ 214.1 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้มีรายได้จากการให้บริการสาธารณูปโภคสำหรับปี 2560 และ 2561 ลดลง 21.2 ล้านบาท และ 4.8 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสาเหตุหลักมาจากมีลูกค้ารายใหญ่ที่ซื้อสาธารณูปโภคจากบริษัทในนิคมอุตสาหกรรมได้หยุดดำเนินการในระหว่างปี 2560 ส่วนในปี 2561 รายได้จากการให้บริการสาธารณูปโภคลดลงเพียงเล็กน้อย เนื่องจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินบาทที่อ่อนค่าลงเมื่อเทียบกับไทยบาท เมื่อแปลงค่าและรายงานในงบการเงินเป็นสกุลบาทจึงลดลงเล็กน้อย แต่หากพิจารณารายได้จริงที่รับเป็นสกุลดอลลาร์รายได้จากการให้บริการสาธารณูปโภคเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 4 เมื่อเทียบกับปีก่อน

การวิเคราะห์กำไรขั้นต้น

	(หน่วย : ล้านบาท)								
	2559			2560			2561		
	รายได้	กำไร ขั้นต้น	อัตรากำไร ขั้นต้น	รายได้	กำไร ขั้นต้น	อัตรากำไร ขั้นต้น	รายได้	กำไร ขั้นต้น	อัตรากำไร ขั้นต้น
ขายอสังหาริมทรัพย์	355.6	254.8	71.7%	642.3	478.8	74.5%	608.1	409.1	67.3%
ให้เช่าสินทรัพย์	230.2	146.6	63.7%	235.8	154.0	65.3%	234.5	160.3	68.4%
บริการสาธารณูปโภค	240.1	71.5	29.8%	218.9	55.2	25.2%	214.1	55.8	26.1%
รวม	825.9	472.9	57.3%	1,097.0	688.0	62.7%	1,056.7	625.2	59.2%

กำไรขั้นต้นสำหรับปี 2559 ปี 2560 และ ปี 2561 เท่ากับ 472.9 ล้านบาท 688.0 ล้านบาท และ 625.2 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 57.3 ร้อยละ 62.7 และร้อยละ 59.2 ตามลำดับ ทั้งนี้กำไรที่เพิ่มขึ้นในปี 2560 เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มมากขึ้น และกำไรที่ลดลงในปี 2561 เนื่องจาก กำไรขั้นต้นที่ลดลงจากการขายอสังหาริมทรัพย์ และอัตราแลกเปลี่ยนเงินบาทที่อ่อนค่าลงเมื่อเทียบกับไทยบาท หากพิจารณาอัตรากำไรขั้นต้นจะเห็นว่าทุกส่วนงานมีอัตรากำไรขั้นต้นสูงขึ้นยกเว้นการขายอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้เนื่องจากในปี 2561 มีการขายที่ดิน 1 แปลงซึ่งเป็นการซื้อคืนจากลูกค้าและนำไปขายต่อทันทีโดยไม่มีกำไร ทำให้อัตรากำไรขั้นต้นลดลง แต่หากพิจารณาอัตรากำไรขั้นต้นในการขายอสังหาริมทรัพย์โดยไม่รวมที่ดินแปลงดังกล่าวจะพบว่าอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 75.6 ซึ่งสูงกว่าอัตรากำไรขั้นต้นในปีที่ผ่านมา

การวิเคราะห์ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่าย	(หน่วย : ล้านบาท)		
	2559	2560	2561
ค่าใช้จ่ายในการขาย	8.9	13.1	10.6
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	100.5	61.4	148.5
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ดินค้ำจ่าย	240.0	-	-
ค่าใช้จ่ายอื่น	18.8	6.4	-
ขาดทุนจากการอัตราแลกเปลี่ยน	-	133.2	35.4
ค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมให้แก่หน่วยงานราชการเวียดนาม	-	-	222.4
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	32.8	9.6	17.8
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	90.8	115.8	96.2
รวม	491.8	339.5	530.9

ค่าใช้จ่ายรวมสำหรับปี 2559 ปี 2560 ปี 2561 เท่ากับ 491.8 ล้านบาท 339.5 ล้านบาท และ 530.9 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้ในปี 2560 มีค่าใช้จ่ายลดลงจากปี 2559 มาก สาเหตุหลักมาจากรายการพิเศษที่เกิดขึ้น ได้แก่ขาดทุนจากการปรับมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ดินค้ำจ่าย ในปี 2560 ค่าใช้จ่ายหลักมาจาก ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน เนื่องจากเงินบาทแข็งค่ามากขึ้นเมื่อเทียบกับเวียดนามส่งผลให้บริษัทย่อยที่มีเงินกู้เป็นบาทมีขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน ทั้งนี้ขาดทุนดังกล่าวส่วนใหญ่เป็นขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง ในปี 2561 บริษัทมีค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมให้แก่หน่วยงานราชการเวียดนาม 222.4 ล้านบาทและมีการตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ซึ่งมีค่าใช้จ่ายก่อนการดำเนินงานส่วนหนึ่งได้ถูกบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายบริหาร ในปี 2561 ทำให้โดยรวม บริษัทมีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นจากปี 2559 และ ปี 2560

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารสำหรับปี 2559 ปี 2560 ปี 2561 เท่ากับ 109.4 ล้านบาท 74.5 ล้านบาท และ 159.1 ล้านบาท ตามลำดับ โดยค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารสำหรับปี 2560 ลดลง 34.9 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 31.9 และ ในปี 2561 เพิ่มขึ้น 84.6 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 113.6 ตามลำดับ

ขาดทุนจากการปรับมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ดินค้ำจ่าย

ค่าเช่าที่ดินค้ำจ่ายคือค่าเช่าที่ดินระยะยาวที่ต้องนำส่งแก่หน่วยงานราชการของเวียดนามสำหรับที่ดินที่ได้มีการขายและรับเงินค่าเช่าที่ดินจากลูกค้าแล้วเต็มจำนวน โดยค่าเช่าที่ดินจะต้องมีการนำส่งหน่วยงานรัฐบาลตลอดระยะเวลาเช่า ดังนั้นจึงมีการบันทึกค่าเช่าที่ดินค้ำจ่ายด้วยมูลค่างานปัจจุบัน ณ วันสิ้นงวด

อย่างไรก็ตาม ในระหว่างปี 2559 หน่วยงานของรัฐบาลเวียดนามได้ออกประกาศกฎหมายฉบับใหม่ที่เกี่ยวข้องกับค่าเช่าที่ดินที่ต้องนำส่งแก่รัฐบาล เป็นผลให้บริษัทต้องชำระค่าที่ดินค้ำจ่ายทั้งจำนวนที่เก็บจากลูกค้าแก่รัฐบาลในทันที โดยต้องชำระเมื่อหน่วยงานของรัฐบาลเวียดนามออกรายละเอียดจำนวนเงินและเรียกเก็บ ทำให้มูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ดินค้ำจ่ายส่วนเดิมที่บันทึกไว้เพิ่มขึ้นจำนวน 240 ล้านบาท ดังนั้นบริษัทจึงบันทึกผลขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขในการชำระค่าเช่าดังกล่าวไว้ภายใต้รายการขาดทุนจากการปรับมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ดินค้ำจ่าย โดยรายการขาดทุนนี้เป็นค่าใช้จ่ายทางบัญชีที่บันทึกถือเป็นรายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำการ

ค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมให้แก่หน่วยงานราชการเวียดนาม

ในปี 2561 บริษัทฯ ได้รับหนังสือทวงถามฉบับที่สองจากหน่วยงานราชการท้องถิ่นของรัฐบาลเวียดนามให้ชำระค่าปรับคงเหลือจำนวน 222.4 ล้านบาทหรือจำนวน 158 พันล้านเวียดนามด่งในทันที มิฉะนั้นจะมีการคำนวณค่าปรับเพิ่มเติมจากการชำระล่าช้า ดังนั้น เพื่อมิให้เกิดการคำนวณค่าปรับและหลีกเลี่ยงมาตรการทางกฎหมายเพิ่มเติมจากหน่วยงานราชการท้องถิ่นของรัฐบาลเวียดนาม ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยจึงได้พิจารณาชำระเงินค่าปรับคงเหลือจำนวนดังกล่าวให้กับหน่วยงานราชการท้องถิ่นของรัฐบาลเวียดนามและบันทึกค่าปรับที่ได้ชำระแล้วไว้ภายใต้รายการ “ค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมให้แก่หน่วยงานราชการเวียดนาม” ในงบกำไรขาดทุนของปีปัจจุบัน อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยยังคงไม่เห็นด้วยกับเงินค่าปรับที่คำนวณย้อนหลังดังกล่าว จึงได้ทำการหารือและขอคำชี้แจงกับหน่วยงานราชการกลางของรัฐบาลเวียดนามต่อไป

วิเคราะห์กำไรสุทธิ

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิตามงบการเงินรวมสำหรับปี 2560 จำนวน 422.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 585.7 จากปี 2559 ทั้งนี้ ในระหว่างปี 2560 มีรายการที่สำคัญ ได้แก่ รายได้รวมที่เพิ่มขึ้น 271 ล้านบาท และ ค่าใช้จ่ายที่ลดลงถึง 152 ล้านบาท เนื่องจากไม่มีรายการค่าใช้จ่ายพิเศษเช่นเดียวกับปี 2559

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิตามงบการเงินรวมสำหรับปี 2561 จำนวน 208.2 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับผลประกอบการงวดเดียวกันของปี 2560 ซึ่งมีกำไรสุทธิ 422.4 ล้านบาท บริษัทฯมีกำไรสุทธิลดลง 214.2 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 102.9 โดยกำไรที่ลดลงในปี 2561 เกิดจาก ค่าใช้จ่ายพิเศษ จำนวน 222.4 ล้านบาท ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมให้แก่หน่วยงานราชการเวียดนาม ทำให้กำไรสุทธิโดยภาพรวมลดลงกว่าปี 2560

การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)

	2559	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม	2560	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม	2561	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม
สินทรัพย์หมุนเวียน	1,145.4	21.3%	1,235.7	20.3%	1,345.5	20.0%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	4,232.2	78.7%	4,860.5	79.7%	5,388.1	80.0%
สินทรัพย์รวม	5,376.0	100.0%	6,096.2	100.0%	6,733.6	100.0%
หนี้สินหมุนเวียน	1,109.9	20.6%	272.7	4.5%	1,218.8	18.1%
หนี้สินไม่หมุนเวียน	1,090.9	20.3%	2,705.8	44.4%	2,270.7	33.7%
หนี้สินรวม	2,200.7	40.9%	2,978.5	48.9%	3,489.5	51.8%
ส่วนของผู้ถือหุ้น	3,176.9	59.1%	3,117.7	51.1%	3,244.1	48.2%

สินทรัพย์

สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 2560 และ 2561 เท่ากับ 5,376.0 ล้านบาท 6,096.2 ล้านบาท และ 6,733.6 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้สินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทฯ เริ่มลงทุนในโครงการใหม่ตั้งแต่ปี 2558 ทั้งนี้ ณ 31 ธันวาคม 2560 และ 2561 เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดินเท่ากับ 3,912.0 ล้านบาท และ 4,447.0 ล้านบาท ตามลำดับ

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เท่ากับ 115.1 ล้านบาท โดยประกอบด้วยเป็นลูกหนี้การค้า จำนวน 79.5 ล้านบาท และลูกหนี้อื่น เป็นจำนวนเงิน 35.6 ล้านบาท ดังมีรายละเอียดอายุของลูกหนี้ดังต่อไปนี้

- ยังไม่ถึงกำหนดชำระ เป็นจำนวนเงิน 70.8 ล้านบาท
- ค้างชำระไม่เกิน 3 เดือน เป็นจำนวนเงิน 8.2 ล้านบาท
- ค้างชำระไม่เกิน 9 เดือน เป็นจำนวนเงิน 0.5 ล้านบาท

หนี้สิน

หนี้สินรวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 2559 และ 2560 เท่ากับ 2,200.7 ล้านบาท 2,978.5 ล้านบาท และ 3,489.5 ล้านบาท ทั้งนี้หนี้สินรวมที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทฯ เนื่องจากการกู้ยืมเงินทั้งจากบริษัทใหญ่ และจากสถาบันการเงิน สำหรับลงทุนในโครงการใหม่เริ่มตั้งแต่ปี 2558

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 2559 และ 2560 เท่ากับ 3,176.9 ล้านบาท 3,117.7 ล้านบาท และ 3,244.1 ล้านบาท ทั้งนี้ส่วนของผู้ถือหุ้นที่เพิ่มขึ้นเล็กน้อยในปี 2561 เนื่องจากมีกำไรสะสมที่เพิ่มขึ้น

การวิเคราะห์กระแสเงินสด

	(หน่วย : ล้านบาท)		
	2559	2560	2561
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	1,678.8	418.2	626.2
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	242.4	217.2	353.5
กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน	(1,570.9)	(470.2)	(651.2)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	211.2	870.0	348.0
เงินปันผลจ่ายแก่ผู้ถือหุ้น	(140.3)	(46.7)	(28.1)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(1,259.9)	212.6	37.5
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	418.2	626.2	664.2

สำหรับปี 2561 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน 353.5 ล้านบาท กระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมลงทุนจำนวน 651.2 ล้านบาท และกระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 348.0 ล้านบาท ส่งผลให้มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิเท่ากับ 38.0 ล้านบาท กระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมการลงทุนรายการหลักในปี 2561 ได้แก่ เงินสดจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดินจำนวน 429.5 ล้านบาท และการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 138.9 ล้านบาท ซึ่งหากเปรียบเทียบกับปี 2560 ที่มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ 208.0 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2560 มีกระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน 869.9 ล้านบาท จากการรับเงินกู้ยืมระยะยาวเพื่อนำไปลงทุนในบริษัทย่อยในประเทศ เวียดนาม

	2559	2560	2561
อัตรากำไรสุทธิ (%)	6.80	36.07	17.79
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	1.66	12.64	5.97
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	1.20	7.36	3.25
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.69	0.96	1.08

การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน

อัตรากำไรสุทธิในปี 2559 ปี 2560 และ ปี 2561 เท่ากับร้อยละ 6.80 ร้อยละ 36.07 ร้อยละ 17.79 ตามลำดับ ทั้งนี้แม้กำไรขั้นต้นของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องทุกปี แต่เนื่องจากมีค่าใช้จ่ายที่เป็นรายการพิเศษในปี 2561 อัตรากำไรสุทธิในปี 2561 จึงลดลง เช่นเดียวกับอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นและอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ที่ลดลงจากกำไรสุทธิที่ลดลงจากผลดังกล่าว อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นใน ปี 2559 ปี 2560 และ ปี 2561 เท่ากับ 0.69 เท่า 0.96 เท่า และ 1.08 เท่า ตามลำดับ ทั้งนี้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้นที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากเงินกู้ยืมธนาคารที่เพิ่มขึ้นเพื่อนำไปลงทุนในโครงการใหม่

เรื่องอื่นๆ

การเปลี่ยนแปลงการลงทุนระหว่างปี

ในปี 2559 ได้มีการจดทะเบียนบริษัทย่อยเพิ่มอีกหนึ่งบริษัท ได้แก่ Amata Township Long Thanh Joint Stock Company ในปี 2559 โดยบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 และบริษัทฯ ได้มีการชำระทุนจดทะเบียนใน ATLT ในระหว่างปี 2559 - 2560 จำนวน 204,000 ล้านบาท หรือคิดเป็น 326.6 ล้านบาท ทั้งนี้ ATLT เป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นในประเทศเวียดนามเพื่อประกอบกิจการในการพัฒนาโครงการพื้นที่พาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัย

ในเดือนมีนาคม ของปี 2561 ได้มีการจดทะเบียนบริษัทย่อยเพิ่มอีกหนึ่งบริษัท ได้แก่ Amata City Halong Joint Stock Company ซึ่งตั้งอยู่ในเมือง Quang Ninh โดยบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100 และบริษัทฯ ได้มีการชำระทุนจดทะเบียนใน ACHL ไปแล้วทั้งสิ้น 228,000 ล้านบาท คิดเป็น 326.9 ล้านบาท ในระหว่างปี 2561